



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**

**MODIFICACION EXCEPCIONAL AL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

PROYECTO DE ACUERDO

2015

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Concejales, me permito poner a su consideración, el presente Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se modifica excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, el cual fue adoptado mediante el Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001 y se dictan otras disposiciones”, para que la Honorable Corporación le dé el trámite, estudio y aprobación correspondiente, conforme a las facultades que la Constitución Nacional y las leyes le confieren.

La modificación, está encaminada entre otros aspectos a la reglamentación del área urbana del Distrito, así mismo del suelo suburbano y la implementación de los aspectos normativos de la normativa rural actual de la cual carece el POT vigente, en consonancia con la implementación de la Ley 1523 de 2012, que constituye la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

En este sentido también se pretende con esta modificación, realizar algunos ajustes en términos de la cartografía existente, en cuanto a precisión y delimitación, y a la identificación de las áreas de protección. De allí que, se procedió a elaborar el presente Proyecto de Acuerdo con el fin de lograr un documento que se ajuste a la realidad urbanística de la ciudad de Cartagena.

1. MARCO NORMATIVO DE LA MODIFICACION

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA

- a. El artículo 209 define que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.
- b. El Artículo 315, determina que el Alcalde debe cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos expedidos por el Gobierno Nacional, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.

LA LEY 388 DE 1997

- a. El artículo 5º define el ordenamiento del territorio municipal y distrital como un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
- b. El Artículo 8º, señala que la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento

del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras el clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

- **EL DECRETO 1077 DE 2015**

Por medio del cual se expide el decreto Único Reglamentario del Sector, vivienda, Ciudad y territorio.

- **LEY 1523 DE 2012**

En esta norma se establece la Política de Gestión del Riesgo de Desastres, obligando a los municipios a la elaboración y formulación de los Planes Municipales del riesgo de desastres (PMGR). Esto implica lógicamente la reconstrucción del mapa de riesgos del municipio, para efectos de ajustar la normatividad Distrital a lo señalado en la normatividad de carácter Nacional, en virtud del principios de coordinación administrativa de que trata la C.N.

En este sentido se hace necesario tener en cuenta dentro de la revisión del POT, lo referente a las categorías de protección definidas para el suelo rural, estas contenidas en el Decreto 3600 de 2007.

De igual modo, la reglamentación del uso del suelo industrial y comercial hace que este tipo de revisión permita cambios e incorporaciones de Normas Estructurales, lo cual justifica la presente modificación excepcional.

2. MOTIVACIONES TECNICAS Y JURÍDICAS DE LA MODIFICACION

Entre los aspectos, a revisar se encuentran:

1. RIESGOS
2. CLASIFICACION DEL SUELO
 - Perímetro Urbano.
 - Suelo de expansión urbana
 - Precisión de los suelos de protección (Decreto 3600 de 2007)
3. SUELO SUBURBANO
 - Corredor suburbano
 - Reglamentación suelo suburbano
 - Cesiones Obligatorias y Compensaciones
4. SISTEMAS GENERALES (EN LO URBANO)
 - Sistema vial y de movilidad
5. NORMATIVA URBANÍSTICA
 - Planes Zonales
 - Tratamientos Urbanísticos

Todo lo anterior definido de conformidad a la nueva cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial.



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

DIONISIO FERNANDO VELEZ TRUJILLO
Alcalde Mayor Cartagena de Indias

PROYECTO DE ACUERDO No. () DEL () DE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL 0977 DE NOVIEMBRE 20 DE 2001, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, y en particular las conferidas por los artículos 312, 313, 319, de la Constitución Nacional y por la ley 9 de 1989, ley 99 de 1993, ley 136 de 1994, ley 152 de 1994, ley 388 de 1997, ley 507 de 1999; ley 1523 de 2012, ley 1551 de 2012, la ley 1617 de 2013, el Decreto Ley 1333 de 1986 y los Decretos Reglamentarios 151, 540, 879, 1052, 1420, 1504, 1507 y 1599 de 1998 y 150 de 1999, el Decreto 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el Distrito de Cartagena de Indias en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial en el año 2001, mediante Decreto Distrital, 0977 de ese mismo año.
2. Que el Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento por excelencia para destinar la inversión pública hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del Distrito.
3. Que la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios establecen como procedimiento de carácter técnico y jurídico la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar los contenidos que dificultan la construcción efectiva del Modelo de Desarrollo del Distrito.
4. Que de conformidad con la normativa vigente, el Distrito de Cartagena, realizó la revisión y ajuste a su Plan de Ordenamiento Territorial, el cual posee el carácter de Modificación Excepcional, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, que trata sobre las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT.
5. Que se hizo necesario revisar las normas urbanísticas de carácter estructural y general del Plan de Ordenamiento Territorial definidos para las vigencias de mediano y largo plazo, establecidos en el Programa de Ejecución para efectos de asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales, definidas en el componente general y urbano.
6. Que para el proceso de modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, se realizaron las siguientes tareas:
 - 6.1 Trabajo técnico de ajuste de los documentos y cartografía que integraban el Decreto Distrital 0977 de noviembre 20 de 2001, con participación de la comunidad.
 - 6.2 Concertar los aspectos ambientales del Proyecto de Revisión y Ajuste con la Corporación Autónoma y Regional del Canal del Dique, CARDIQUE, de acuerdo a las previsiones de Ley.

- 6.3 Presentar ante el Consejo Territorial de Planeación de Cartagena de Indias, el Proyecto de Modificación Excepcional, para su veeduría y observaciones pertinentes.
- 6.4 Dejar al libre acceso y consulta del Proyecto de Modificación excepcional del POT en la Oficina de la Secretaria de Planeación Distrital, a disposición de los interesados y de la población.
- 6.5 Efectuar convocatorias públicas para la discusión de la Modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial.
- 6.6 Recolección, evaluación y respuestas a las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del Distrito, así como las expresadas por el CTP, el Consejo Distrital y la CAR.
7. Que en la presente actuación se ha dado cumplimiento a los principios de que trata el artículo 209 de la C.N, el cual señala expresamente que “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”
8. Que se dio cumplimiento a los principios de que trata el artículo 3 de la ley 1437 de 2011, los cuales son los siguientes: Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.
9. Que el artículo 15 de la ley 388 de 1997, modificado por la ley 902 de 2004 señala expresamente que las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.
 - 9.1 Normas urbanísticas estructurales: Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:
 - Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.
 - Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
 - Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan

procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

- Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
- Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

9.2 Normas urbanísticas generales: Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

- Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
- La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- La adopción de programas, proyectos y Macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.
- El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como Macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.
- Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

10. Que el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2015 señala que la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

11. Que el siguiente articulado constituye un cuerpo normativo que se incorpora al Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias en un solo texto, cuya finalidad específica es la precisión cartográfica y la reglamentación de algunas normativas urbanas y suburbanas del POT.

En mérito de las consideraciones expuestas, el honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias:

ACUERDA:

TITULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

CAPITULO I **DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Artículo 1. DE LA MODIFICACION EXCEPCIONAL AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Adóptese la modificación excepcional al Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001, conforme a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, ley 902 de 2004, el Decreto 1077 de 2015, y en los términos del presente acuerdo.

Artículo 2. DOCUMENTOS DE LA MODIFICACION EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Hacen parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa y descripción técnica
2. Anexo cartográfico
3. Documento seguimiento y evaluación

Artículo 3. DEFINICIONES. Los términos no definidos en el presente acuerdo y utilizados frecuentemente deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio. Para la interpretación del presente acuerdo, las expresiones aquí utilizadas deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica.

1.- Ascenso al nivel del mar. Se define como un aumento en el nivel marítimo causado por el calentamiento global gracias a dos procesos diferentes: la expansión térmica de las aguas oceánicas, y el derretimiento veloz del hielo terrestre.

2.- Áreas Forestales Protectoras. En virtud de lo señalado en el artículo 204 del código de recursos naturales se entiende por área forestal protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

3.- Áreas De Especial Importancia Ecosistémica. Las áreas de especial importancia ecosistémica son áreas que incluyen nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de

agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares, ecosistemas costeros y reservas de flora y fauna.

4.- Alerta: Estado que se declara con anterioridad a la manifestación de un evento peligroso, con base en el monitoreo del comportamiento del respectivo fenómeno, con el fin de que las entidades y la población involucrada activen procedimientos de acción previamente establecidos.

5.- Amenaza: Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

6.- Análisis y evaluación del riesgo: Implica la consideración de las causas y fuentes del riesgo, sus consecuencias y la probabilidad de que dichas consecuencias puedan ocurrir. Es el modelo mediante el cual se relaciona la amenaza y la vulnerabilidad de los elementos expuestos, con el fin de determinar los posibles efectos sociales, económicos y ambientales y sus probabilidades. Se estima el valor de los daños y las pérdidas potenciales, y se compara con criterios de seguridad establecidos, con el propósito de definir tipos de intervención y alcance de la reducción del riesgo y preparación para la respuesta y recuperación.

7.- Áreas de Actividad Industrial. Zonas urbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

8.- Área bruta. Es el área total del predio

9.- Área neta urbanizable. Es el resultante de descontar del área bruta, las áreas para localización de infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

10.-Área útil: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a la cesión única obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos públicos propios de la urbanización..

11.-Áreas verdes: Son aquellos espacios abiertos (públicos o privados) cubiertos por vegetación (árboles, arbustos, pasto o plantas) tales como parques, jardines, huertos, bosques, cementerios y áreas deportivas, que se encuentran dentro de los límites de una ciudad o municipio

12.-Áreas de Equipamiento Comunal Privado. (Destinado al servicio de los copropietarios) según los requerimientos definidos por los Plan de Ordenamiento Territorial. No se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuarta de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similar, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas, cuando se sometan al régimen de propiedad horizontal.

13.-Calamidad pública: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en el

respectivo territorio, que exige al municipio, distrito o departamento ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

14.-Cambio climático: Importante variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad, que persiste durante un período prolongado (normalmente decenios o incluso más). El cambio climático se puede deber a procesos naturales internos o a cambios del forzamiento externo, o bien a cambios persistentes antropogénicos en la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras.

15.-Corredor Suburbano: Los Corredores Suburbanos, están conformados por las áreas dentro de la clasificación del suelo rural categorizadas como suburbanas por encontrarse adyacentes a un corredor vial nacional o regional de primer o segundo orden y los cuales conformara una franja de hasta 300 metros a partir del borde de la vía, y hacia el otro lado, a estas áreas se les aplicará toda la normativa del suelo suburbano, según lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4066 de 2008.

16.-Desastre: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del Sistema Nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

17.-Emergencia: Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general.

18.-Gestión del riesgo: Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

19.-Índice de construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

20.-Índice de edificabilidad: Es el área edificable neta de edificación por cada metro cuadrado de área neta o bruta de un predio y que indicativa y numéricamente equivale al número de plantas del edificio, que pueden construirse sobre cada metro cuadrado.

21.-Índice de ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

22.-Manejo de desastres: Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la preparación para la respuesta a emergencias, la preparación para la recuperación pos desastre, la ejecución de dicha respuesta y la ejecución de la respectiva recuperación, entiéndase: rehabilitación y recuperación.

23.-Mitigación del riesgo: Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión

pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

24.-Parque, Agrupación o Conjunto Industrial. Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

25.-Prevención de riesgo: Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.

26.-Reducción del riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.

27.-Riesgo de desastres: Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.

28.-Suelo de expansión urbano. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

29.-Suelo suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar

con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

30.-Umbral Máximo de Suburbanización. Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito.

31.-Unidad Mínima de Actuación. Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

32.-Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

33.-Uso Residencial. El uso residencial es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda pertenecen a la modalidad de multifamiliar.

Para los efectos de este Decreto, se establecen 4 tipos de actividad residencial, de acuerdo con el área del lote.

34.-Uso institucional. Es aquel que se adelanta en establecimientos destinados al funcionamiento de las instituciones nacionales, departamentales, municipales y locales que prestan los diferentes servicios y cumplen funciones constitucionales y legales requeridas para el soporte de todas las actividades de la población.

35.-Uso comercial. Es aquel que se adelanta en locales y/o edificaciones comerciales destinadas al intercambio mercantil de bienes y/o servicios.

El uso industrial es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones donde se realiza la extracción, explotación y/o transformación de materias primas y ocasionalmente el intercambio de los bienes producto de dichas operaciones. Supone la utilización de tecnologías modernas para la producción y fabricación en serie.

36.-Uso turístico. Es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones destinados a la industria turística, tal como lo establece y denomina la Ley.

37.-Uso portuario. Es aquel que se adelanta en establecimientos y muelles marítimos y fluviales que prestan servicios de atraque, cargue y descargue, mantenimiento y abastecimiento de las embarcaciones destinadas a la navegación marítima y/o fluvial, requeridos para el soporte de las actividades económicas de la ciudad (turismo, exportación e importación de materia prima y productos terminados, transporte, deportes náuticos) y de manera particular al complejo industrial de Mamonal.

38.-Uso del suelo Ecoturístico: Son las actividades turísticas que se desarrollan en un área determinada, sin alterar el equilibrio del medio ambiente y evitando los daños a la naturaleza. Se trata de una tendencia que busca compatibilizar las actividades industriales turísticas con la ecología. Eco hoteles, Viveros, Jardines Botánicos, Centros recreacionales, Clubes sociales.



ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

39.-Uso del suelo Industrial Liviana. Constituido por la industria de pequeña actividad, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones; sin áreas especiales para cargue y descargue, ni infraestructura diferente a la existente; horario diurno de funcionamiento y generalmente anexa a la vivienda. Compatible con otros usos y que requiere de una infraestructura mínima de servicios públicos y bajos controles para el impacto que generan. Comercialización pesada, Industria liviana, Centros de Almacenamiento, Bodegas, Talleres de ornamentación, encerados y artículos para la terminación de edificaciones, enchapes, closets, puertas, Ebanistería, Talleres de latonería, plomería y tapicería, Talleres de pintura y artículos de madera y metálicos, Depósitos de materiales de construcción, carbón, piedra y similares, Depósitos de chatarra, Fabricación liviana y piezas para maquinarias, Fabricación de productos alimenticios en menor escala, Fabricación de artículos de tocador, y artículos eléctricos, Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, frenos y llantas.

40.-Uso del suelo Industrial Mediano. Constituido por la industria de mediana producción, no tóxica, contaminante ni explosiva; con control de ruidos y vibraciones, que requieren un área específica para cargue, descargue y almacenamiento y controles especiales para la mitigación de cualquier tipo de impacto. Fabricación de productos para viviendas, aeropuertos, puertos, carreteras y autopistas, puentes, ferrocarriles, Fabricación de productos cerámicos y vidrios, Metalúrgicas.

41.-Uso del suelo Industrial Pesado. Constituido por la industria a gran escala que requiere controles estrictos para la mitigación de los impactos y efectos tóxicos contaminantes, de ruido y vibraciones que produce y de contaminación de su materia prima; requiere un área de cargue y descargue en el interior del predio y los servicios de infraestructura son especiales e individuales; requiere infraestructura de servicios especiales, áreas de parqueos, adecuación de vías y otras; requiere el uso de plantas de tratamiento para tratar sus desechos, independientes de los sistemas de las áreas urbanas residenciales. Extracción y transformación de materias primas, Petrolíferas, Mineras, Madereras, Canteras.

42.-Vulnerabilidad. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

43.-Zona de servicios turísticos. Franja inmediata y paralela a la zona de transición, ubicada en zona de material consolidado destinada al uso comercial y de servicios supeditada a que el área y espacio disponible lo permitan, según sea aplicable.

44.-Zona del sistema de enlace y articulación del espacio público. Franja inmediata y paralela a la zona de servicios turísticos, en suelo no consolidado, tierra adentro, que se extenderá hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma o fisiografía o hasta donde se inicie la línea de vegetación permanente, límite físico de las playas.

45.-Zona de transición. Franja inmediata y paralela a la zona de reposo, en el suelo no consolidado, tierra adentro. Existe solo si las condiciones y dimensiones de la playa lo permiten. En esta zona solo se permite actividades temporales, deportivas y culturales y está supeditada a que el área y espacio disponible lo permitan. Se puede instalar mobiliarios removibles que faciliten la práctica deportiva y la realización de eventos turísticos, deportivos, recreativos y culturales.

46.-Zona de reposo. Franja inmediata y paralela a la zona activa, en suelo no consolidado, tierra adentro. Dedicada al reposo de los bañistas, exclusivamente. Se permitirá mobiliario apto para la comodidad, seguridad y descanso de los bañistas.

47.-Zona activa. Franja de arena más próxima a la orilla de la playa, en suelo no consolidado, tierra adentro. Dedicada para la circulación de los bañistas, exclusivamente. Esta zona debe permanecer libre en toda su longitud para favorecer la cómoda inmersión y la circulación longitudinal de los bañistas.

48.-Zona de bañistas. Franja inmediata y paralela a la zona activa, que se inicia desde la línea de marea más alta sobre la playa, hasta el límite en distancia y profundidad, mar adentro, que garantice la seguridad de los bañistas. Dedicada exclusivamente para nado y permanencia de los bañistas dentro del mar. El destino turístico de la playa debe delimitar y sustentar las extensiones asignadas a esta zona, de manera que se garantice la seguridad de los bañistas, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada playa tales como profundidad, longitud, ecosistemas marino-costeros, corrientes, obras de ingeniería oceánica, artefactos hundidos, entre otros. Debe estar delimitada por boyas.

49.-Zona de acceso para naves. Espacio longitudinal ubicado en la zona activa, del mismo ancho de esta, destinado al ingreso y salida de naves utilizadas para la práctica de deportes náuticos, pudiendo existir más de una sobre una misma playa. El Comité Local para la Organización de Playas, identificará la longitud y cantidad de áreas de acceso requerida por cada playa.

50.-Zona para deportes náuticos. Franja inmediata y paralela a la zona de bañistas, mar adentro, destinado para la práctica de actividades acuáticas donde el usuario tiene contacto permanente con el agua, tales como motonáutica, gusanos, surf, kayak, buceo autónomo, entre otros. En el destino turístico de playa se debe definir los deportes náuticos que se pueden practicar en esta zona, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada playa, tales como profundidad, longitud, ecosistemas marino-costeros, corrientes, obras de ingeniería costera, artefactos hundidos, tipo de equipos de la práctica deportiva (con motor y sin motor), entre otros, de manera que se garantice la seguridad de los usuarios. Debe estar delimitada por boyas.

51.-Zona para tránsito de embarcaciones. Franja inmediata y paralela a la zona de deportes náuticos, mar adentro, destinada para el tránsito de embarcaciones. No se permite el uso de esta zona por parte de bañistas, ni la práctica de deportes náuticos.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 5 del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, perteneciente a las disposiciones generales del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTICULO 5. CARTOGRAFÍA OFICIAL DEL POT. Adóptese como Planos constitutivos del presente Acuerdo los siguientes:

PLANOS	No.
Clasificación del suelo	01
Suelo de protección	02A
Suelo de protección por condición de amenaza y riesgo	02B
Amenaza por erosión costera	03A
Condición de riesgo y amenaza por erosión costera	03B
Amenaza por ANM	03C
Condición de riesgo y amenaza por ANM	03D

PLANOS	No.
Suelo de protección en suelo urbano	10A
Suelo de protección por condición de amenaza y riesgo	10B
Amenaza por erosión costera urbano	11A
Condición por amenaza y riesgo por erosión costera urbano	11B
Amenaza por remoción en masa urbano	11C
Amenaza por licuación urbano	11E
Condición de riesgo por licuación urbano	11F
Amenaza por expansividad urbano	11G
Condición de Riesgo y Amenaza por expansividad urbano	11H
Amenaza por Inundación Urbano	11I
Condición de Riesgo y Amenaza por Inundación Urbano	11J
Sistema de movilidad Subsistema Vial	
Tratamientos Urbanísticos	
Plano de delimitación de planes zonales	
Plano de zonificación vocacional de suelos de expansión urbana	
Plano de sectores normativos del suelo rural	

Artículo 5. Modifíquese el artículo 6 del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, perteneciente a las disposiciones generales del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTICULO 6: PERIMETRO DISTRITAL. Los nuevos límites del Distrito de Cartagena de Indias, están referenciados por las coordenadas referenciadas en el Anexo 1, que hace parte integral del presente Acuerdo.

TITULO II NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

CAPITULO I MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DE CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Artículo 6. Sustitúyase los Capítulos II y III, de la Segunda Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, la cual quedará así:

CAPITULO I DEL SUELO DE PROTECCIÓN DEL DISTRITO

ARTICULO 21. SUELOS DE PROTECCIÓN. Para los efectos del Plan de Ordenamiento Territorial, los suelos de protección corresponden a las áreas ubicadas al interior de las clases de suelo urbano, de expansión urbana y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y productivas, por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión del sistema de servicios públicos domiciliarios, o por estar definidas como áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, y por tanto, deben mantener usos dirigidos a evitar la alteración del sistema natural y potenciar procesos productivos en armonía con la oferta natural.

Parágrafo. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se delimitan en el plano 02A, denominado Suelo de protección.

ARTICULO 22. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL DISTRITO. Las áreas de conservación y protección ambiental que conforman la Estructura Ecológica Principal, son el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la estructura de soporte para el desarrollo de actividades sociales y económicas en el Distrito turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Parágrafo: Son áreas de conservación y protección ambiental del Distrito las siguientes:

1. Áreas del sistema nacional de áreas protegidas
2. Áreas forestales protectoras
3. Áreas de especial importancia eco sistémica

ARTICULO 23. ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS. De conformidad con lo establecido en el Decreto 2372 de 2010, se establecen para el Distrito Turístico de Cartagena de Indias las siguientes áreas protegidas:

TIPO DE ÁREA PROTEGIDA	NOMBRE	ELEMENTO Y REGLAMENTACIÓN
Sistema de Parques Nacionales Naturales	Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo	Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente; Decreto 622 de 1977, Resolución 165 de 1977 del Ministerio del Medio Ambiente, Acuerdo 66 de 1985 del Inderena. Resolución de Adopción No. 018 de 23 de enero de 2007 Corales del Rosario y San Bernardo; Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo. Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo
	Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo	Resolución 679 de 31 de mayo 2005. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

SECCIÓN I

ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO

ARTICULO 24. ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO. Los suelos de protección en el suelo urbano, que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito, son los siguientes:

Áreas de reserva forestal. Las áreas forestales protectoras son definidas según el artículo 3, del Decreto 1449 de 1977 como: a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).

Áreas de especial importancia ecosistémica. Definidas según el artículo 4, del Decreto 3600 de 2007, estas áreas incluyen nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares, ecosistemas costeros y reservas de flora y fauna.

Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Áreas de conservación y protección ambiental –EEP Urbana-		
Tipo	Elemento	Unidad Cartográfica
Áreas de reserva forestal	Ronda definidas para el área de la Ciénaga de la Virgen, Ciénaga Las Quintas, Laguna de Chambacú, Laguna de San Lázaro, Laguna del Cabrero.	AFProt
	Rondas de protección definidas para los caños Juan Angola y caño Bazurto.	
	Rondas definidas para los canales.	
Áreas de especial importancia ecosistémica	Cerro de la Popa, Loma de Albornoz y Cospique.	Cag
	Ciénaga de la Virgen, Laguna del Cabrero, Ciénaga Las Quintas, Bahía Boca grande, Bahía Cartagena	
	Caño Juan Angola y Caño Bazurto.	
	Canales Calicanto tramo 1, Calicanto tramo 2, Matute tramo 1, Matute tramo 2, Matute tramo 3, La Carolina, San José de los Campanos, Parque Industrial, Simón Bolívar, El Limón, La hormiga, Flor del Campo, Chiamaría, Arroyo Isla del León, Calicanto Viejo, Ciudad Sevilla, Chaplundum, Magdalena, Magdalena 2, Playa Blanca, Maravilla, San Pedro, San Pedro tramo 2, Chepa, Ricaurte, Chiquinquirá, Tigre, 11 de Noviembre, Papanegro, Villa, El Tabú, Salim Bechará, Líbano, San Martín, Amador y Cortes, Amador y Cortes 2, Barcelona, San Pablo, María Auxiliadora, Canal Bolívar, Puerto de Pescadores, Pedro Salazar, Los Sapitos, Los Pósitos, Barrio Chino, Icollantas, Colonial, Los Corales, Santa Clara, Santillana, Nuevo Bosque- La Lengua, Bosque 2º tramo, Ceballos, IMEC, ALMAVIVA, El Pirata, IDEMA, Manzanillo, CONTECAR, Bellavista,	

Áreas de conservación y protección ambiental –EEP Urbana-		
Tipo	Elemento	Unidad Cartográfica
	Caño del Puente, Restaurante Asia: 1, coca cola 2, Blas de Lezo, Arroz Barato, Canal Propilco, Las Gaviotas 1, Los Almendros, Canal los Luceros, Martínez Martelo, Policarpa, Policarpa 2, Líbano Acapulco, San Francisco.	
	Ecosistemas costeros: Playas urbanas sector Castillo – Laguito -Boca Grande, Crespo y La Boquilla	Playa
	Ecosistemas de Manglar Ciénaga de la Virgen, Ciénaga Las Quintas, Laguna del Cabrero, Laguna de San Lázaro, Laguna de Chambacú, Bahía de Cartagena.	ZManglar

También hacen parte del suelo de protección en suelo urbano, las áreas en condición de amenaza y riesgo, las cuales corresponden a las siguientes:

ÁREA	SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
Áreas con condición de amenaza por Licuación	CAL	Áreas de amenaza alta y media por Licuación No urbanizadas
Áreas con condición de riesgo por Licuación	CRL	Áreas de amenaza alta por Licuación Urbanizadas
Áreas con condición de amenaza por Expansión de arcillas	CAEA	Áreas de amenaza alta y media por Expansión de arcillas No urbanizadas
Áreas con condición de riesgo por Expansión de arcillas	CREA	Áreas de amenaza alta por Expansión de arcillas Urbanizadas
Áreas con condición de amenaza por ANM	CAANM	Áreas de amenaza alta y media por ANM No urbanizadas
Áreas con condición de riesgo por ANM	CRANM	Áreas de amenaza alta por ANM Urbanizadas
Áreas con condición de amenaza por Erosión costera	CAEC	Áreas de amenaza alta y media por Erosión costera No urbanizadas
Áreas con condición de riesgo por Erosión costera	CREC	Áreas de amenaza alta por Erosión costera Urbanizadas
Áreas con condición de amenaza por Remoción en masa	CARM	Áreas de amenaza alta y media por Remoción en masa No urbanizadas
Áreas con condición de riesgo por Remoción en masa	CRRM	Áreas de amenaza alta por Remoción en masa Urbanizadas
Áreas con condición de amenaza por Inundaciones	CAI	Áreas de amenaza alta y media por Inundaciones No urbanizadas
Áreas con condición de riesgo por Inundaciones	CRI	Áreas de amenaza alta por Inundaciones Urbanizadas

Parágrafo: Los suelos de protección a que hace referencia el presente artículo serán articulados al Sistema de Espacio Público del Distrito, como elementos naturales para el uso y disfrute de la ciudad. La norma para estos suelos privilegiará el control del deterioro y la mitigación de los eventos amenazantes.

ARTICULO 25. USOS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO. El régimen de usos para las áreas protegidas en suelo urbano es el siguiente:



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

TIPO: ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS	
Símbolo: AMP	
Descripción: Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo, reglamentada por la Resolución 679 de 31 de mayo 2005. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.	
Los usos del suelo en el área de afectación serán establecidos por el plan de manejo ambiental formulado y adoptado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, constituyéndose en determinantes ambientales que deberán ser incorporados en el POT.	
TIPO: ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS	
Símbolo: AFProt	
Descripción: Rondas de 30 metros definidas para el sistema de ciénagas, caños, lagos, lagunas y canales del suelo urbano.	
Uso principal	Conservación de suelos, protección del agua y restauración de la vegetación nativa.
Usos compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, investigación controlada.
Usos restringidos	construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, investigación controlada, puentes, y obras de adecuación hidráulica, captación de aguas, incorporación de vertimientos limitada a los tramos específicos sobre los cuales se establecieron los objetivos de calidad por Cardique.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuarios, industriales, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos, construcción de vivienda rural o campestre. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
TIPO: ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	
Símbolo: Cag	
Descripción: cuerpos de agua del sistema de ciénagas, caños, lagos, lagunas y canales de la ciudad de Cartagena.	
Uso principal	Conservación del agua y biodiversidad.
Usos compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, investigación controlada.
Usos restringidos	Construcción de infraestructura de apoyo para captación de aguas y actividades de bajo impacto ambiental.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, relleno disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuaria, industrial, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
Símbolo: Playa	
Descripción: Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritazgos de acuerdo a lo reglamentado por el Decreto 1766 de 2013, el Distrito turístico de Cartagena, la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construida.	
Uso principal	Circulación y reposo de bañistas, actividades temporales deportivas y culturales.
Usos compatibles	Mobiliario para la seguridad, comodidad y descanso de bañistas
Usos restringidos	Mobiliario removibles que faciliten prácticas deportivas y realización de eventos turísticos, deportivos, recreativos y culturales, servicios sanitarios y mecanismos de aseo.

Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, relleno, minería, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuaria, industrial, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
Símbolo: Zmanglar	
Descripción: Corresponde a los ecosistemas de Manglar ubicados en la Ciénaga de la Virgen, Ciénaga Las Quintas, Laguna del Cabrero, Laguna de San Lázaro, Laguna de Chambacú, Bahía de Cartagena.	
Uso principal	Conservación de suelos, protección del agua, flora y fauna.
Usos compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, investigación controlada, y restauración ecológica con especies nativas, ecoturismo de bajo impacto ambiental.
Usos restringidos	Construcción de infraestructura de apoyo para captación de aguas, adecuación hidráulica.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, relleno, minería, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuaria, industrial, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
TIPO: ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	
Símbolo: Cementerio	
Descripción: Corresponde al cementerio de Cartagena: Se define un área de protección sanitaria de mínimo 10 metros con respecto a edificaciones vecinas de acuerdo a la resolución 1447 de 2009. De igual manera, deberán contemplarse las disposiciones ambientales vigentes para su funcionamiento en aspectos sanitarios, de suministro de agua, vertimientos, disposición de residuos sólidos y emisiones atmosféricas.	

SECCIÓN II DE LAS CATEGORIAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL.

ARTICULO 26. CATEGORIAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. Las categorías de protección en suelo rural, son las siguientes:

CLASE	NOMBRE Y DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Áreas del sistema nacional de áreas protegidas	Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo: declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente. El parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo. De acuerdo con el Código de los Recursos Naturales Renovables el área de un Parque Nacional Natural se reserva con la finalidad de destinarse a la protección, conservación, y preservación para la perpetuación en su estado natural mediante un régimen de manejo adecuado, consignado en el Decreto 622 de 1977 y desarrollado para este Parque en la Resolución 165 de 1977 y Acuerdo 66 de 1985 de Inderena, la Resolución 1425 de 1996, el Acuerdo 66 de 1985 del Ministerio del Medio Ambiente y el Plan de Manejo del Parque. Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación. De acuerdo con la Resolución 1425 de 1996 del ministerio del Medio Ambiente, en el Parque quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación. Esta reserva es administrada por el Ministerio del Medio Ambiente, a través	PNN



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

CLASE	NOMBRE Y DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
	de la Unidad Especial Administradora de Parques Nacionales Naturales o por quien haga sus veces.	
Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo	Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo: declarada mediante Resolución 679 de 31 de mayo 2005. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Tiene por finalidad principal la conservación de muestras representativas de la biodiversidad marina y costera y de los procesos ecológicos básicos que soportan la oferta ambiental del área y facilitan el desarrollo sostenible de la región a través de sus múltiples usos.	AMP
Áreas forestales protectoras	Las áreas forestales protectoras son definidas según el artículo 3, del Decreto 1449 de 1977 como: a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). Incluye en el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural del mismo: Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Carabajal y Guayepo; Las rondas en las Ciénagas de La Peña, del Puerto (La Venta), del Medio y la Salada, Barranquito. En el ámbito de la Ciénaga de La Virgen, en suelo rural del distrito: Las rondas de los arroyos Ternera, Limón, Chiricoco, Hormiga, La Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa. En el ámbito de la Bahía de Cartagena: Las rondas de los arroyos, arroyos Arroz Barato, Cospique, Casimiro y Grande; En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: La ronda del Canal del Dique a cada lado de su cauce.	AFProt
Áreas de especial importancia ecosistémica	Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio. Área de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito ubicada en la margen izquierda del Canal del Dique, en el extremo noreste de la Isla de Barú, entre el Caño Lequerica y el corregimiento de Santa Ana, con una extensión de cuatrocientas veinte hectáreas identificadas con la referencia catastral No. 01-37-001-0530-000, inscrita en la oficina delegada de Bolívar del IGAC. Este Parque fue creado mediante Acuerdo 15 de 1994, del Concejo Distrital de Cartagena de Indias. Se destina a proteger la flora, fauna y suelo, como elementos de estabilización ambiental. Por lo tanto en esta zona está prohibido el desmonte, destrucción y deterioro de la vegetación natural y de carácter marino, así como levantar viviendas, terraplenar, nivelar o adelantar aprovechamientos de los recursos naturales renovables. Todo lo anterior sin perjuicio de la protección a que queda sometida la franja de manglar colindante con la Bahía de Barbacoas en virtud de la zonificación realizada por la autoridad ambiental.	PFDulio
	Acuífero de Arroyo Grande. Localizado alrededor del corregimiento de Arroyo Grande. Se define como área de protección con la finalidad de mantener las reservas de agua y la calidad de la misma, como fuente de agua de los pobladores de la zona, caracterizada por su déficit hídrico. Se efectuará el control de la extracción de agua del acuífero. El Distrito en concurrencia con la autoridad ambiental realizará dicho control. Así mismo exigirán a los usuarios de los pozos la instalación de contadores de caudal o volumétricos y conformarán una red de usuarios para obtener datos sistemáticos de los niveles	AAGrande



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

CLASE	NOMBRE Y DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
	<p>estáticos y dinámicos de los pozos de monitoreo y de bombeo. El Distrito solicitará a las instituciones correspondientes la instalación y operación de una estación climatológica ambiental en la parte central del acuífero, que registre los parámetros meteorológicos para caracterizar y monitorear con mayor precisión los posibles cambios climatológicos-ambientales en el futuro. No se podrán explotar las reservas estáticas por la cercanía a la línea de costa, ya que esto ocasionaría un cambio en el gradiente hidráulico, que induciría el avance de la cuña marina y la salinización del acuífero. El acuífero será protegido de toda infiltración que pueda causar su contaminación, así como de daños de su cubierta que puedan afectar las zonas de recarga.</p>	
	<p>Zonas de Manglar: Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por Cardique en 1998, el INVEMAR y Cardique. 2014.</p> <p>En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural y de expansión: Algunos sectores entre los Morros, Arroyo Grande y Palmarito, especialmente alrededor de los cuerpos de agua, como la Ciénaga de las Ventas.</p> <p>En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen: Todo el borde de la Ciénaga de la Virgen.</p> <p>En el ámbito de la Bahía de Cartagena: El borde este de la Bahía de Cartagena, Zona de Mamonal y Manzanillo, Islas en la Bahía de Cartagena frente a Mamonal, Ciénaga de Coquito a la Carbonera, El Varadero, El borde Este de la Isla de Tierra Bomba, Los bordes del sistema de caños internos conectados a la Bahía de Cartagena, La orilla norte de Barú especialmente alrededor de las Ciénagas de la Isla de Barú; Cholón, Mohán, Portonaito y Vásquez.</p> <p>En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: Todo el borde de la Bahía de Barbacoas, desde Flamenquito, incluyendo el delta del Canal del Dique hasta los Caños de Matunilla y Lequerica, incluyendo las Ciénagas de Arroyo Hondo y Arroyo de Plata. Continúa por la costa sur de la Isla de Barú, que asoma a la Bahía de Barbacoas.</p> <p>En el ámbito de los territorios insulares: Los bordes de las islas de los Archipiélagos del Rosario y San Bernardo, especialmente Islas del Rosario.</p>	ZManglar
	<p>Ecosistemas costeros: Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritazgos de acuerdo a lo reglamentado por la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construida.</p>	Playa
	<p>Cuerpos de agua: Incluye el sistema de lagos, lagunas, bahías, ciénagas y demás depósitos naturales y artificiales de agua, que tengan como objeto el abastecimiento de acueductos, riegos, la protección de fauna y flora y el turismo.</p>	CAg

ARTICULO 26A. USOS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. Los usos de los elementos de protección en el suelo rural son los siguientes:

TIPO: ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
Símbolo: PNN



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

Descripción: Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo	
Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente; Decreto 622 de 1977, Resolución 165 de 1977 del Ministerio del Medio Ambiente, Acuerdo 66 de 1985 del INDERENA. Resolución de Adopción No. 018 de 23 de enero de 2007 Corales del Rosario y San Bernardo; Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo	
Símbolo: AMP	
Descripción: Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo, reglamentada por la Resolución 679 de 31 de mayo 2005, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.	
Los usos del suelo en el área de afectación serán establecidos por el plan de manejo ambiental formulado y adoptado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, constituyéndose en determinantes ambientales que deberán ser incorporados en el POT.	
TIPO: ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS	
Símbolo: AFProt	
Descripción: Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°) del suelo rural y suelo suburbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 3, del Decreto 1449 de 1977. Las rondas serán incorporadas una vez se hagan la delimitación del área de mareas máximas por cada cuerpo de agua, en la medida que se generen estudios y diseños para la intervención.	
Uso principal	Conservación de suelos, protección del agua y restauración de la vegetación nativa.
Usos compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, investigación controlada.
Usos restringidos	construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, investigación controlada, puentes, y obras de adecuación hidráulica, captación de aguas, incorporación de vertimientos limitada a los tramos específicos sobre los cuales se establecieron los objetivos de calidad por CARDIQUE.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuarios, industriales, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos, construcción de vivienda rural o campestre. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
TIPO: ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	
Símbolo: PFDulio	
Descripción: Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio. Área de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito ubicada en la margen izquierda del Canal del Dique, en el extremo noreste de la Isla de Barú, entre el Caño Lequerica y el corregimiento de Santa Ana, con una extensión de cuatrocientas veinte hectáreas identificadas con la referencia catastral No. 01-37-001-0530-000, inscrita en la oficina delegada de Bolívar del IGAC.	
Los usos del suelo serán establecidos por la normatividad de formulada por el distrito turístico de Cartagena de Indias y lo contemplado en el plan de manejo ambiental formulado y adoptado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para el área marina protegida, ya que el parque forestal se encuentra dentro de los límites del AME.	
TIPO: ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	
Símbolo: AAGrande	
Descripción: Acuífero de Arroyo Grande. Localizado alrededor del corregimiento de Arroyo Grande. Se define como área de protección con la finalidad de mantener las reservas de agua y la calidad de la misma, como fuente de agua de los pobladores de la zona, caracterizada por su déficit hídrico.	



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

Uso principal	Conservación de suelos, protección del agua y vegetación natural, y restauración de la vegetación nativa.
Usos compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, investigación controlada, actividades agro silvicultural de bajo impacto, vivienda campesina de baja densidad.
Usos restringidos	Construcción de infraestructura vial, institucional, servicios públicos, equipamientos de apoyo para actividades comunitarias, investigación controlada, captación de aguas, aprovechamiento forestal, bajo especificaciones de la autoridad ambiental competente.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos y de expansión urbana, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agroindustrial, industriales, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos, la instalación de actividades que puedan generar aguas residuales. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
TIPO: ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	
Símbolo: Zmanglar	
Descripción: Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por CARDIQUE en 1998, e INVEMAR y CARDIQUE 2014.	
Uso principal	Conservación de suelos, protección del agua, flora y fauna.
Usos compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, investigación controlada, y restauración ecológica con especies nativas, ecoturismo de bajo impacto ambiental.
Usos restringidos	Construcción de infraestructura de apoyo para captación de aguas, adecuación hidráulica.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, relleno, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuaria, industrial, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
TIPO: ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	
Símbolo: Playa	
Descripción: Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritazgos de acuerdo a lo reglamentado por el Decreto 1766 de 2013, el Distrito turístico de Cartagena, la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construida.	
Uso principal	Circulación y reposo de bañistas, actividades temporales deportivas y culturales.
Usos compatibles	Mobiliario para la seguridad, comodidad y descanso de bañistas,
Usos restringidos	Mobiliario removibles que faciliten prácticas deportivas y realización de eventos turísticos, deportivos, recreativos y culturales, servicios sanitarios y mecanismos de aseo.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, relleno, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuaria, industrial, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
TIPO: ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	
Símbolo: Cag	
Descripción: cuerpos de agua del sistema de ciénagas, caños, lagos, lagunas y canales del Distrito	
Uso principal	Conservación del agua y biodiversidad.
Usos compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, investigación controlada.
Usos restringidos	Construcción de infraestructura de apoyo para captación de aguas y actividades de bajo impacto ambiental.



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, relleno, minería, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuaria, industrial, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.
-----------------	--

ARTICULO 26B. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

TIPO: ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	
Símbolo: APAGyF	
Descripción: Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.	
Uso principal	Usos agropecuarios, agro silvopastoril, Silvopastoril.
Usos compatibles	Construcción de infraestructura vial, institucional, servicios públicos, equipamientos de apoyo para actividades comunitarias, vivienda campesina, producción limpia, plantaciones forestales productoras y plantaciones forestales protectoras, ecoturismo, investigación controlada, ganadería semi intensiva.
Usos restringidos	Minería, agroindustria, Agropecuario intensivo, centros recreativos, adecuación de tierras.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, vertimiento de residuos líquidos, disposición de residuos sólidos. Las demás que se prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.

ARTICULO 26C. ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

TIPO: ÁREAS PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	
Símbolo: Apsp	
Descripción: Incluye: Emisario para expulsar aguas negras, planta de tratamiento de aguas residuales, red de acueducto rural, urbano y rural.	
Uso principal	Obras de captación y tratamiento preliminar de agua, estructuras para el almacenamiento de agua, plantas de potabilización de agua.
Usos compatibles	Infraestructuras necesarias para el desarrollo de los usos principales.
Usos restringidos	Tratamiento y disposición Final de Residuos Líquidos, Infraestructura de Saneamiento.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, relleno, minería, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación, agropecuaria, industrial, disposición de residuos sólidos. Las demás que se

prohíban de acuerdo a las disposiciones ambientales vigentes.

TIPO: ÁREAS PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: ÁREAS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS

Símbolo: Apdrs

Descripción: Parque de Henequén: las actividades para el manejo de estas áreas, serán establecidas a partir de la actualización del Plan de gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y los proyectos establecidos para el Parque de Henequén por parte del Distrito de Cartagena. Por lo tanto los resultados de dichos estudios, deberán ser incluidos como parte de los documentos técnicos que sustentan la MEPOT. De igual manera, se incluirán las disposiciones de la autoridad ambiental Cardique, para la fase de clausura y post-clausura del área siguiendo indicaciones del plan de manejo ambiental.

ARTICULO 26D. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO. Se identifican como procesos amenazantes con afectación sobre el suelo urbano, de expansión urbana y/o rural los siguientes:

PROCESOS AMENAZANTES DE ORIGEN NATURAL	SUELO URBANO	SUELO RURAL
Sismicidad	X	X
Licuación	X	
Expansión de Arcillas	X	X
Las asociadas al cambio climático: ANM; Aumento de temperatura Terrestre; Aumento, frecuencia e Intensidad de eventos Extremos: Mareas de leva, erosión costera, lluvias torrenciales y veranos intensos.	X	X
Tormentas: Huracanes y Vendavales	X	X
DE ORIGEN SOCIO-NATURAL	X	X
Remoción en masa y erosión	X	X
Inundaciones	X	X
DE ORIGEN ANTRÓPICO	X	X
Riesgos tecnológicos	X	

SECCIÓN III

ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO SUBURBANO.

ARTICULO 27. AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO SUBURBANO. Los suelos de protección en el suelo rural suburbano, son las siguientes:

TIPO: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - INCLUYE SUELOS QUE CONFORMAN EEP NIVEL DISTRITAL		
Clase	Nombre y descripción	Unidad cartográfica
Áreas del sistema nacional de áreas protegidas	Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo: declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente. El parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo. De acuerdo con el Código de los Recursos Naturales Renovables el área de un Parque Nacional	PNN



ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

TIPO: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - INCLUYE SUELOS QUE CONFORMAN EEP NIVEL DISTRITAL

Clase	Nombre y descripción	Unidad cartográfica
	<p>Natural se reserva con la finalidad de destinarse a la protección, conservación, y preservación para la perpetuación en su estado natural mediante un régimen de manejo adecuado, consignado en el Decreto 622 de 1977 y desarrollado para este Parque en la Resolución 165 de 1977 y Acuerdo 66 de 1985 de Inderena, la Resolución 1425 de 1996, el Acuerdo 66 de 1985 del Ministerio del Medio Ambiente y el Plan de Manejo del Parque. Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación. De acuerdo con la Resolución 1425 de 1996 del ministerio del Medio Ambiente, en el Parque quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación. Esta reserva es administrada por el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la Unidad Especial Administradora de Parques Nacionales Naturales o por quien haga sus veces.</p>	
<p>Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo</p>	<p>Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo: declarada mediante Resolución 679 de 31 de mayo 2005. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Tiene por finalidad principal la conservación de muestras representativas de la biodiversidad marina y costera y de los procesos ecológicos básicos que soportan la oferta ambiental del área y facilitan el desarrollo sostenible de la región a través de sus múltiples usos.</p>	<p>AMP</p>
<p>Las áreas forestales protectoras</p>	<p>Las áreas forestales protectoras son definidas según el artículo 3, del Decreto 1449 de 1977 como: a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). Incluye en el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural del mismo: Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Carabajal y Guayepo; Las rondas en las Ciénagas de La Peña, del Puerto (La Venta), del Medio y la Salada, Barranquito. En el ámbito de la Ciénaga de La Virgen, en suelo rural del distrito: Las rondas de los arroyos Ternera, Limón, Chiricocó, Hormiga, La Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa. En el ámbito de la Bahía de Cartagena: Las rondas de los arroyos, arroyos Arroz Barato, Cospique, Casimiro y Grande; En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: La ronda del Canal del Dique a cada lado de su cauce.</p>	<p>AFProt</p>
<p>Las áreas de especial importancia ecosistémica</p>	<p>Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio. Área de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito ubicada en la margen izquierda del Canal del Dique, en el extremo noreste de la Isla de Barú, entre el Caño Lequerica y el corregimiento de Santa Ana, con una</p>	<p>PFDulio</p>



ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

TIPO: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - INCLUYE SUELOS QUE CONFORMAN EEP NIVEL DISTRITAL

Clase	Nombre y descripción	Unidad cartográfica
	<p>extensión de cuatrocientas veinte hectáreas identificadas con la referencia catastral No. 01-37-001-0530-000, inscrita en la oficina delegada de Bolívar del IGAC. Este Parque fue creado mediante Acuerdo 15 de 1994, del Concejo Distrital de Cartagena de Indias. Se destina a proteger la flora, fauna y suelo, como elementos de estabilización ambiental. Por lo tanto en esta zona está prohibido el desmonte, destrucción y deterioro de la vegetación natural y de carácter marino, así como levantar viviendas, terraplenar, nivelar o adelantar aprovechamientos de los recursos naturales renovables. Todo lo anterior sin perjuicio de la protección a que queda sometida la franja de manglar colindante con la Bahía de Barbacoas en virtud de la zonificación realizada por la autoridad ambiental.</p>	
Las áreas de especial importancia ecosistémica	<p>Zonas de Manglar: Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por Cardique en 1998, e INVEMAR y CARDIQUE. 2014.</p> <p>En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural y de expansión: Algunos sectores entre los Morros, Arroyo Grande y Palmarito, especialmente alrededor de los cuerpos de agua, como la Ciénaga de las Ventas.</p> <p>En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen: Todo el borde de la Ciénaga de la Virgen.</p> <p>En el ámbito de la Bahía de Cartagena: El borde este de la Bahía de Cartagena, Zona de Mamonal y Manzanillo, Islas en la Bahía de Cartagena frente a Mamonal, Ciénaga de Coquito a la Carbonera, El Varadero, El borde Este de la Isla de Tierra Bomba, Los bordes del sistema de caños internos conectados a la Bahía de Cartagena, La orilla norte de Barú especialmente alrededor de las Ciénagas de la Isla de Barú; Cholón, Mohán, Portonaito y Vásquez.</p> <p>En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: Todo el borde de la Bahía de Barbacoas, desde Flamenquito, incluyendo el delta del Canal del Dique hasta los Caños de Matunilla y Lequerica, incluyendo las Ciénagas de Arroyo Hondo y Arroyo de Plata. Continúa por la costa sur de la Isla de Barú, que asoma a la Bahía de Barbacoas.</p> <p>En el ámbito de los territorios insulares: Los bordes de las islas de los Archipiélagos del Rosario y San Bernardo, especialmente Islas del Rosario.</p>	ZManglar
Las áreas de especial importancia ecosistémica	<p>Ecosistemas costeros: Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritazgos de acuerdo a lo reglamentado por la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construida.</p>	Playa
	Cuerpos de agua: Incluye el sistema de lagos, lagunas, bahías, ciénagas y	CAG

**TIPO: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - INCLUYE SUELOS QUE CONFORMAN EEP NIVEL
DISTRICTAL**

Clase	Nombre y descripción	Unidad cartográfica
	demás depósitos naturales y artificiales de agua, que tengan como objeto el abastecimiento de acueductos, riegos, la protección de fauna y flora y el turismo.	

**SECCIÓN III
ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO SUBURBANO.**

ARTICULO 27. AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO SUBURBANO. Los suelos de protección en el suelo rural suburbano, son las siguientes:

**TIPO: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – INCLUYE SUELOS QUE CONFORMAN EEP NIVEL
DISTRICTAL**

Clase	Nombre y descripción	Unidad cartográfica
Áreas del sistema nacional de áreas protegidas	Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo: declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente. El parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo. De acuerdo con el Código de los Recursos Naturales Renovables el área de un Parque Nacional Natural se reserva con la finalidad de destinarse a la protección, conservación, y preservación para la perpetuación en su estado natural mediante un régimen de manejo adecuado, consignado en el Decreto 622 de 1977 y desarrollado para este Parque en la Resolución 165 de 1977 y Acuerdo 66 de 1985 de Inderena, la Resolución 1425 de 1996, el Acuerdo 66 de 1985 del Ministerio del Medio Ambiente y el Plan de Manejo del Parque. Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación. De acuerdo con la Resolución 1425 de 1996 del ministerio del Medio Ambiente, en el Parque quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación. Esta reserva es administrada por el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la Unidad Especial Administradora de Parques Nacionales Naturales o por quien haga sus veces.	PNN
Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo	Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo: declarada mediante Resolución 679 de 31 de mayo 2005. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Tiene por finalidad principal la conservación de muestras representativas de la biodiversidad marina y costera y de los procesos ecológicos básicos que soportan la oferta ambiental del área y facilitan el desarrollo sostenible de la región a través de sus múltiples usos.	AMP



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

**TIPO: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – INCLUYE SUELOS QUE CONFORMAN EEP NIVEL
DISTRICTAL**

Clase	Nombre y descripción	Unidad cartográfica
Las áreas forestales protectoras	<p>Las áreas forestales protectoras son definidas según el artículo 3, del Decreto 1449 de 1997 como: a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). Incluye en el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural del mismo: Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Carabajal y Guayepo; Las rondas en las Ciénagas de La Peña, del Puerto (La Venta), del Medio y la Salada, Barranquito.</p> <p>En el ámbito de la Ciénaga de La Virgen, en suelo rural del distrito: Las rondas de los arroyos Ternera, Limón, Chiricocó, Hormiga, La Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa.</p> <p>En el ámbito de la Bahía de Cartagena: Las rondas de los arroyos, arroyos Arroz Barato, Cospique, Casimiro y Grande;</p> <p>En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: La ronda del Canal del Dique a cada lado de su cauce.</p>	AFProt
Las áreas de especial importancia ecosistémica	<p>Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio. Área de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito ubicada en la margen izquierda del Canal del Dique, en el extremo noreste de la Isla de Barú, entre el Caño Lequerica y el corregimiento de Santa Ana, con una extensión de cuatrocientas veinte hectáreas identificadas con la referencia catastral No. 01-37-001-0530-000, inscrita en la oficina delegada de Bolívar del IGAC. Este Parque fue creado mediante Acuerdo 15 de 1994, del Concejo Distrital de Cartagena de Indias. Se destina a proteger la flora, fauna y suelo, como elementos de estabilización ambiental. Por lo tanto en esta zona está prohibido el desmonte, destrucción y deterioro de la vegetación natural y de carácter marino, así como levantar viviendas, terraplenar, nivelar o adelantar aprovechamientos de los recursos naturales renovables. Todo lo anterior sin perjuicio de la protección a que queda sometida la franja de manglar colindante con la Bahía de Barbacoas en virtud de la zonificación realizada por la autoridad ambiental.</p>	PFDulio
	<p>Zonas de Manglar: Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por Cardique en 1998, e INVEMAR y CARDIQUE. 2014.</p> <p>En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural y de expansión: Algunos sectores entre los Morros, Arroyo Grande y Palmarito, especialmente alrededor de los cuerpos de agua, como la Ciénaga de las Ventas.</p> <p>En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen: Todo el borde de la Ciénaga de la Virgen.</p> <p>En el ámbito de la Bahía de Cartagena: El borde este de la Bahía de Cartagena, Zona de Mamonal y Manzanillo, Islas en la Bahía de Cartagena</p>	ZManglar

TIPO: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – INCLUYE SUELOS QUE CONFORMAN EEP NIVEL DISTRITAL

Clase	Nombre y descripción	Unidad cartográfica
	<p>frente a Mamonal, Ciénaga de Coquito a la Carbonera, El Varadero, El borde Este de la Isla de Tierra Bomba, Los bordes del sistema de caños internos conectados a la Bahía de Cartagena, La orilla norte de Barú especialmente alrededor de las Ciénagas de la Isla de Barú; Cholón, Mohán, Portonaito y Vásquez.</p> <p>En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: Todo el borde de la Bahía de Barbacoas, desde Flamenquito, incluyendo el delta del Canal del Dique hasta los Caños de Matunilla y Lequerica, incluyendo las Ciénagas de Arroyo Hondo y Arroyo de Plata. Continúa por la costa sur de la Isla de Barú, que asoma a la Bahía de Barbacoas.</p> <p>En el ámbito de los territorios insulares: Los bordes de las islas de los Archipiélagos del Rosario y San Bernardo, especialmente Islas del Rosario.</p>	
	<p>Ecosistemas costeros: Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritazgos de acuerdo a lo reglamentado por la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construida.</p>	Playa
	<p>Cuerpos de agua: Incluye el sistema de lagos, lagunas, bahías, ciénagas y demás depósitos naturales y artificiales de agua, que tengan como objeto el abastecimiento de acueductos, riegos, la protección de fauna y flora y el turismo.</p>	CAg

SECCIÓN IV

ARTICULACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL AL CAMBIO CLIMÁTICO

ARTÍCULO 28. OBJETIVO GENERAL Y DIRECTRICES NORMATIVAS. El Distrito de Cartagena asume como objetivo fundamental de su ordenamiento territorial impulsar un territorio resilientes, planificado de acuerdo con un acertado análisis de riesgo y vulnerabilidad, y con una visión de largo plazo que indique un derrotero cierto para que los sectores público y privado trabajen de manera coordinada hacia la consolidación de un espacio adaptado al cambio climático.

Para lograr este objetivo, se establece como principio general que todas las determinaciones de ordenamiento territorial respondan a adaptar la ciudad, mitigar y disminuir la vulnerabilidad al cambio climático, articulando las determinaciones normativas a los ejes estructurales para el desarrollo compatible con el clima.

ARTÍCULO 29. ARTICULACIÓN DEL POT A LOS EJES ESTRUCTURALES PARA EL DESARROLLO COMPATIBLE CON EL CLIMA. En concordancia con lo establecido en el “Plan 4C: Cartagena Competitiva y Compatible con el Clima”, se establece la armonización de las determinaciones de ordenamiento territorial adoptadas en el presente acuerdo, con los siguientes estrategias:

Estrategia 1: Puertos e Industria compatibles con el clima. El objetivo de esta estrategia es contrarrestar los efectos del cambio climático relacionados con la inundación por lluvias y ascenso del nivel del mar para la industria y la infraestructura vial. Igualmente para reducir el riesgo de erosión costera.

La armonización de esta estrategia con el ordenamiento territorial implicará dos acciones:

1. Planificar y ordenar la zona portuaria e industrial teniendo en cuenta los impactos del cambio climático y adaptando las infraestructuras necesarias para prevenir pérdidas económicas.
2. Aportar al mantenimiento de la integridad ecológica de la ciudad respetando su estructura ecológica y mejorando las condiciones ambientales en la zona industrial y la costa.

Los programas de esta estrategia, que deben ser tenidos en cuenta en todos los procesos de formulación de planes urbanísticos y/o normas específicas derivados del POT, son los siguientes:

- Eficiencia energética. El programa tiene como objetivo que el Distrito consolide la competitividad de sus puertos e industrias a través del uso eficiente de la energía eléctrica y los combustibles fósiles, y mediante la promoción del uso de fuentes energéticas alternativas, con el fin de reducir emisiones de gases de efecto invernadero y los costos de producción.
- Edificaciones e infraestructura adaptadas para reducir erosión e inundaciones. El programa tiene como objetivo lograr que las edificaciones e infraestructuras asociadas a los sistemas generales sean diseñadas con visión de largo plazo y en la perspectiva de reducir la erosión y las inundaciones por lluvias, mares de leva y ascenso del nivel del mar.
- Aportes a la integridad ecológica. El programa tiene como objetivo recuperar y conservar los ecosistemas localizados alrededor de la zona portuaria e industrial como medida natural para reducir riesgos climáticos.
- Gestión integral del riesgo. El programa tiene como objetivo crear procesos articulados y coherentes que ayuden a fortalecer las capacidades locales de prevención y manejo de desastres. Este programa será directriz estratégica y al cual deberán articularse las determinaciones normativas y de gestión del riesgo que el distrito desarrolle posteriormente, tal es el caso del Plan Distrital de Gestión del Riesgo, la Estrategia Municipal de respuesta a las emergencias (EMRE), entre otros.

Estrategia 2: Turismo comprometido con el cambio climático. El objetivo de esta estrategia es articular el desarrollo turístico con las medidas dirigidas a la reducción de los impactos del cambio climático. Se busca garantizar y posicionar cada vez más al Distrito como destino turístico nacional e internacional.

La armonización de esta estrategia con el ordenamiento territorial implicará dos acciones:

- Propiciar una infraestructura turística compatible con el medio ambiente, teniendo en cuenta las normas de construcción adaptadas a determinantes de cambio climático y respetando los usos del suelo y demás regulaciones dirigidas al control de la contaminación y la protección de los elementos naturales.
- Garantizar que todos los actores del sector turístico respeten las normas asociadas a la estructura ecológica distrital y utilicen de forma adecuada y sostenible esos bienes naturales y la infraestructura de uso turístico de la ciudad.

Los programas de esta estrategia, que serán tenidos en cuenta en todos los procesos de formulación de planes urbanísticos y/o normas específicas derivados del POT, son cinco:

- Sector hotelero comprometido con el cambio climático. El objetivo de este programa es garantizar que el sector hotelero aplique iniciativas para la reducción de emisiones, el uso eficiente del agua ya conservación de ecosistemas protectores, con el fin de reducir la presión sobre los recursos naturales básicos para una oferta turística de calidad.
- Infraestructura turística adaptada al cambio climático. El objetivo de este programa es proteger y conservar toda la línea de costa de Cartagena, los hoteles, malecones, el patrimonio histórico, los muelles y demás infraestructuras turísticas que por su cercanía a las costas están expuestas a eventos extremos.
- Sistema de apoyo para la toma de decisiones en cambio climático. El objetivo de este programa es promover y consolidar un sistema de apoyo para la toma de decisiones en relación con el desarrollo inmobiliario del sector turístico en zonas litorales para que este se produzca bajo criterios de resiliencia.
- Educación en cambio climático. El objetivo de este programa es generar conciencia a través de la educación de los actores del sector turístico para hacer conciencia de los efectos del cambio climático en la ciudad.
- Mercadeo y promoción en cambio climático. El objetivo de este programa es convertir a la ciudad en referente mundial y atractor de eventos verdes a nivel mundial.

Estrategia 3: Protección del Patrimonio Histórico. El objetivo de esta estrategia es concretar medidas adecuadas de mitigación y adaptación que permitan proteger y conservar el patrimonio histórico afectado por las inundaciones, la erosión costera y los mares de leva. A ello se agrega la necesidad de consolidar medidas de mantenimiento para las estructuras de protección erigidas desde la época colonial. La principal intervención es concretar la construcción, mejoramiento y mantenimiento del sistema de drenajes del Centro Histórico.

La armonización de esta estrategia con el ordenamiento territorial implicará la realización de las siguientes acciones:

- Proteger los bienes de interés cultural ante los efectos de la erosión, las lluvias y el aumento del nivel del mar.
- Revitalizar plazas, plazoletas y ejes peatonales, en el Centro, San Diego, la Matuna y Getsemaní con obras de adaptación, y principalmente con arborización nativa.
- Desarrollar un transporte sostenible adecuado a las condiciones del Centro Histórico, con prevalencia de la circulación peatonal y los medios de transporte sin emisiones.
- Promocionar la eficiencia energética, el consumo de agua y la disposición eficaz de residuos en las edificaciones del Centro Histórico y en su zona de influencia.
- Establecer, adoptar y articular los instrumentos de planificación y gestión del suelo que aplican para el Centro Histórico y su zona de Influencia, garantizando la complementariedad y subsidiariedad en todos los niveles.

Los programas de esta estrategia, que deben ser tenidos en cuenta en todos los procesos de formulación de planes urbanísticos y/o normas específicas derivados del POT, son los siguientes:

Programa Descripción y resultados esperados:

- Protección de bienes de interés cultural ante el cambio climático. El objetivo de este programa es proteger los bienes inmuebles patrimonio de la humanidad de los efectos que el cambio climático trae consigo, a través de acciones encaminadas a su salvaguarda.
- El Centro Histórico y su zona de influencia más verde con menos emisiones. El objetivo de este programa es implementar tecnologías más limpias y crear más y mejores espacios verdes tanto en lugares públicos como privados, con el fin de reducir las emisiones y contrarrestar los efectos que trae consigo el cambio climático.

Estrategia 4: Barrios adaptados al cambio climático. El objetivo de esta estrategia es consolidar barrios adaptados al cambio climático porque han superado los factores de vulnerabilidad a las variaciones climáticas y a los eventos climáticos extremos como escorrentías, inundaciones, sequías, aumento del nivel de mar, etc. Se adelantaran acciones en barrios piloto, en los que se establecerán acciones de ordenamiento territorial articuladas a medidas de adaptación al cambio climático.

La armonización de esta estrategia con el ordenamiento territorial implicará adelantar los procesos de ordenamiento territorial y principalmente de formulación normativa en los sectores residenciales teniendo en cuenta los criterios de adaptación y mitigación del cambio climático y respetando la estructura ecológica principal como soporte básico del desarrollo territorial.

Los programas de esta estrategia, que deben ser tenidos en cuenta en todos los procesos de formulación de planes urbanísticos y/o normas específicas derivados del POT, son los siguientes:

- Barrios urbanos adaptados al cambio climático. El objetivo de este programa es adaptar las viviendas, equipamientos y espacios públicos de comunidades vulnerables asentadas en zonas costeras de alto riesgo, a los efectos del cambio climático con el fin de generar prosperidad urbana.
- Adaptación rural basada en comunidades. El objetivo de este programa es consolidar procesos de empoderamiento de las comunidades en relación con el reconocimiento de las causas y efectos que trae consigo el cambio climático. Sobre esta base se busca la planificación adecuada para la reducción de los impactos mediante el conocimiento y fortalecimiento de las capacidades locales. Este proceso se aplicará en la zona insular del Distrito, para consolidar en ella una comunidad recipiente y encaminada hacia un desarrollo sostenible y compatible con el clima.

Estrategia 5: Adaptación basada en ecosistemas. El objetivo de esta estrategia es restaurar, mantener y potenciar la estructura ecológica de la ciudad y sus áreas insulares mediante acciones de preservación y recuperación de los ecosistemas marinos y costeros-playas, lagunas costeras, manglares y arrecifes coralinos, con el fin de que puedan brindar servicios ambientales que permitan a las personas y a la ciudad aumentar la resiliencia al cambio climático.

La armonización de esta estrategia con el ordenamiento territorial implicará el uso de forma sostenible los ecosistemas para actividades económicas, sociales y culturales, coadyuvando a su vez a la capacidad de reducción de los efectos del cambio climático. Para ello es necesario articular la normativa urbanística a las determinaciones en relación con los ecosistemas.

Los programas de esta estrategia, que deben ser tenidos en cuenta en todos los procesos de formulación de planes urbanísticos y/o normas específicas derivados del POT, son los siguientes:

- Ecosistemas resilientes. El objetivo de este programa aumentar la capacidad de respuesta y regeneración de los ecosistemas de la zonas urbana y rural, a fin de que continúen brindando servicios paisajísticos y ambientales.
- Fomento de la conectividad ecológica. El objetivo de este programa es conectar la gran diversidad de ecosistemas del Distrito a través de corredores, con el fin de preservarlos y conservarlos para promover la biodiversidad.
- Hábitat y reducción de emisiones. El objetivo de este programa es crear espacios que mejoren la calidad de vida en los barrios y asentamientos suburbanos y rurales del Distrito, a la vez que aporten a la reducción de emisiones de gases efecto invernadero, apuntando así a la adaptación y mitigación del cambio climático.

CAPITULO II **DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Artículo 7. Modifíquese el Capítulo IV, perteneciente a la Segunda Parte, del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, denominado, DETERMINACIÓN Y UBICACIÓN DE ZONAS DE RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, el cual quedara así:

CAPITULO IV **DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

SECCIÓN I **POILITICA DE GESTIÓN DEL RIESGO**

ARTICULO 30. OBJETIVO GENERAL DE LA GESTION DEL RIESGO. El objetivo general de la gestión del riesgo es incorporar dicha gestión en la actividad de planificación y urbanística del Distrito, tanto en sus procesos de conocimiento, reducción del riesgo y manejo de desastres.

ARTICULO 31. POLITICA DE LA GESTION DEL RIESGO. La política distrital de gestión del riesgo está dirigida a gestionar y articular esfuerzos para adelantar estudios que permitan profundizar el conocimiento sobre los procesos amenazantes, vulnerabilidades y de riesgo frente a los procesos de remoción en masa; erosión costera; inundaciones; aumento del nivel de+I mar; sismicidad; licuación; expansión de suelos y vendavales.

ARTICULO 32. ESTRATEGIAS EN RELACION A LA GESTION DEL RIESGO EN EL SUELO URBANO. Las estrategias para la gestión del riesgo son las siguientes:

- Realización de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y determinación del riesgo de acuerdo al decreto 1807 de 2014 para las amenazas identificadas.
- Apoyar y adelantar las medidas de intervención preventivas, correctivas y prospectivas encaminadas a fortalecer los procesos principales de la gestión del riesgo
- Fortalecer el Concejo Municipal de Gestión del riesgo de Desastres (CMGRD) del Distrito Turístico de Cartagena, y planificar la ejecución de acciones para el conocimiento y las medidas de reducción y manejo de desastres.

ARTICULO 33. ESTUDIOS DETALLADOS. De conformidad con el principio de gradualidad, el Distrito Turístico de Cartagena adelantara la ejecución de estudios básicos y detallados para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los estudios los estudios detallados se adelantaran en los suelos urbanos, de expansión urbana y suburbana para los fenómenos de inundación, y movimientos en masa, bajo los requerimientos de la normatividad vigente sobre la materia.

ARTICULO 34. SOBRE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS. Son áreas de protección por amenazas las siguientes:

- Las áreas sin ocupar zonificadas en los estudios básicos como amenaza alta, en las que la información sobre intensidad y recurrencia o registros históricos de los fenómenos por movimientos en masa, o inundación evidencian que la determinación de las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización.
- Las áreas zonificadas como riesgo alto no mitigable en suelo urbano, de expansión urbana y rural, de acuerdo con los estudios detallados, cuando se cuente con ellos.

Parágrafo: Las áreas de qué trata el presente artículo tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTICULO 35. ÁREAS AFECTADAS POR INUNDACIONES. La zonificación de áreas de inundaciones atenderá las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por inundaciones las siguientes:

- Zonas con condición de amenaza: áreas de amenaza alta y media por inundaciones, sin ocupar de acuerdo con los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo. Lo anterior determinado por la cartografía de suelo de protección por amenazas.

Con fundamento en la delimitación y zonificación de las amenazas, se delimitan y zonifican las áreas con condición de riesgo, a fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados.

- Zonas con condición de riesgo: áreas de amenaza alta por inundaciones, urbanizadas. La identificación de las áreas con condición de riesgo se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta en los estudios básicos, con la información cartográfica (predial o catastral, entre otras) disponible que permita identificar la existencia de elementos expuestos, de áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas así como de aquellas en las que se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales. Lo anterior determinado por la cartografía de suelo de protección por amenazas.

Parágrafo: Las restricciones de uso del suelo en detalle para las áreas afectadas por inundaciones, se establecen, considerando que existen estudios a nivel de susceptibilidad que zonifican el área afectada en las categorías alta, media y baja.

La alcaldía de Cartagena realizará estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente a las inundaciones, para conocer, caracterizar, analizar y monitorear la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación).

Las áreas que se generen en los estudios detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, serán la base para ajustar en su momento, la Estructura Ecológica Principal y los suelos de protección.

ARTÍCULO 36. ÁREAS AFECTADAS POR REMOCIÓN EN MASA. La zonificación de áreas afectadas por remoción en masa atenderá las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por remoción en masa las siguientes:

1. Áreas con condición de amenaza: áreas de susceptibilidad alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo.
2. Áreas con condición de riesgo: áreas de susceptibilidad alta y media urbanizadas, que son:
 - Costados del Cerro de La Popa, Cerro Marión, Cerro Albornoz, Loma del Peyé, Mirador de Zaragocilla, Lomas del Sector del Espinal.
 - Nuevo Bosque (Las Colinas, Manzanares), Nueve de Abril, San Pedro Mártir, San Francisco, Nariño, Sinaí, Piedra de Bolívar.
 - Cerro de La Popa: Sectores La Esperanza, Kennedy y Papayal.
 - Cerro Marión: Sectores Andalucía, Las Brisas.
 - Lomas al norte de Henequén.
 - Sector occidental del Cerro Albornoz.

El Distrito adelantará los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente a la Remoción en masa, para conocer (Caracterizar, analizar y monitorear) la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación). Las áreas que se generen en los estudios detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, ajustarán en su momento, la Estructura Ecológica Principal y los suelos de protección.

ARTÍCULO 37. ÁREAS AFECTADAS POR EXPANSIÓN DE ARCILLAS. La zonificación de áreas afectadas por expansión de arcillas atenderá a las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por expansión de arcillas las siguientes:

1. Áreas con condición de amenaza: áreas de susceptibilidad alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo.

2. Áreas con condición de riesgo: áreas de susceptibilidad alta y media urbanizadas. Son áreas con condiciones de riesgo de susceptibilidad alta las siguientes:

- Sector oriental y suroriental de la Ciénaga de la Virgen y sur y suroriente del Cerro Albornoz.
- Sectores de Ternera, San José de los Campanos, Villa Rosita, Doña Manuela, El Pozón, Sector al sur de Nelson Mandela, Sector de República de Venezuela.

La alcaldía de Cartagena realizará los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente a la expansión de suelos arcillosos, para conocer (Caracterización, análisis y monitoreo) la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación). Las áreas que se generen en los estudios detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, ajustarán en su momento, la estructura ecológica principal, y los suelos de protección.

ARTÍCULO 38. AMENAZA DE SISMICIDAD. El territorio Distrital se zonifica con intensidad de baja sismicidad. La alcaldía de Cartagena realizará los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente a la neotectónica y microzonificación sísmica para conocer (Caracterización, análisis y monitoreo la dinámica de este proceso natural) y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación). Las restricciones de uso del suelo urbano en detalle se adoptarán con base en dichos estudios.

ARTÍCULO 39. ÁREAS AFECTADAS POR LICUACIÓN DE SUELOS. La zonificación de áreas afectadas por licuación de suelos atenderá a las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por licuación de suelos las siguientes:

1. Áreas con condición de amenaza: áreas de susceptibilidad alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo.
2. Áreas con condición de riesgo: Se encuentra en condiciones de riesgo las siguientes zonas:
 - 2.1 Terrenos de los sectores de El Laguito, Pie de la Popa y centro-norte del barrio de Manga.
 - 2.2 Sectores de Boca Grande, Marbella, El Cabrero, La Boquilla y noroccidente de la isla de Manga.

El Distrito realizará los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente al fenómeno de licuación para conocer (Caracterizar, analizar y monitorear) la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación).

Las áreas que se generen en los estudios detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, ajustaran en su momento la Estructura Ecológica Principal, y los suelos de protección.

ARTÍCULO 40. ÁREAS AFECTADAS POR EROSIÓN COSTERA. La zonificación de áreas afectadas por erosión costera atenderá a las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por erosión costera las siguientes:

- Las zonas con condición de amenaza, áreas de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo.
- Los sectores del litoral expuestos a la acción directa del oleaje del mar pero protegidos localmente por obras de ingeniería (espolones, malecones y rompeolas).
- Las playas comprendidas entre el Centro Recreacional Corales de Indias y El Laguito y Castillo grande, que constituyen el 60% de las playas de la ciudad, los espolones y rompeolas existentes en esas zonas.
- La Isla de Barú.
- Las zonas con condición de riesgo. Las zonas más amenazadas corresponden a las islas de Tierrabomba y Grande, junto con los sectores de Playa Blanca, Playetas, Barú (costado sur), El Laguito, Bocagrande, Centro Histórico de Cartagena de Indias y Punta Canoas. Estas áreas, además de registrar un alto grado de amenaza por erosión costera, presentan un desarrollo urbanístico de intermedio a alto, lo que las convierte en áreas mucho más vulnerables ante este fenómeno.
- Los sectores del litoral expuestos a la acción directa del oleaje del mar y mares de leva, el sector de costa comprendido entre La Boquilla y el límite de los barrios Crespo y Marbella, a la altura del puente Romero Aguirre; los sectores de La Boquilla e Isla Cascajo y los extremos sur de las espigas de Punta Canoas y Arroyo de Piedra.

Parágrafo: El Distrito realizará los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente a la erosión costera, para conocer (Caracterización, análisis y monitoreo) la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación). Las áreas que se generen en los estudios detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, ajustaran en su momento la Estructura Ecológica Principal y los suelos de protección.

ARTÍCULO 41. ÁREAS AFECTADAS POR ASCENSO DEL NIVEL DEL MAR. La zonificación de áreas afectadas por ascenso del nivel del mar atenderá a las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por ascenso del nivel del mar las siguientes:

1. Zonas con condición de amenaza: Áreas de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo.
2. Zonas con condición de riesgo: Áreas de amenaza alta urbanizadas

El Distrito realizará estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente al ascenso del nivel de mar para conocer (Caracterizar, analizar y monitorear) la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación). Las áreas que se generen en los estudios

detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, ajustaran en su momento, la estructura ecológica principal, y los suelos de protección.

ARTÍCULO 42. ÁREAS AFECTADAS POR AUMENTO DE TEMPERATURA TERRESTRE. La zonificación de áreas afectadas por aumento de temperatura terrestre atenderá a las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por aumento de temperatura terrestre las siguientes:

1. Zonas con condición de amenaza: Áreas de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo.
2. Zonas con condición de riesgo: Áreas de amenaza alta urbanizadas

El Distrito realizará los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente al aumento de temperatura terrestre para conocer (Caracterizar, analizar y monitorear) la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación). Las áreas que se generen en los estudios detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, ajustarán en su momento, la estructura ecológica principal, y los suelos de protección.

ARTÍCULO 43. ÁREAS AFECTADAS POR MAR DE LEVA. La zonificación de áreas afectadas por mar de leva atenderá a las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por mar de leva las siguientes:

1. Zonas con condición de amenaza: Áreas de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo.
2. Zonas con condición de riesgo: Áreas de amenaza alta urbanizadas

El Distrito realizará estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente al mar de leva para conocer (Caracterizar, analizar y monitorear) la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta, preparación para recuperación y ejecución de la recuperación). Las áreas que se generen en los estudios detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, ajustarán en su momento, la estructura ecológica principal, y los suelos de protección.

ARTÍCULO 44. ÁREAS AFECTADAS POR TORMENTAS TROPICALES. La zonificación de áreas afectadas por tormentas tropicales atenderá a las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se consideran áreas afectadas por tormentas tropicales las siguientes:

1. Zonas con condición de amenaza: Áreas de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo.
2. Zonas con condición de riesgo: Áreas de amenaza alta urbanizadas

El Distrito realizará los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad frente a las tormentas tropicales para conocer (Caracterizar, analizar y monitorear) la dinámica de este proceso natural y definir las acciones encaminadas a la de reducción del riesgo (vulnerabilidad actual y futura, definición de mecanismos de protección financiera) y el manejo de desastres (preparación para la respuesta, ejecución de la respuesta,

preparación para recuperación y ejecución de la recuperación). Las áreas que se generen en los estudios detallados como de amenaza alta y media, urbanizada y no urbanizada, ajustarán en su momento, la estructura ecológica principal, y los suelos de protección.

ARTICULO 45. USOS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA O CONDICIÓN DE RIESGO. Las restricciones de uso del suelo, se establecen considerando que existen estudios a nivel de susceptibilidad que zonifican el área afectada en las categorías alta, media y baja. Aplicaran para las amenazas de ascenso del nivel del mar, erosión costera, remoción en masa, inundaciones, licuación costera y expansión de arcillas.

Áreas con condición	Uso principal	Uso compatible	Uso restringido	Uso prohibido
Áreas con condición de amenaza	Protección	Investigación orientada al conocimiento, la reducción de los factores internos del riesgo (amenaza y vulnerabilidad) y el manejo de desastres frente a las amenazas naturales zonificadas.	Recreación pasiva Ecoturismo de bajo impacto ambiental Sistemas agroforestales	Extensión de usos urbanos
Áreas con condición de riesgo	Protección	Investigación orientada al conocimiento, la reducción del riesgo y el manejo de desastres frente a la remoción en masa	Norma urbanística restringida	Extensión de usos urbanos

ARTICULO 46: MEDIDAS A TOMAR EN ÁREAS SUSCEPTIBLES DE INUNDACION. La Alcaldía de Cartagena definirá las medidas a tomar en las áreas susceptibles de inundación acordes a los procesos de conocimiento, reducción del riesgo y manejo de desastres, acordes a la Gestión del riesgo para cada proceso amenazante. Para tal efecto realizará lo siguiente:

1. Estudios detallados para los tipos de inundación identificados en el Distrito.
2. No permitirá nuevas construcciones en las zonas con condición de riesgo en virtud de lo señalado en el presente acuerdo.
3. Revisión la red de obras, caños y canales para determinar obstrucciones de los cauces y ejecutar su despeje.
4. Implementación un programa de mantenimiento de las redes de alcantarillado, caños y canales.
5. Realización de las campañas de concientización y preparación para reducir la vulnerabilidad de los sectores público y privado del Municipio, frente a las inundaciones
6. Construcción del documento de estrategia municipal de respuesta a emergencias, de forma que se fortalezcan las instancias del Concejo Municipal de Gestión del riesgo de Desastres (CMGRD)

ARTÍCULO 47. MEDIDAS PARA ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA. En las áreas con condición de riesgo se restringe la aplicación de la norma urbanística, hasta la realización de estudios detallados sobre la remoción en masa que permitan precisar las zonas de amenaza y vulnerabilidad. El régimen de transición aplicable para el efecto, hasta tanto se hace los estudios detallados, se ajustarán las restricciones de uso del suelo.

Para el sector oriental de Lomas del Peyé, se realizará el estudio detallado de riesgo que defina cuantitativa y cualitativamente las viviendas a reubicar.

El Distrito implementará las obras de mitigación necesarias para reducir el riesgo de remoción en masa en el área en particular.

ARTÍCULO 48. MEDIDAS A TOMAR EN ÁREAS CON AMENAZA POR LICUACION DE SUELO: La Alcaldía de Cartagena definirá las medidas a tomar en áreas con amenazas por licuación de suelo acordes a los procesos de conocimiento, reducción del riesgo y manejo de desastres, acordes a la Gestión del riesgo para cada proceso amenazante. Para tal efecto se realizarán los estudios detallados, sobre la amenaza, vulnerabilidad y riesgos, en lo posible bajo los requerimientos del decreto 1807 de 2014 o norma que lo sustituya. Mientras se realizan los estudios de detalle, a través del CMGRD, o quien haga sus veces, se registrará y realizará seguimiento sobre ocurrencia de desastres por licuación de suelo y su manejo, de forma que se inventariará los sectores críticos que puedan requerir rediseñar cimentaciones y densificar los terrenos.

ARTICULO 48A. MEDIDAS A TOMAR POR AMENAZAS POR PROCESOS COSTEROS: La Alcaldía de Cartagena realizará dentro del primer año siguiente a la vigencia del presente acuerdo los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad de los sistemas biofísicos y socioeconómicos afectados por la erosión costera, el aumento en el nivel del mar, los mares de leva, etc.

ARTICULO 48B. MEDIDAS A TOMAR SOBRE AMENAZAS Y RIESGOS EN ZONA RURAL. La Alcaldía de Cartagena realizará dentro del primer año siguiente a la vigencia del presente acuerdo los estudios detallados para tomar las medidas sobre amenazas y riesgos para las áreas afectadas por inundaciones, remoción en masa y avenidas torrenciales.

ARTICULO 48C. RIESGOS TECNOLÓGICOS. Los riesgos que pueden presentarse en las infraestructuras de redes primarias de servicios o derivados por procesos tecnológicos son los siguientes:

1. Redes Primarias de Servicios. Las redes primarias de servicios, que incluyen líneas de transmisión eléctrica, oleoducto, poliducto, gasoducto, acueducto, representan una amenaza para los asentamientos que se localicen sobre ellas o en sus áreas de protección. Estos corredores de servicios deben despejarse, asegurando que sobre ellos no queden asentamientos, dejando la franja de protección señalada en las normas aplicables a cada servicio.
2. Riesgos derivados de procesos tecnológicos. Los procesos tecnológicos que se realicen en el territorio distrital pueden generar amenazas, para asentamientos en sus alrededores, cuyo alcance depende de cada tipo de proceso.

Parágrafo: Toda empresa de generación, transmisión, transporte o comercialización, localizada en el territorio distrital, deberá identificar las emergencias inherentes a su operación en el área de influencia social y física y adoptar su plan de contingencia para prevenir y controlar accidentes tecnológicos, además de un componente de información y concientización permanente y debidamente aprobado por CARDIQUE.

ARTÍCULO 48D: SOBRE UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS. Para las amenazas identificadas, con zonificación a nivel de susceptibilidad en la categoría de Alta y media, y que afecten áreas urbanizadas o con potencialidad de urbanizarse, se deberán realizar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgos frente a los procesos amenazantes de remoción en masa e inundaciones,

por parte de la Alcaldía de Cartagena y presentar previamente a la autoridad ambiental para que evalúe los aspectos ambientales.

ARTICULO 48E. SUELO DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS. Para las demás amenazas identificadas no reguladas de manera específica se atenderá el siguiente:

Zonificación	Descripción	Unidad Cartográfica
Áreas con condición de amenaza por Licuación	Áreas de amenaza alta y media por Licuación con potencialidad de urbanismo	ACAL
Áreas con condición de riesgo por Licuación	Áreas de amenaza alta por Licuación Urbanizadas	CCRL
Áreas con condición de amenaza por Expansión de arcillas	Áreas de amenaza alta por Expansión de arcillas con potencialidad de urbanismo	ACAEA
Áreas con condición de riesgo por Expansión de arcillas	Áreas de amenaza alta por Expansión de arcillas Urbanizadas	CREA
Áreas con condición de amenaza alta por ANM	Áreas de amenaza alta y media por ANM con potencialidad de urbanismo	ACAANM
Áreas con condición de riesgo por ANM	Áreas de amenaza alta por ANM Urbanizadas	CRANM
Áreas con condición de amenaza por Erosión costera	Áreas de amenaza muy alta, alta y media por Erosión costera con potencialidad de urbanismo	ACAEC
Áreas con condición de riesgo por Erosión costera	Áreas de amenaza alta por Erosión costera Urbanizadas	CREC
Áreas con condición de amenaza por Remoción en masa	Áreas de amenaza alta y media por Remoción en masa con potencialidad de urbanismo	ACARM
Áreas con condición de riesgo por Remoción en masa	Áreas de amenaza alta por Remoción en masa Urbanizadas	CRRM
Áreas con condición de amenaza por Inundaciones	Áreas de amenaza alta y media por Inundaciones con potencialidad de urbanismo	ACAI
Áreas con condición de riesgo por Inundaciones	Áreas de amenaza alta por Inundaciones Urbanizadas	CRI

Parágrafo: Las áreas de amenaza alta y con condición de riesgo harán parte de los suelos de protección de que trata el presente artículo y estarán sujetas a la elaboración de estudios detallados de riesgo que definan las categorías de riesgo alto, medio y bajo y se establezcan las condiciones de mitigabilidad o no mitigabilidad del riesgo.

ARTICULO 48F. LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO. Los programas y proyectos del Plan de Gestión del Riesgo, se enmarcan en los procesos de la Gestión el riesgo y de las estrategias del Plan 4C “Cartagena de Indias, competitiva y compatible con el clima.

CAPITULO III **CLASIFICACION DEL SUELO**

Artículo 8. Modifíquese el artículo 49 perteneciente al Capítulo V, de la Segunda Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

ARTÍCULO 49: PLANOS OFICIALES DE CLASIFICACION DEL SUELO DISTRITAL. La clasificación del suelo se encuentra contenida en el Plano de Clasificación del Suelo, referenciado en el artículo 6 del presente Acuerdo.

Artículo 9. Modifíquese el artículo 50 perteneciente al Capítulo V, de la Segunda Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

ARTICULO 50: DEL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA. El suelo urbano del Distrito de Cartagena hace referencia a todos los suelos de la ciudad construida que cuentan actualmente con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos domiciliarios.

Así mismo, hacen parte de esta categoría las áreas correspondientes al Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad del Bicentenario que se encuentren desarrolladas hasta la fecha, en virtud de las Resoluciones 2362 del 18 de diciembre de 2008 y 0361 del 13 de julio de 2012, así como también las áreas aledaña al aeropuerto Rafael Núñez, y las áreas desarrolladas por planes parciales en el sector los Pozones.

DELIMITACION DEL NUEVO PERÍMETRO. Las poligonales que determinan el nuevo suelo urbano del Distrito de Cartagena de Indias, se encuentran en los anexos del presente documento.

Parágrafo. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se delimitan en el nuevo plano MEPOT 01.- Clasificación del suelo.

Artículo 10. Modifíquese el artículo 53 perteneciente al Capítulo V, de la Segunda Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

ARTICULO 53: SUELO DE EXPANSIÓN URBANO. Para el Distrito de Cartagena, se definen como Suelo de Expansión Urbano, las siguientes cuatro zonas del Distrito:

Área 1.	Borde oriental de la Ciénaga de la Virgen, entre la zona urbana del Pozón y los centros poblados de Puerto Rey y Tierra Baja.
Área 2.	Zona ubicada entre la vía Camino Campaña, Variante Cartagena, Carretera la Cordialidad y el Municipio de Santa Rosa de Lima
Área 3.	Suelo de Expansión urbano del Corregimiento de Bayunca.
Área 4.	Oriente de la zona de Mamonal, en límites con Turbaco y Turbana. Correspondientes al área al Sector de Membrillal
Área 5.	Al sur del Distrito, colindante con el municipio de Turbana y el Canal del Dique.
Área 6	Suelo de Expansión Urbano de Vocación Logística La Cordialidad.

Parágrafo. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se delimitan en el plano MEPOT 01, denominado "Clasificación del Suelo".

Delimitación. Las coordenadas que delimitan el suelo de expansión urbano del Distrito, se encuentran en los anexos del presente documento.

Artículo 11. Modifíquese el artículo 56 perteneciente al Capítulo V, de la Segunda Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

ARTÍCULO 56. SUELO RURAL SUBURBANO. Definido como una categoría al interior del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Son suelos suburbanos las siguientes áreas:

Área 1.	Suelo continental del borde costero del Mar Caribe al Norte del Distrito	Este suelo tiene como objeto relacionar el suelo rural con el Mar Caribe y abrir oportunidades al desarrollo turístico y residencial, con sus correspondientes dotaciones y actividades económicas de soporte, en armonía con los valores ambientales y paisajísticos de la costa Caribe.
Área 2.	La zona que pertenece al área insular comprendida por la isla Tierra Bomba y territorios insulares	La cual responde principalmente a una vocación para el desarrollo turístico y eco turístico con atención a las características ambientales y paisajísticas propias.
Área 3.	Península de Barú.	Comprendida entre el canal del Dique, el caño Lequerica y el mar Caribe, y las islas del archipiélago de San Bernardo e Islas del Rosario. Este ámbito corresponde al Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo, declarada mediante la Resolución 679 de 31 de mayo 2005, promulgada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. La norma para el desarrollo de los usos en esta zona es la contenida en el presente Acuerdo, y deberá armonizarse con las normas contenidas en el Plan de Manejo Ambiental del Área, en el momento en el que la Autoridad competente formule y adopte dicho Plan.
Área 4.	Corredor Vial Suburbano Vía 90:	El área que va desde la intersección de la Vía 90 hasta el punto de inicio del área de expansión del centro poblado de Bayunca.

Parágrafo 1: Las áreas a que hace referencia el presente artículo se delimitan en el plano denominado “Clasificación del suelo”

Parágrafo 2: Los predios ubicados sobre el eje del corredor, cuya área traspase el límite de los 300 metros que reglamenta la norma suburbana, solo tendrán el uso destinado para ello hasta ese punto. La otra parte de los predios afectados, seguirán teniendo el uso destinado en el Decreto POT, 0977 de 2001.

Artículo 12. . Modifíquese el artículo 65 perteneciente al Capítulo VI de la Segunda Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

ARTÍCULO 65: DE LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES: A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, no se podrán instalar antenas en el Cerro de la Popa.

El Alcalde Distrital deberá adelantar la reglamentación correspondiente en materia de la definición de las áreas para la localización de nuevas antenas y la reubicación de las existentes en áreas del territorio que resulten inconvenientes, y las condiciones y procedimiento para el efecto.

Artículo 13. Modifíquese el artículo 86 perteneciente al Subcapítulo I, del Capítulo VII, de la Segunda Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

ARTICULO 86: ZONAS RECREATIVAS DE ESCALA DISTRITAL. Las zonas recreativas de escala Distrital son las siguientes:

1. Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio
2. Parque Distrital Ciénaga de La Virgen.
3. Parques Lineales del Sistema de Caños y Lagunas y ejes ambientales,
4. Playas Marítimas,
5. Parque Arqueológico del Cacique Carex en Tierra Bomba
6. Parque de la Popa.

Artículo 14. Adiciónese al Capítulo VII, DEL SISTEMA ESTRATEGICO DEL ESPACIO PÚBLICO, de la Segunda Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el siguiente Subcapítulo, cuyo contenido quedara así:

SUBCAPÍTULO II DE LAS PLAYAS

ARTÍCULO 86A. ZONAS DE PLAYAS MARÍTIMAS Y SECCIONES. Adóptense las zonas de playa, los usos y secciones correspondientes, establecidos en el estudio denominado “Documento Técnico de Soporte para la Reglamentación del uso, aprovechamiento y disfrute de la playas del Distrito de Cartagena de Indias”, adelantado por el Distrito en año 2014, el cual hará parte integral de este Acuerdo.

ARTÍCULO 86B. PRINCIPIOS RECTORES PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE LAS PLAYAS. Los principios rectores sobre los cuales se define el uso y aprovechamiento de las playas con aptitud para ser usadas por bañistas, son los siguientes:

1. Prevalencia del interés general sobre el particular. Se debe garantizar el bienestar general de la población mediante una ocupación racional de la playas, para el desarrollo y crecimiento de las actividades turísticas,

recreacionales y culturales, generando espacio público para la recreación y el esparcimiento colectivo, con criterios de sostenibilidad ambiental, bajo la premisa fundamental de que el interés general debe primar sobre el interés particular.

2. Sostenibilidad ambiental. Los usos y actividades se establecen con criterios de sostenibilidad y manejo ambiental adecuado, para que beneficie la conservación del recurso natural para las generaciones presentes y futuras, y propicie el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del Distrito.

3. Manejo integrado de zonas costeras – MIZC. Las zonas costeras cumplen con las condiciones necesarias para que se adelante un proceso de MIZC, por ser un ecosistema con características ecológicas especiales, estar destinadas principalmente para la recreación y esparcimiento individual o colectivo y ser objeto de explotación turística o posibilidad de serlo.

4. Competencia adecuada entre entidades. Las competencias de las diferentes entidades se desarrollarán dentro de los límites de la Constitución y las leyes, y atendiendo a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

5. Participación democrática. Las determinaciones y acciones en relación con las playas se formularán en el marco de procesos de concertación entre los intereses sociales, económicos, ambientales y culturales, mediante la participación activa de las comunidades y actores del sector turístico.

6. Reconocimiento y protección de la particularidad étnica y cultural del Distrito. Las determinaciones y acciones en relación con las playas buscarán recuperar y proteger la cultura cartagenera en sus distintas manifestaciones, como una fortaleza para la explotación de las actividades turísticas, recreacionales y culturales enriqueciendo la identidad caribeña de sus habitantes.

CAPITULO IV **SISTEMA VIAL Y DE MOVILIDAD**

Artículo 15. Modifíquese el Subcapítulo I del Capítulo VI, de la Segunda Parte, del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

SUBCAPITULO I **SISTEMAS DE COMUNICACION VIAL ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y SU ARTICULACION CON LOS RESPECTIVOS SISTEMAS REGIONALES**

ARTICULO 66: DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE COMUNICACIÓN TERRESTRE ENTRE EL ÁREA URBANA Y EL AREA RURAL Y ESTRUCTURAL DEL DISTRITO. Se define como sistemas de comunicación entre lo urbano y lo rural para el distrito de Cartagena, el subsistema de vías nacionales, regionales y subregionales, los corredores interregionales de transporte masivo y el sistema de vías arterias de penetración a la ciudad. Complementan el sistema en el área urbana las vías colectoras y vías locales. Cada uno de ellos cumple dentro del conjunto, las siguientes funciones específicas:

1. Sistemas Estructurantes.

1.1. Sistema de Vías Nacionales, Regionales y Subregionales, SVN-SVR. Conecta el conjunto del suelo distrital con la región y el país, y al Distrito con los diferentes corregimientos;

1.2. Sistema de Vías Arterias de Penetración a la Ciudad, Arterial V2. En su conjunto, el sistema sirve para dar acceso, desde las vías de integración nacional, a los diferentes sectores de la ciudad, a través de vías arteriales principales, de áreas desarrolladas y de suelos de expansión. Este se conecta con los sistemas inferiores de vías colectoras y locales y se compone de cuatro subsistemas, a saber:

Corredores de Transporte Masivo, Arterial V2A Tramos de vías arterias en el cual se concentra un alto volumen de demanda de viajes personales con diversos orígenes y destinos, alimentado por corredores de menor demanda que requieren de una operación técnica y coordinada entre ellos.

Subsistema de Vías Arterias Generales, V2B. Es el conjunto de vías que complementan el sistema arterial anterior.

Subsistema de Vías Arteriales en Concesión, V2C. Vía de acceso rápido a la variante, se constituye en espina dorsal de Mamonal, longitudinal en el suelo urbano industrial, que inicia en inmediaciones de Pasacaballos y concluye en Barrio de Manga.

Subsistema de Vías Arterias Ejes Ambientales, V2E. Compuesto por las vías arterias colindantes con el litoral o los cuerpos de agua, caños, arroyos y canales que conforman un eje ambiental de tratamiento especial.

2. Sistemas Complementarios.

2.1. Sistema de Vías Colectoras, V3, sirven de acceso a los diferentes sectores de la ciudad y a través de ellas se conecta el subsistema superior con el inferior o de vías locales. Tienen dos categorías:

Colectoras, V3. Esta se ubica indistintamente en el conjunto del territorio.

Colectoras de Ejes Ambientales, V3E. Se localizan colindando con un cuerpo de agua o un canal.

2.2. Subsistema de Vías Locales, V4. Son las vías que dan acceso a los barrios y sirven de distribuidoras dentro de estos. Hacen parte de este Sistema:

Vías Locales Generales, V4. Se ubican indistintamente en el conjunto del territorio.

Vías Locales de Eje Ambiental, V4E. Se localizan colindando con un cuerpo de agua o un canal.

ARTICULO 67: COMPOSICIÓN DEL SISTEMA DE VIAS ESTRUCTURANTES, VÍAS NACIONALES, REGIONALES Y SUBREGIONALES, SVN-SVR. Estas cumplen el papel de vías estructurantes de los usos del suelo definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La localización espacial de las vías V-1 del Sistema Vial del Distrito es la que actualmente tienen en todo su trayecto las Vías Nacionales 90 y 90A y las variantes Cartagena y Gambote-Mamonal, así:

1. Carretera de la Cordialidad (Ruta 90, Nacional). Hace parte de la Transversal del Caribe que conecta entre sí a la región Caribe colombiana (Paraguachón límites con Venezuela, Maicao, Riohacha, Santa Marta, Barranquilla, y Cartagena). Ésta entra al distrito por sur – oriente de la ciudad, por el barrio del pozón en donde se conecta con la Variante Cartagena (Ruta 90BL C). Es el sistema más importante en cuanto a la integración del distrito con la región y con el país. Se identifican en el territorio tres tramos, los cuales se localizan en el Plano del Sistema Vial Regional, que hace parte integrante de este Decreto, a saber:

Vía Variante Gambote – Mamonal (Ruta 90BL B Nacional). Parte de la Transversal de Caribe, a la altura del corregimiento de Gambote (corregimiento del Municipio de Arjona), pasa por el municipio de Turbana y finalmente llega a la zona industrial de Mamonal. Ésta vía, alterna a la Transversal del Caribe, tiene como función principal la de conducir el transporte de carga y el que tiene como destino la Zona Industrial en forma rápida y sin pasar por las poblaciones de Arjona, Turbana y Turbaco y sin entrar al centro urbano de la ciudad de Cartagena.

Vía Variante Cartagena (Ruta 90BL C, Nacional). Conecta la variante Gambote-Mamonal con La Cordialidad (Policarpa a Pozón), formando una arco vial en la zona sur oriental del distrito. Por esta vía circulan los vehículos provenientes del sur de la región y que se dirigen hacia la Cordialidad o hacia la Terminal de Transportes.

Cordialidad, Ruta 90, Nacional. Tramo tres del sistema, localizado entre El Pozón y Bayunca y que se constituye en límite Distrital.

2. Vía del Mar (Ruta 90A, Nacional). Sirve de enlace con Barranquilla y con toda la región costera. Ésta vía entra a la ciudad por la zona norte, pasando por el corregimiento de La Boquilla. El uso de la vía es para tráfico de tipo ligero.
3. Vía Perimetral de la Ciénaga de la Virgen (90-90A, Nacional). La Vía Perimetral de la Ciénaga de la Virgen o terminación de la Ruta 90A que empalma con la Ruta 90, o la Carretera de la Cordialidad. De esta vía se ha construido únicamente un tramo de 3.42 kilómetros. Hace falta por construir hacia el norte 1.5 kilómetros y hacia el sur oriente de la ciudad 6.95 kilómetros para empalmar con la glorieta del pozón sobre la ruta 90.
4. Vía variante 90A-BOLIVAR 01. Corresponde a ésta la vía el tramo que parte del anillo vial y se conecta con los corregimientos de Bayunca y Pontezuela. Conecta la Vía 90 con la 90A.

ARTICULO 68: SISTEMA DE VÍAS ARTERIAS DE PENETRACIÓN A LA CIUDAD. En su conjunto, este sistema sirve para dar acceso desde las vías anteriores a los diferentes sectores de la ciudad.

El acceso y distribución a los diferentes sectores de la ciudad está formado por 4 ejes viales, así:

1. La Vía Transversal del Caribe V2A, que inicia en la intersección con la Variante Cartagena y que al penetrar a la ciudad se convierte en la Avenida Pedro de Heredia, principal acceso vial a la misma.
2. La Vía Transversal 54 V2A. Que comienza con la Variante de Cartagena proveniente de la vía de la Cordialidad y mantiene este mismo nombre hasta la intersección El Amparo donde toma la nomenclatura Transversal 54; sigue hacia el Occidente hasta conectarse con el Corredor de Acceso Rápido a la Variante, vía V2C en la zona de Ceballos. Estas dos vías se interceptan en la glorieta El Amparo en la centralidad Los Ejecutivos-La Castellana-La Plazuela.
3. La vía al mar ruta alterna (90 A): Vía regional que empalma con la Avenida Santander V2E, a través de una vía colectoras en el barrio Crespo. Actualmente se está construyendo el soterrado de crespo para evitar el paso por crespo (calle 70) y está en etapa de diseño la doble calzada incluyendo un viaducto sobre la zona de manglares de en la boquilla sobre la ciénaga de la virgen desde el Ko (crespo) hasta el K7+500 (acceso a puerto rey).

Se unen a este sistema además las carreras Primera (malecón), Segunda (Avenida San Martín) y Tercera de Boca grande; el cordón que une la zona de Boca grande con el resto de la ciudad y otras vías del centro que

permiten la intercomunicación con otros sectores (avenida Luis Carlos López, Blas de Leso, Venezuela y Daniel Lemaitre).

4. El corredor de acceso rápido. Comienza a la altura del barrio Policarpa (glorieta) a través de la vía variante de Gambote – Mamonal y variante de Cartagena y se une después a la transversal 54 a la altura de la intersección de Ceballos.

La conexión arterial con la Isla de Barú está dada a través de la vía transversal de Barú, la cual inicia a la altura de la empresa YARA (anterior Abocol) en el corredor de acceso rápido a la variante de Cartagena, toma la vía a la Rocha y se desvía a la derecha para tomar el puente sobre el canal del dique al sur de Pasaballos y poder entrar a la zona insular, pasando por las poblaciones de Ararca y Santana. Sobre la parte insular solamente hay construidos 17 kilómetros hasta punta iguana, ya que no hay licencia ambiental en la zona de playetas.

ARTICULO 69: OBRAS SOBRE EL SISTEMA. Las normas estructurales definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial incluyen la ejecución de las obras que complementan el funcionamiento de estos sistemas, al igual que la construcción de las intersecciones, indispensables para la correcta operación del principal eje vial de la ciudad, considerando además que esta vía se tendrá como una de las troncales del sistema de transporte masivo. En el plan de movilidad se tiene propuesto una serie de proyectos, los cuales se debe desarrollar para poder solucionar los problemas de movilidad de la ciudad de Cartagena.

ARTICULO 71: RESERVA DE AREAS PARA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL. Para las vías distritales se aplicarán las normas de diseño y construcción contenidas en el Código de Construcciones del Distrito, o la norma que haga sus veces. Las secciones serán las siguientes:

1. Subregional Nacional, Variantes y Anillo Vial.

Ancho total de la vía: 61.40 metros.

2 calzadas de 7.30 metros cada una, para tráfico rápido.

Bermas de 1.80 metros cada una.

1 separador central de 25.00 metros.

2 andenes de 5.00 metros cada uno con zona verde y corredor para ciclovías.

Calzadas laterales locales de 7.30 metros y franjas ambientales.

Para el anillo vial se requiere de esta sección y vías de servicio laterales de 7.30 metros, aceras de 5.00 metros y retiro ambiental en área privada de 10.00 metros, acera peatonal de 5.00 metros.

2. Vías del Sistema Arterial en Suelo Urbano.

Ancho total: 29.90 metros.

Dos (2) calzadas de 10.95 metros cada una.

Un (1) separador central de 2.00 metros.

Dos (2) andenes laterales con zona verde de 3.00 metros a 5.00 metros cada uno.

Retiro en suelo privado de 5.00 metros.

2.1 Avenida Pedro de Heredia.

2.2. Transversal 54:

2.3. Vía Arterial Corredor de Acceso Rápido a la Variante y Vía a Mamonal:

2.4. Vía Principal Barú:

ARTICULO 72: REDES PRIMARIAS O MALLA VIAL BASICA DEL SISTEMA EN SUELO URBANO. Las redes primarias o malla vial básica del sistema en suelo urbano son aquellas necesarias para efectuar las ampliaciones del sistema vial básico, es decir, el nacional, el interregional y el arterial de penetración.

Para todo el sistema de vías nacionales que atraviesan o colindan con el suelo urbano del distrito se precisa establecer afectaciones a fin de construir la doble calzada, proveer el separador para conducir líneas primarias de servicios y, en las urbanizaciones colindantes a él, construir las vías locales paralelas para dar acceso a la propiedad privada, según las normas aquí definidas para las secciones de las vías correspondientes.

ARTICULO 73: REDES PRIMARIAS O MALLA VIAL BASICA EN SUELO DE EXPANSION. La malla vial se encuentra constituida por vías troncales y transversales, así:

- Troncal 1: Perimetral a la zona oriental de la ciénaga de la virgen. Inicia en el pozón y termina sobre la vía al mar (ruta 90 A) a la altura de acceso de tierra baja. Su longitud es de 9.27 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Troncal 2: Inicia en el pozón, intersectando con la prolongación de la vía perimetral y termina a la izquierda de la población de Pontezuela sobre el ramal Bayunca- Marahuaco. Su longitud es de 10.20 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Troncal 3: Inicia sobre la vía troncal del bicentenario y termina en el ramal que de Bayunca a Marahuaco en la parte media de esta vía entre las poblaciones de Bayunca y Pontezuela. Su longitud es de 14.2 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Troncal 4: Inicia sobre la cordialidad en la vía que viene de la cantera coloncito (Turbaco) y termina sobre el ramal bayunca – Marahuaco a la margen izquierda de la población de Bayunca. Su longitud es de 13.8 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 1: Inicia sobre la Cordialidad y termina en la troncal 1. Su longitud es de 5.41 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 2: Inicia sobre la cordialidad a la altura del retorno de acceso a Santa Rosa y termina sobre la troncal 1. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 3: Inicia sobre la vía a la cordialidad (ruta 90) y termina sobre la troncal 1. Su longitud es de 6.82 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 4: Inicia sobre la ruta 90 a la altura del retorno de acceso a Padua y termina sobre la ruta 90 A en la intersección de acceso a tierra baja. Su longitud es de 5.10 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 5: Inicia en el último retorno sobre la ruta 90 y termina sobre la ruta 90 A a la entrada de manzanillo del mar. Actualmente está en construcción por valorización. Su longitud es de 7.78 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 6: Inicia cerca de la población de Bayunca sobre la cordialidad y termina sobre la ruta 90 A en el acceso al colegio ASPAEN. Su longitud es de 6.81 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)

- Transversal 7: Corresponde a la actual vía de enlace entre Bayunca y Marahuaco sobre la vía al mar, pasando por la población de Pontezuela. Su longitud es de 7.74 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)

La zona de expansión, está comprendida en el anillo formado por el pozón, oriente de la ciénaga de la virgen, vía a la cordialidad, ramal: Bayunca – Marahuaco y vía al mar 8ruta 90 A).

ARTICULO 73A: MALLA VIAL COMPLEMENTARIA (SISTEMA LOCAL DE VIAS PROPUESTOS). Las vías locales trasversales propuestas que se deben desarrollar de occidente a oriente y enumeradas de sur a norte son:

- Transversal 1: De corredor de carga (Barrio Policarpa) pasando por Nelson Mandela – la sierrita y llega a Villa Corelca sobre la Transversal del Caribe (acceso a la antigua Federación de algodón). Su longitud es de 5.20 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 2: De corredor de carga (acceso a puerta de hierro) pasa por Puerta de hierro-Henequén- Nelson mándela – Sierrita – San Fernando y llega hasta la Diagonal 32 (Barrio Ternera). Su longitud es de 6.10 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 3: Inicia en la vía de acceso a Nelson Mandela por el sur pasa por la sierrita – San Fernando – Fire y llega a la Diagonal 32 (vía antigua de Ternera). Su longitud es de 2.86 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 4: Inicia en Educador toma la cra 78 y pasa por Socorro y termina en Santa Mónica en la transversal del Caribe a la altura del cementerio Jardines de Cartagena. Su longitud es de 2.74 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 5: Inicia en la troncal 2 toma la cra 71A (vía al basurero), pasa por la troncal 3 – troncal 4 – troncal 5 – calle 30 – av. Pedro Heredia- diagonal 32 (troncal 6) – av. Pedro Romero – Troncal 7 y toma al final la cra 79 y termina sobre la prolongación de la vía perimetral (ciénaga de la virgen). Su longitud es de 6.0 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 6: Inicia en la troncal 3, toma la cra 68 A – cra 68 y calle 72 y cruza la troncal 4 – troncal 5 y termina en la transversal 54 a la altura de Blas de Leso. Su longitud es de 2.53 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 7: Inicia en el corredor de carga a la altura de Albornoz, toma la calle 3- cra 57D –Diagonal 49- cra 57. Cruza la troncal 2 – troncal 4- troncal 5- transversal 54- calle 30-calle 31- av. Pedro Romero- Troncal 7 y termina en la prolongación de la vía perimetral (ciénaga de la virgen). Su longitud es de 6.88 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 8: Inicia sobre la transversal 54 (cai de Ceballos) toma la diagonal 30 –cra 51-cra 50 A y cruza la calle 30- calle 31-av. Pedro Romero-troncal 7 y termina sobre la vía perimetral . Su longitud es de 3.23 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Transversal 9: Inicia en manzanillo toma la diagonal 22 – cra 49-calle 49 y cruza la av. Bosque-av. Crisanto Luque-troncal 9- troncal 10- calle 30-calle31- av. Pedro romero – troncal 7 y llega a la vía perimetral Su longitud es de 4.0 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)



ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

- Transversal 10: Inicia en la av. Vélez Danies (bosque) – toma calle el mamon – transversal 45 – cra 44 D y cruza av. El bosque-av. Buenos aires – av. Crisanto Luque-troncal 10 –troncal 11-calle 30-calle 31-troncal 8 – troncal 7 y llega a la vía perimetral. Su longitud es de 3.12 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
 - Transversal 11: Inicia sobre la vía el bosque (diagonal 21) toma cra 42-cra 41 y termina vía perimetral y cruza la av. Crisanto Luque – troncal 11 – calle 30-calle 31-troncal 8-troncal 7 y termina en la vía perimetral. Su longitud es de 2.17 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
 - Transversal 12 (vía la maría): Inicia sobre la troncal 8 (calle 31D=av. Pedro Romero) toma la cra 34-cra 33B y termina San Francisco. Su longitud es de 2.10 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
 - Transversal 13 (vía esperanza): Inicia sobre av- lago toma la transversal 25 – cra 29 A – cra 30 – cra 34 y termina la cra 17 en san francisco. Su longitud es de 3.49 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
 - Transversal 14: Inicia sobre la calle real toma la cra 22 y termina sobre la calle 31 (av. Pedro De Heredia). Cruza por av. Jiménez (manga) – Calle 29-av. Lago-calle 29D- Calle 30 y llega a calle 31. Su longitud es de 1.28 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
 - Transversal 15 (cra 17): Inicia sobre la calle real (manga) toma cra 17 cruza por ave. Jiménez-av. El lago-calle 30-calle31- calle Bogotá y termina en San Francisco Su longitud es de 4.41 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001)
 - Transversal 16 (cra 14): Inicia sobre la calle 30 (pie del cerro) y toma cra 14 hasta interceptar la cra 17 a la altura del mercado de santa Rita. Cruza la calle 31 –troncal 7- calle Bogotá e intercepta la transversal 13 en san Francisco. Su longitud es de 2.18 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001)
 - Transversal 17: Inicia sobre la calle larga toma la av. Pedregal (centro) –cra 3 (cabrero) y la prolongación de esta vía hasta el puente romero Aguirre. Su longitud es de 2.54 kilómetros la vía existente y la prolongación (vía nueva) de 1.34 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Las vías locales troncales propuestas que se deben desarrollar de sur a norte y enumeradas de occidente a oriente en orden ascendente son:
- Troncal 1: Inicia a la altura de la variante de Cartagena (glorieta Policarpa), toma la calle 3 de arroz barato. Cruza a la transversal 1 y 2. Su longitud es de 2.87 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
 - Troncal 2: Inicia a la altura de la variante de Cartagena toma la diagonal 22 (vía al basurero). Cruza transversal 1 – transversal 2 y transversal 5. Su longitud es de 2.99 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3A (de acuerdo a POT 2001)
 - Troncal 3: Inicia a la altura de la variante de Cartagena (tenaris), toma la calle 7C y termina en la vía a Mamonal. Cruza a la transversal 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 y llega a vía a Mamonal. Su longitud es de 4.44 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001)
 - Troncal 4: Inicia a la altura de la transversal 1 toma la calle 5 – calle 9- calle 12 y llega a la vía a Mamonal. Cruza las transversales 3, 4, 5, 6 y 7. Su longitud es de 3.99 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001)

- Troncal 5: Inicia sobre la transversal 1 y toma calle 15 y termina en el corredor de carga. Cruza a las transversales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, corredor de carga y llega a corredor de carga por el interior de Ceballos. Su longitud es de 4.85 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001)
- Troncal 6 (diagonal 32): Inicia a la altura de la transversal del caribe (estación de ternera) y toma la diagonal 32 hasta llegar a interceptar a la av. Pedro Romero a la altura del CAI de Olaya. Cruza la transversal 2, 3, transversal 54 y llega a Olaya. Su longitud es de 3.70 kilómetros. . Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Troncal 7: Inicia a la altura de la variante de Cartagena toma las calles 33B-calle 34-calle 40 y termina en cra 3 (cabrero). Esta es una vía con un nuevo trazado, la cual es una arteria de Cartagena completamente paralela a la avenida Pedro de Heredia. Cruza la transversal 54 - transversal 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y llega a la 17 (cra 3 =cabrero). Su longitud es de 12 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2B (de acuerdo a POT 2001)
- Troncal 8 (actual avenida Pedro Romero): Inicia a la altura de la transversal 54 (acceso por la cordialidad) en el canal calicanto y pasa por toda la zona sur oriental de Cartagena e intercepta en su orden las transversales 5, 7, 8, 9, 10, 1, 12 y 13. Su longitud es de 6.97 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001)
- Troncal 9: Inicia a la altura de la transversal 54 (nuevo bosque) y pasa por los cerros y chile e intercepta en su orden las transversales 9 y termina en la transversal 10. Su longitud es de 2.0 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001)
- Troncal 10: Inicia a la altura de la transversal 54 (nuevo bosque) y pasa por nuevo bosque e intercepta en su orden las transversales 9 y termina en la No. 10. Su longitud es de 1.58 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001).
- Troncal 11: Inicia a la altura de la transversal 9 (Amberes) y pasa por Amberes e intercepta en su orden las transversales 10 y 11, av. Crisanto Luque y termina en la avenida el lago. Su longitud es de 1.74 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3 (de acuerdo a POT 2001)

Como complemento del sistema vial la red principal, debe complementarse con los siguientes proyectos:

- Prolongación de la vía perimetral: Hacia el sur oriente de Cartagena, su inicio es a la altura de la glorieta del pozón sobre la vía de la cordialidad ruta 90 y termina en la cra 53 y bordea a la ciénaga de la virgen e intercepta las transversales 15 y 17. La longitud de prolongación hacia el sur es de 6.95 kilómetros. La prolongación hacia el nor-oriente de la ciudad es bordeando el caño Juan Angola, inicia en la calle paraíso y termina en la calle 40 (papayal). La longitud de prolongación hacia el sur es de 4.66 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2E (de acuerdo a POT 2001)
- Avenida quinta de manga: Inicia en el peaje de manga (corredor de carga) y termina en la cra 17 (transversal 15) pasando por la margen izquierda del caño de las quintas e intercepta en su recorrido a la transversal 14 (cra 22). Su longitud es de 2.00 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2E (de acuerdo a POT 2001)
- Prolongación de la avenida del arsenal. Se prolongara con un puente de 350 metros de longitud para darle continuidad a la vía del arsenal y hacer par vial con el puente Román el cual quedara senito manga – centro. Perfil vial: vía tipo V4 (de acuerdo a POT 2001)
- Vía del bicentenario: Esta inicia en el puente de mar bella (vía al mar) y termina en el laguito sobre el espolón Iribarren. Su longitud es de 6.74 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V2E (de acuerdo a POT 2001)



ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

- Vía de enlace zona franca candelaria. Es una vía de empalme que une a la vía de Mamonal (corredor de carga) con la variante Gambote – Mamonal. Su longitud es de 2.33 kilómetros. Perfil vial: vía tipo V3A (de acuerdo a POT 2001)

Tabla 1 Intersecciones que se deben diseñar en la componente vial

No.1	Proyecto	Intercepta a	Cantidad
1	Transversal 1	Corredor de carga, Troncales 1, 2, 3 y ruta 90	5
2	Transversal 2	Corredor de carga, Troncales 1, 2, 3, 4 y 5 y ruta 90	7
3	Transversal 3	Troncales 3, 4, 5 y 6 y ruta 90	5
4	Transversal 4	Troncales 3, 4, 5, calle 30 y ruta 90	5
5	Transversal 5	Troncales 2, 3, 4, 5, calle 30, ruta 90, troncal 6, transversal 54, troncal 8 y 7 y vía perimetral	11
6	Transversal 6	Troncales 3, 4, 5 y transversal 54	4
7	Transversal 7	Corredor de carga, troncales 3, 4 y 5, transversal 54, calle 30, calle 31, troncal 7 y 8, y vía perimetral	10
8	Transversal 8	Transversal 54, calle 30 y 31 y troncales 7 y 8 y vía perimetral	6
9	Transversal 9	Vías bosque, Crisanto Luque, troncales 9, 10, 11 y calles 30 y 31 y troncales 7 y 8, y vía perimetral.	9
10	Transversal 10	Av., Vélez Danies, bosque, Crisanto Luque, troncales 9, 10 y 11 y calles 30 y 31 y troncales 7 y 8 y vía perimetral.	12
11	Transversal 11	Vías bosque, Crisanto Luque, Troncales 11, calle 30 y 31 y troncales 7 y 8 y vía perimetral.	8
12	Transversal 12	Troncales 7 y 8 y transversal 13	13
13	Transversal 13	Av. Lago, vía Crisanto Luque, calle 31, troncales 7 y 8, transversal 12 y 15	7
14	Transversal 14	Ave. Real, Jiménez, cuarta, quinta, lago, camino real, calle 30 y 31	8
15	Transversal 15	Ave. Real, Jiménez, cuarta, quinta, lago, calle 30, calle 31, transversal 16	8
16	Transversal 16	Calle 31, transversal 15	2
17	Transversal 17	Calle arsenal, media luna, calle 31, calle 40, 43 y calle 47	6

Los perfiles viales propuestos tendrán las siguientes secciones, basadas en la jerarquización vial del POT de 2001.

Vía arteria V2B.
Ancho total de 36.90 metros.
Separador de 5 metros.
Dos calzadas de 10.95 metros.
Zona verde y andén de 5 metros.
Franja ambiental de 5 metros sobre suelo privado
V3A, Vías colectoras
Ancho total 13.30
2 calzadas de 7.30 (Dos carriles de 3.65 metros)
Zona verde de 2 metros
Andén de 1 metro
Franja ambiental de 3 metros sobre suelo privado
V3A, Vías colectoras



ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Ancho total 26.60
2 calzadas de 7.30 (Dos carriles de 3.65 metros)
Zona verde de 2 metros
Andén de 1 metro
Franja ambiental de 3 metros sobre suelo privado
Separador de 2.0 metros de ancho.
V4 Sistema Local
Sección total de 13.30 metros.
Calzada de 7.30 metros.
Andén y zona dura de 3 metros.
Franja ambiental de 3 metros
V3. Sistema Colector
Sección total 16.95 metros.
Calzada de 10.95 metros.
Zona blanda o verde de 2 metros.
Andén de 1.00 metro.
Franja ambiental de 3.00 metros en suelo privado.
V2E Sistema Especial de Ejes Ambientales
Total 25.6 metros.
Separador de 1 metro.
Dos calzadas de 7.30 metros.
Dos zonas blandas paralelas de 2 metros.
Del costado de las áreas construidas, andén de 3 metros, mínimo y franja ambiental de 3.00 metros. Del costado de la playa andén peatonal de 1.5 metros y Ciclovías de 2 metros.

ARTICULO 73B. PLANO DE SISTEMAS DE COMUNICACIÓN VIAL. Se incorpora el plano del Sistema de comunicación vial, que hará parte de este Acuerdo.

ARTICULO 73C. LIMITACIONES PARA ACCESIBILIDAD VEHICULAR DE CARGA. Sobre las Vías Variante Mamonal y Variante Cartagena, no se permitirán accesos o parqueos de vehículos de carga o livianos, directamente sobre estas. Estos deberán acceder por vías secundarias de acceso.

Artículo 16. Adiciónese al artículo 96, denominado PARQUE DISTRITAL CIENAGA DE LA VIRGEN. DELIMITACION, perteneciente al Capítulo IX, de la Segunda Parte, el siguiente numeral:

3. DIRECTRICES PARA EL MACROPROYECTO DE LA CIÉNAGA DE LA VIRGEN. Las directrices que determinarán la formulación del Macroproyecto de la Ciénaga de la Virgen son las siguientes:

3.1 En relación con el componente ambiental:

3.1.1 El Macroproyecto de la Ciénaga de la Virgen deberá atender las recomendaciones del Plan 4C, en especial las que plantean que se deberán generar desde diferentes estrategias, escenarios para que el

cambio climático empiece a ser visto más como una política de Estado que como una política de gobierno. Desarrollar estrategias para contar con acompañamiento en la gestión con diversas entidades del gobierno nacional y regional o de cooperación internacional, para mantener la condición residencial, mitigar los fenómenos de lluvias o reasentar la población si se requiere. Desde otros escenarios se deberá impulsar un territorio resiliente, planificado de acuerdo con un análisis de riesgo y vulnerabilidad. Desarrollar procesos sociales para lograr un cambio en la visión de la población y de la administración para enfrentar el cambio climático y la gestión del riesgo, en la perspectiva que las condiciones climáticas se pueden transformar en oportunidades de desarrollo.

3.1.2 El Macroproyecto de la Ciénaga de la Virgen deberá atender las disposiciones del presente Acuerdo en materia de manejo de suelos de protección, para ello deberá actualizar el alinderamiento y acotamiento de la ronda hídrica y zonas de manglar.

3.1.3 Desarrollar e incorporar un plan maestro de drenajes pluviales y de saneamiento básico.

3.1.4 Aplicar los estudios de zonificación de riesgos y efectuar el levantamiento de inventarios por áreas de intervención, con el fin de caracterizar los sectores de las áreas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial para los diferentes tratamientos. Esta actualización se debe realizar en el marco de la Ley de riesgos Ley 1523 de 2012 y se recomienda la inclusión del concepto de gestión de riesgo frente a cambio climático; por lo cual se requiere incluir políticas, programas y proyectos con un desarrollo conceptual fortalecido, de tal forma que permita su implementación y casi obligatoriedad en los planes de desarrollos a partir de metas asociadas a partidas presupuestales.

3.2 En relación con la estructura urbana:

3.2.1 Definir las acciones necesarias para integrar los barrios marginales a la ciudad, al manejo ambiental de los cuerpos de agua, con el fin de lograr un tejido urbano planificado, estable y sostenible en el tiempo y mejoras sustanciales en el nivel de vida de sus habitantes.

3.2.2 En el marco de la formulación del plan zonal, se deberán definir como mínimo las redes matrices de servicios públicos; el sistema de espacio público; la localización, tipo de servicio y jerarquía de los equipamientos urbanos que deban localizarse; la disposición y jerarquía de las vías que conformen el sistema vial; y las condiciones de implantación de los usos diferentes al residencial.

3.2.3 Se deberán identificar las áreas de oportunidad y los instrumentos de financiación, planeamiento y gestión necesarios para la realización de proyectos que permitan la implantación de nuevas actividades urbanas, que apunten a cualificar y diversificar la dinámica social y económica de la población y al mismo tiempo, garantizar la viabilidad financiera para la producción de nuevo espacio público, equipamientos colectivos, generación de pequeñas operaciones de re densificación moderada para vivienda, en los sectores que conforme al Acuerdo lo permitan.

3.2.4 Se deberán definir las estrategias, políticas, programas, proyectos y metas para los sectores con tratamiento de Mejoramiento Integral, con el objetivo de cualificarlos y articularlos a la dinámica urbana de la ciudad, en la perspectiva de lograr la institucionalización de los programas y proyectos como parte de la oferta de servicios de la ciudad.

3.2.5 Se deberán fijar parámetros paisajísticos que apunten a la conformación de un perfil urbano acorde a los valores ambientales de la ciénaga y su integración funcional de la ciudad.

3.2.6 A través del plan zonal se deberán identificar los sectores a los cuales se les deba establecer el tratamiento de renovación urbana, con el objeto de realizar intervenciones estratégicas para que puedan ser objeto de proyectos que incorporen la localización de equipamientos urbanos, espacios públicos, así como nuevas actividades que aporten a la dinamización y cualificación urbana.

3.3 En relación con el reconocimiento de los barrios, el mejoramiento del entorno, el mejoramiento de las condiciones de tenencia y mejoramiento de la vivienda:

3.3.1 El objetivo general de este proyecto es el de equilibrar la ciudad construida por la población con el resto de la ciudad, partiendo del reconocimiento e integración de sus barrios marginales, con el fin de lograr un tejido urbano planificado, estable y sostenible en el tiempo y mejoras sustanciales en el nivel de vida de sus habitantes.

3.3.2 Institucionalmente se debe incluir el operador público e instrumentos de financiación y gestión para el desarrollo de un programa de mejoramiento de barrios (a partir de normas y condiciones locales) que incluya como proyectos; procesos de legalización urbanística (conforme al decreto 564 de 2006); regularización urbanística (a partir de reglamentaciones locales); legalización de la tenencia (a partir de normas nacionales), reasentamiento de población en zonas de riesgo y suelo de protección (jurisprudencias, salvaguarda a la vida y conforme a la normatividad local) y control a la ocupación informal.

3.3.3 Gestionar y adelantar programas de legalización de predios, con el fin de generar el sentido de la propiedad, como elemento indispensable de seguridad para las familias que habitan los barrios objeto de los mismos. La legalización de predios bajo esta definición corresponde a programas de titulación predial o legalización de tenencia promovidos desde los componentes social, físico, jurídico, legal y fiscal de parte de una entidad pública y solamente aplica para predios que no se localicen en zonas insalubres, de riesgo o de protección.

3.3.4 Se deben establecer mecanismos de financiación, planificación y gestión del suelo a partir del fortalecimiento institucional de las entidades públicas y privadas que tienen a cargo de los programas de construcción de redes de servicios públicos, parques, equipamientos, de mejoramiento de vivienda y generación de vivienda nueva en sitio propio, mediante la institucionalización de estrategias de financiación con cargo a recursos del Distrito, pago de compensaciones o mediante convenios de cooperación con entidades nacionales o regionales.

3.4 En relación con el reasentamiento de familias:

3.4.1 Establecer el operador público, responsable institucional tanto del reasentamiento como del proceso expuesto al mismo, integrado al programa de mejoramiento de barrios y relacionado con la administración, vigilancia y custodia de los predios de donde han salido las familias con el fin de evitar una nueva ocupación.

3.4.2 Adelantar las acciones necesarias para la valoración de las viviendas a desalojar; por estar en riesgo no mitigable o porque están en zonas de protección y estudiar las posibilidades financieras del reasentamiento y el acompañamiento social.

3.4.3 Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional para el tratamiento de las áreas desalojadas e incorporadas a la estructura ecológica principal.

3.4.4 Definir los mecanismos para reasentar las familias que habitan viviendas en zonas definidas como de riesgo no mitigable ya sea por remoción en masa o inundación, suelo de protección, riesgo tecnológico, por obra pública, por decisiones de ordenamiento e incluso en procesos de recuperación de predios para incrementar espacio público o para la construcción de equipamiento y espacios dotacionales.

3.4.5 Diseñar y realizar las acciones de trabajo social necesarias para la sensibilización de la población afectada y el levantamiento del censo de familias y de sus condiciones socioeconómicas, con el fin de identificar las soluciones habitacionales que estarían enfocadas a institucionalizar; programas de arriendo transitorio, procesos para adquirir viviendas nuevas, vivienda usada, arrendamiento y construcción de vivienda nueva mediante programas de reconocimiento de vivienda que permitan el desarrollo de vivienda en terrazas mediante procesos de propiedad horizontal.

3.4.6 Incorporar en los sectores donde se mantenga la condición residencial, otros componentes de la acción sectorial (vías, saneamiento básico, agua potable y calidad de la vivienda), del distrito, establecer otros niveles de la administración pública y también mecanismos de actuación conjunta y coordinada entre el sector público y el privado.

TITULO III DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 17. Adiciónese al artículo 110, del Subcapítulo II, del Capítulo I, de la Parte III del Decreto 0977 de 2001, el siguiente párrafo:

Parágrafo: En los procesos físicos de mutación del territorio, consistente en la consolidación del mismo sobre cuerpos de agua como Resultado de acciones naturales o antrópicas que se hayan presentado o se presenten en el futuro, y que sean objeto de clarificación o deslinde o ambos, por parte de la autoridad competente y que no corresponda a Áreas declaradas como de reserva ambiental, el uso del suelo, el tratamiento, la norma urbanística y de Reglamentación de actividades de este territorio recuperado o generado será el determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial para el sector territorial al cual se integra.

CAPITULO I TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo 18. Adiciónese al Capítulo V, de la Tercera Parte del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, denominado ACTUACIONES URBANAS Y SISTEMA DE TRATAMIENTOS, los siguientes artículos los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 207A. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. DEFINICIÓN. Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su estructura urbana, del

espacio público o de sus inmuebles y que por tanto requieren acciones integrales drásticas para cualificar las condiciones de vida de sus habitantes y a aquellos sectores que por su localización, morfología o por el papel que desempeñan en la dinámica urbana, se constituyen en piezas clave para la concreción del modelo de ordenamiento distrital.

ARTÍCULO 207B. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: MODALIDADES. Este tratamiento tiene dos (2) modalidades:

1. Renovación por Redesarrollo. Aplica a sectores que requieren ajustar su estructura urbana mediante la sustitución o cambio de las redes de servicios públicos, del sistema vial y la modificación de las condiciones de ocupación y construcción del edificado, mediante procesos de reurbanización para la generación de espacios públicos y equipamientos urbanos.

En estas zonas, el presente Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales, las cuales deben ser precisadas mediante Planes Parciales de iniciativa pública, privada o mixta.

Una vez establecidos los lineamientos de actuación, la urbanización y construcción pueden hacerse a partir de la manzana como unidad básica, cumpliendo con lo establecido por los lineamientos, la obtención de la aprobación del proyecto urbanístico general y de las respectivas licencias de urbanización, entrega de cesiones obligatorias, cargas urbanísticas, y demás normas aplicables.

Parágrafo. Hasta tanto se ejecute el respectivo plan parcial, cualquier tipo de actuación en áreas con tratamiento de renovación urbana por redesarrollo debe cumplir con la norma básica prevista en las fichas normativas.

2. Renovación por Reactivación. Aplica a sectores en los cuales se promueve el cambio de las estructuras al interior de los predios con el fin de propiciar la adecuada densificación de las zonas en que se ubican y un mejoramiento progresivo del espacio público, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, promoviendo la cualificación del sistema de espacio público en coherencia con la intensidad del uso del suelo, y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales.

Parágrafo. Los sectores con tratamiento de renovación urbana por reactivación serán objeto de planes zonales que formulará la Administración Distrital, a través de los cuales se determinarán las condiciones y exigencias urbanísticas para la generación de espacios públicos y equipamientos colectivos

Parágrafo 2. Los proyectos mayores a 10 Ha localizados en sectores con tratamiento de renovación urbana por reactivación deberán ser objeto de plan parcial, siempre y cuando se haya adoptado previamente el plan zonal que determine las condiciones urbanísticas generales.

ARTÍCULO 207C. AREAS CON TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA POR REACTIVACION. Las áreas a las cuales se les aplicaran dicho tratamiento son:

Los barrios Mamonal, Bosque, Manga, Torices, Canapote y el entorno urbano de la Ciénaga de la Virgen.

ARTÍCULO 207D. INSTRUMENTOS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA POR REACTIVACION. Los instrumentos aplicables a este tratamiento son: Planes Parciales y Planes Zonales.

ARTÍCULO 207E. PROGRAMA DE RENOVACIÓN URBANA. El Programa de Renovación Urbana tiene por objeto realizar actuaciones estratégicas en suelo urbano, con el objeto de concretar el Modelo de Ordenamiento del POT, en perspectiva de conformar urbanísticamente sectores estratégicos y de cualificar sectores que presenten carencias notables en su estructura urbana.

El programa busca definir, estructurar, gestionar y promover proyectos contemplados en el POT, para incentivar la participación privada en su efectiva realización.

El programa se desarrollará a través de actuaciones urbanas integrales, donde la administración distrital deberá enfocar sus esfuerzos para:

- Establecer los requerimientos mínimos de las actuaciones urbanas integrales.
- Facilitar lo realizar a gestión del suelo.
- Liderar los procesos de gestión social y gestión asociada.
- Generar incentivos para la participación de propietarios de suelo, promotores y constructores.

ARTÍCULO 207F. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbano, y define las condiciones normativas para su desarrollo.

Se someten a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los cuales se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto, siempre y cuando no correspondan a actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado completamente por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, las zonas o barrios antiguos de la ciudad consolidados con edificaciones; y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

ARTÍCULO 207G. MODALIDADES DE DESARROLLO. El proceso de desarrollo por urbanización se podrá adelantar en las siguientes modalidades:

Desarrollo con Plan Parcial. Se aplica a todos los procesos de urbanización en suelo de expansión y a los procesos de urbanización localizados en suelo urbano en predios mayores a 10 Ha. Los predios menores a 10 Ha en suelo urbano pueden ser incorporados a esta modalidad a solicitud del propietario. El área mínima de los planes parciales en suelo de expansión es de 20 Ha y en suelo urbano de 10 Ha. La definición y delimitación de los planes parciales será propuesta por los propietarios interesados o por el Distrito. La Secretaría Distrital de Planeación podrá exigir la incorporación de predios menores adyacentes, con el fin de conformar la totalidad del área de expansión, una zona determinada y específica del territorio o podrá aceptar conformaciones de menor tamaño, mediante solicitud motivada, si físicamente no es posible lograr la dimensión mínima exigida.

Desarrollo con proyecto de urbanismo. Se aplica a los procesos de urbanización en suelo urbano en predios menores a 10 Ha. netas urbanizables; o cuando el predio o los predios tengan una superficie superior a las 10

Ha. de área neta urbanizable, cuente con disponibilidad inmediata de servicios públicos y, que para su desarrollo, no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico.

Desarrollo Progresivo. Se aplica a los procesos de urbanización de vivienda de interés prioritario o social subsidiado en suelo urbano, cuyas condiciones de desarrollo de redes domiciliarias no básicas y otras obras sistémicas se puedan complementar en forma programada y progresiva.

Las normas generales se refieren a cuatro condiciones de urbanización: generación de espacio público, características espaciales de las áreas de cesión para espacio público, subdivisión predial y edificabilidad.

Parágrafo: Para tal efecto se atenderán las normas generales se refieren a cuatro condiciones de urbanización: generación de espacio público, características espaciales de las áreas de cesión para espacio público, subdivisión predial y edificabilidad.

ARTÍCULO. 207H. AREAS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Las áreas con tratamiento de desarrollo comprenden las áreas en suelos de expansión urbana. En todos los casos mediante la adopción de plan parcial, como requisito previo al trámite del proyecto urbanístico general o licencia urbanística.

ARTÍCULO 207I. PROCESOS DE URBANIZACIÓN EN PREDIOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se adelanta de conformidad con lo señalado en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4065 de 2008, 1469 de 2010 y 1478 de 2013 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan:

En suelo urbano:

- a. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera la gestión asociada de propietarios a través de unidades de actuación urbanística u otros instrumentos.
- b. En concordancia con el Decreto Nacional 4065 de 2008 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, aplicando las normas definidas en el tratamiento de desarrollo, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:
 - En predios localizados en zonas cuya área no supere las diez (10) Ha netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
 - Cuando se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) Ha netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general o licencia de urbanización para todo el ámbito, aplicando lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 207J. NORMAS ESPECIALES PARA AREAS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se adelanta de conformidad con lo señalado en el Decreto 1077 de 2015, así:

Cesiones Públicas Obligatorias. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son:

1. Malla vial local y redes de servicios públicos. Las áreas para la malla vial local y redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. Todo urbanizador debe construir y ceder al municipio las infraestructuras correspondientes a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial; y a quien corresponda, las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de la urbanización. Estas áreas no se contabilizan como parte de las Cesiones estipuladas para espacio público y equipamientos.

2. Cesiones de espacio público y equipamientos. Están destinadas a la construcción de espacio público para parques, jardines, plazas y plazoletas y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el diecisiete por ciento (17%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria para espacio público y ocho por ciento (8%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria para equipamientos colectivos.

Todo proceso de urbanización debe consultar los parámetros y definiciones técnicas propuestas por las entidades, empresas y dependencias encargadas de la gestión y manejo de los sistemas generales y ajustar sus proyectos de acuerdo con los requisitos por ellas exigidos.

Adicionalmente se hacen las siguientes exigencias:

- Todo proceso de urbanización, por plan parcial o proyecto urbanístico, debe considerar los trazados geométricos y especificaciones elaborados por la Secretaría Distrital de Planeación con tal fin, incorporando las redes de servicios públicos domiciliarios.
- Las áreas de cesión obligatoria destinadas al sistema de espacio público de esparcimiento, recreación y encuentro, deben tener una dimensión mínima de 0.25 Ha, con un lado mínimo de 40 m. No se pueden localizar en suelo de protección, excepto cuando se acojan a los requisitos planteados con tal fin, en las zonas de amenaza de riesgo demarcadas por la Secretaría Distrital de Planeación o en zonas con pendientes mayores al 20%.
- Las áreas de cesión obligatoria destinadas al sistema de equipamientos colectivos, deben estar situadas en predios adyacentes a los elementos de los subsistemas viales, arterial o complementario, exceptuando las denominadas -vías peatonales- y tener una dimensión mínima de 0.25 Ha, con un lado mínimo de 30 m. No se pueden localizar en suelo de protección, en las zonas de amenaza de riesgo demarcadas por la Secretaría Distrital de Planeación o en zonas con pendientes mayores al 20%.

ARTÍCULO 207K. REGLAMENTACION PARA LAS ZONAS NO DESARROLLADAS EN ÁREA URBANA.

Esta se define en el siguiente cuadro de reglamentación.

REGLAMENTACION PARA LAS ZONAS NO DESARROLLADAS EN ÁREA URBANA DEL DISTRITO	
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar
COMPATIBLE	Mixto 1 - VIS - Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3

	y 4
LOTIFICACION MINIMA	
ALTURA MÁXIMA	20 PISOS
INDICE DE OCUPACION	65%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	6
AISLAMIENTOS	Vías principales 15 mts
	Vías secundarias 10 mts
	En Edificaciones - 5 mts o Adosados
VOLADIZO	1.5 mts
PARQUEADEROS (*)	1 por vivienda
	Visitantes - 1 por cada 5 viviendas
	5% dl área neta del lote para áreas verdes y parques
ESTÁNDAR URBANÍSTICO	5% dl área neta del lote para Equipamientos
	5% dl área neta del lote para Vías

ARTÍCULO 207L. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. DEFINICIÓN. Se aplica en sectores que presentan una estructura urbana inadecuada en cuanto a su tejido urbano, así como carencia de infraestructuras de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos.

Parágrafo: (*) Los Parqueaderos no cuentan como áreas de construcción.

ARTÍCULO 207M. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: MODALIDADES. El tratamiento de mejoramiento integral comprende dos (2) modalidades:

1. Mejoramiento Integral de Reordenamiento. Aplica a sectores de desarrollo incompleto que requieren acciones drásticas dirigidas a corregir deficiencias urbanísticas sustanciales y que apunten a construir y cualificar espacio público, equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos. Esta modalidad requiere la realización de planes zonales, planes sectoriales y proyectos específicos promovidos por la Administración Municipal a través del respectivo Programa de Mejoramiento Integral.
2. Mejoramiento Integral Complementario. Aplica a sectores que requieren actuaciones dirigidas a complementar y cualificar la estructura urbana y mejorar condiciones de accesibilidad, espacio público, dotación de equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos, así como el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las viviendas.

Parágrafo. La Administración Distrital contará con el plazo de dos (2) años para formular los Planes Zonales para los sectores con tratamiento de Mejoramiento Integral de Reordenamiento. Los planes zonales incorporarán decisiones relacionadas con estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo; precisarán los ajustes a los sistemas de servicios públicos y el sistema vial; los parques y demás espacios públicos y los equipamientos urbanos.

ARTÍCULO 207N. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Las acciones que se desarrollen en el marco del Tratamiento de Mejoramiento Integral deben considerar como mínimo los siguientes aspectos:

1. Sistemas generales:

- a. La mitigación de los impactos del calentamiento global identificados por los estudios técnicos que se realicen en tal sentido.
- b. La articulación funcional de las infraestructuras de servicios públicos.
- c. La articulación funcional y espacial de la malla vial local con la malla vial zonal y arterial.
- d. La articulación funcional, morfológica y espacial de los sectores con el sistema de espacio público zonal y distrital.

2. Unidades habitacionales:

- a. Habitabilidad. La totalidad de espacios que constituyen las unidades habitacionales deben estar ventilados e iluminados.
- b. Alturas máximas. Las alturas máximas permitidas de acuerdo a la dimensión de los perfiles viales son las siguientes:

Ficha N° 1. Ficha de Tratamiento-Mejoramiento Integral

Dimensión máxima del perfil vial	Altura máxima permitida para la unidad habitacional
Hasta 9 metros	Tres (3) pisos
Hasta 15 metros	Cinco (5) pisos

Parágrafo. La determinación de la altura máxima en todo caso se sujetará a las normas establecidas en función de frente y fondo de los predios y aislamientos con edificaciones contiguas.

ARTÍCULO 2070. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS (MIB). El Programa de Mejoramiento Integral tiene por objeto definir, coordinar y gestionar las acciones dirigidas al reordenamiento y complementación de la estructura urbana en espacios públicos, equipamientos, vías e infraestructuras de servicios públicos. El programa se dirige a corregir las deficiencias ambientales, urbanísticas y legales generadas por los procesos de ocupación del suelo y permitir que los habitantes de los sectores más deficitarios del Distrito de Cartagena de Indias mejoren su calidad de vida.

Los proyectos de MIB se entienden como acciones integrales que incluyen la instalación o mejoramiento de infraestructura básica, conexión a redes de agua, provisión de servicios de saneamiento básico, rehabilitación de áreas para la circulación y espacios públicos, construcción de drenajes, reducción y prevención de riesgos, provisión de servicios de electricidad, y la regularización y formalización de la tenencia a través de procesos de legalización urbanística y de titulación predial. Se buscará además el mejoramiento de la vivienda, la construcción de vivienda en sitio propio, y el desarrollo de nueva vivienda en proyectos de mayor densidad.

Se articula con las determinaciones establecidas en el presente Plan en relación con el Plan de Mitigación del Riesgo y específicamente con el reconocimiento de las zonas de riesgo alto no mitigable. Estas áreas son insumo para las acciones de reasentamiento de población y recuperación de zonas degradadas.

Las áreas objeto del Programa son las señaladas bajo el “tratamiento de mejoramiento integral” en el presente Plan. El Municipio formulará Planes Urbanísticos Especiales de Mejoramiento Integral, como estrategia para la planificación y gestión en mejoramiento integral.

El programa se aplicará en sectores designados con tratamiento de Mejoramiento Integral en cualquiera de sus modalidades, con prioridad en aquellos sectores con tratamiento de Mejoramiento Integral por Reordenamiento.

Los principales componentes del programa son:

- Medio ambiente.
- Servicios públicos.
- Espacio público.
- Equipamientos colectivos.
- Vías y transporte.
- Vivienda

CAPITULO II

NORMAS PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSION

Artículo 19. Modifíquese el Subcapítulo III, del Capítulo VI de la Tercera Parte, del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

ARTÍCULO 218. SUBDIVISIÓN PREDIAL. Las áreas útiles de los proyectos urbanísticos en el tratamiento de desarrollo se deberán subdividir en manzanas y súper manzanas, y éstas a su vez en predios o lotes amanzanados. Las supermanzanas deberán estar delimitadas por elementos de los subsistemas vial, regional, arterial o complementario, exceptuando las denominadas -vías peatonales- y tener una dimensión máxima de 4 Ha de área útil en usos residenciales y de servicios, y de 10 Ha en usos comerciales o industriales.

Las manzanas deberán estar delimitadas por elementos de la estructura ecológica o del sistema vial y tener una dimensión máxima de 0.64 Ha de área útil. En los proyectos de urbanización por loteo, el área mínima del predio es de 60 m². Para la vivienda de interés prioritario y social, tipos 1 y 2, el área mínima es de 35 m².

En el caso de las zonas francas, las cesiones se deberán localizar adyacentes al subsistema vial de acceso. Las manzanas, supermanzanas y vías locales propias del complejo, podrán tener acceso público restringido y controlado, de tal forma que puedan cumplir con su función territorial y tributaria sin los condicionamientos espaciales expuestos en este plan.

ARTÍCULO 219. ÁREAS DE ACTIVIDAD. Se establecen para cada área de actividad los usos permitidos, así como las condiciones para el desarrollo de cada uno de estos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas para control de impactos urbanísticos.

Las áreas de actividad residencial son las destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos.

Parágrafo: Los parques y sótanos, no hacen parte de los índices de ocupación.

ARTÍCULO 220. CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD. Las áreas de actividad residencial se clasifican como:

1. Zona residencial. Zonas de uso exclusivamente residencial o habitacional. En estas se permite como uso complementario la presencia limitada y puntual de las unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local.
2. Zona residencial con comercio y servicios localizados. Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas con frente a los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales.
3. Zona residencial con comercio y servicios. Zona de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos.
4. Área de actividad comercial y de servicios. Se designa para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas.
5. Área de actividad central. Es el área destinada a la localización de actividades que responden a funciones de carácter central, acorde al modelo de ordenamiento territorial. En ella conviven la vivienda, el comercio, los servicios y equipamientos de escala distrital y regional.
6. Área urbana integral. Es el área que señala un determinado suelo para la realización de proyectos urbanísticos estratégicos, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.
7. Área de actividad dotacional. Es la que designa suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad. Igualmente incluye los predios con uso dotacional existentes representativos para la ciudad.
8. Área de actividad industrial. Se designa para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, y/o manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.

ARTÍCULO 221. NORMAS APLICABLES A SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Las normas aplicables a sótanos y semisótanos son las siguientes:

1. Los sótanos se permiten en todos los sectores, mientras los semisótanos se permiten en los sectores que tengan área de actividad residencial.
2. Los sótanos y semisótanos pueden destinarse a estacionamientos, depósitos, oficinas de administración, servicios comunales, cuartos de basura, instalaciones y demás cuartos técnicos de las edificaciones.
3. Estas áreas deben disponer de medios naturales, mecánicos o artificiales para garantizar condiciones adecuadas de ventilación e iluminación.
4. La altura libre mínima es dos metros con cuarenta (2,40 m) medidos entre el nivel del acabado de piso y el nivel inferior de la placa superior o de cubierta.
5. Estas áreas no se contabilizan en la determinación de la altura de la edificación, excepto en los casos en los cuales la altura máxima permitida de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m)

medida a partir del andén contiguo, se contabiliza como un piso adicional dentro de la altura permitida.

6. En ningún caso se permiten sótanos o semisótanos en el área correspondiente al antejardín.

ARTÍCULO 222. ESTACIONAMIENTOS. Las normas aplicables a los estacionamientos son las siguientes:

1. Se deben prever los cupos de estacionamiento establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. El área mínima de los cupos de estacionamientos es de 12,50 metros, conformando rectángulos de mínimo 5,00 metros por 2,50 metros de ancho.
2. El total de cupos de estacionamientos correspondientes a un proyecto, será el resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo.

Parágrafo: Las áreas que comprenden parques cubiertos no hacen parte del índice de construcción, para todas las áreas urbanas y de expansión urbana del Distrito.

ARTICULO 223. NUEVAS AREAS URBANAS. Se definen para el Distrito de Cartagena de Indias, las siguientes áreas nuevas que deben incorporarse al perímetro urbano del Distrito, estas son:

- Área aledaña al aeropuerto Rafael Núñez.
- Áreas desarrolladas por planes parciales en el sector los Pozones.
- El área del sector Cielo Mar comprendido entre la Bocana, Vía 90, la ciénaga de la virgen y el caño que divide al sector Cielo Mar con el centro de convenciones del Hotel las Américas.

La delimitación de estas áreas se encuentra referenciada en el Anexo 1 del presente Acuerdo, y esta referenciada en el Plano de Clasificación del Suelo.

Parágrafo: Entiéndase como área aledaña al aeropuerto, los Predios entre el Aeropuerto, Bocana y la Ciénaga de la Virgen.

ARTICULO 224A. FICHA NORMATIVA DE USOS Y APROVECHAMIENTOS PARA AREA ALEDAÑA AL AEREOPUERTO. A continuación se relaciona la ficha de reglamentación de actividades para este tipo de suelo.

Ficha N° 2. Ficha de usos y aprovechamientos para área aledaña al aeropuerto.

REGLAMENTACION PARA EL AREA ALEDAÑA AL AEREOPUERTO RAFAEL NUÑEZ		
MIXTO 2	PRINCIPAL	Mixto 2 (Institucional 3 y Comercial 2)
	COMPATIBLE	Institucional 2, Comercial 1
	COMPLEMENTARIO	Institucional 1, Portuario 1, Industrial 1
	RESTRINGIDO	Industrial 2 – Portuario 2 – Turístico
	PROHIBIDO	Industrial 3 y 4, Institucional 4, Portuario 3 y 4, Comercial 3, y 4, residencial (A; B; C y D)

Parágrafo: Lo anterior teniendo en cuenta el Cuadro No 7. Reglamentación de la actividad mixta en suelo urbano y suelo de expansión, Decreto Distrital 0977 de noviembre 20 de 2001.

ARTICULO 224B. FICHA NORMATIVA DE USOS Y APROVECHAMIENTOS PARA AREA DEL SECTOR CIELO MAR. A continuación se relaciona la ficha de reglamentación de actividades para este tipo de suelo.

Ficha N° 2. Ficha de usos y aprovechamientos para área del sector Cielo Mar

REGLAMENTACION PARA ÁREA DEL SECTOR CIELO MAR		
MIXTO 2	PRINCIPAL	Residencial - Institucional 3 - Comercial 1 - Comercial 2
	COMPATIBLE	Institucional 2, Comercial 3, y 4
	COMPLEMENTARIO	Institucional 1, Portuario 1
	RESTRINGIDO	– Portuario 2 – Turístico
	PROHIBIDO	Industrial, Institucional 4, Portuario 3 y 4,

Artículo 20. USO PERMITIDO EN ZONAS INDUSTRIALES URBANAS. Para los predios localizados en área urbana, cuyo uso sea el industrial, y su ubicación sea aledaña a zonas residenciales, y no se hayan desarrollado y tengan Tratamiento de Mejoramiento Integral, se podrán permitir el desarrollo de viviendas de Tipo Residencial A y B.

Artículo 21. Modifíquese el Subcapítulo III, del Capítulo VI de la Tercera Parte, del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

SUBCAPÍTULO III AJUSTE A LAS NORMAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 271. PLANES ZONALES EN ÁREAS URBANAS. La administración Distrital, deberá desarrollar las áreas urbanas a través de Planes Zonales con el fin de integrar al desarrollo normativo de la ciudad los bordes costeros y de cuerpos de agua, en términos de un ordenamiento territorial enfocado a estas zonas costeras.

OBJETIVO DE LOS PLANES ZONALES. Con la implementación de los Planes Zonales, es estructurar urbanísticamente los bordes, en términos de espacios públicos, vías y equipamientos relacionados específicamente a las zonas de los bordes y cuerpos de agua.

En este sentido se delimitan 4 planes zonales.

Área 1	TURÍSTICA, COMERCIAL Y RESIDENCIAL DE BOCAGRANDE, LAGUITO Y CASTILLO GRANDE
Área 2	MANGA PUERTO INTERNACIONAL
Área 3	TORICES Y CANAPOTE
Área 4	ZONA DE LA VIRGEN

ARTÍCULO 272. LINEAMIENTOS GENERALES DE LOS PLANES ZONALES EN AREA URBANA. Los planes zonales deberán contener como mínimo:

1. Identificación de elementos naturales que hacen parte de la estructura ecológica principal.
2. Identificación de zonas de amenaza y riesgo en el ámbito del plan, según lo establecido por el POT.

3. Identificación de las vías establecidas en el POT, que cruzan o bordean el área objeto del Plan.
4. Identificación de espacios públicos y/o equipamientos establecidos en el POT, que se encuentran total o parcialmente dentro del área objeto del plan.
5. Identificación de infraestructuras de servicios públicos que circundan o atraviesan el área objeto del plan.
6. Señalamiento fichas normativas de los sectores que conforman el plan zonal.
7. Delimitación y delimitación de objetivos y exigencias de cesiones obligatorias de planes parciales.

ARTÍCULO 273. SUELO DE EXPANSION URBANO DE VOCACION LOGISTICA Y COMERCIAL. Para el Suelo de Expansión Urbano de Vocación Logística y Comercial, delimitado en el presente Acuerdo, las actividades asociadas a este tipo de suelos, son las consideradas de bajo impacto ambiental y urbanístico. Estas van encaminadas a actividades de bodegaje y almacenamiento, logística, comerciales y residenciales. El distrito de Cartagena de Indias, en un término no mayor a un (1) año, deberá formular un Plan Zonal para el Suelo de Expansión Urbano de Vocación Logística y Comercial, el cual quedara sujeto además de los que se establecen a continuación, a los lineamientos y directrices establecidos en el presente Acuerdo para los Planes Zonales de para áreas urbanas.

ARTÍCULO 273A. REGLAMENTACION PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANA DE VOCACION LOGISTICA Y COMERCIAL. A continuación se relaciona la ficha de reglamentación de actividades para este tipo de suelo.

Ficha No. 3 DE REGLAMENTACION PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANO DE VOCACION LOGISTICA Y COMERCIAL

REGLAMENTACION PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANO DE VOCACION LOGISTICA Y COMERCIAL		
TIPO DE ACTIVIDAD	PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
	COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
	COMPLEMENTARIO	Institucional 3 - Portuario 4
	RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3 - Cementerios
	PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

Parágrafo: Lo anterior teniendo en cuenta el cuadro No 7. Reglamentación de la actividad mixta en suelo urbano y suelo de expansión, Decreto Distrital 0977 de noviembre 20 de 2001.

ARTÍCULO 273B. DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DEL PLAN ZONAL EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANO DE VOCACION LOGISTICA Y COMERCIAL. La formulación del plan zonal en suelo de expansión urbano de vocación logística y comercial atenderá lo siguiente:

1. Dotar al Distrito de Cartagena de Indias de un área de servicios logísticos, industriales, turísticos y empresariales, caracterizada por su alto estándar urbanístico en espacios públicos, equipamientos y por desarrollarse a partir de una estructura urbana conformada por un sistema vial jerarquizado y articulado con la movilidad municipal y regional.
2. El plan zonal definirá como mínimo las redes matrices de servicios públicos; la disposición y forma de parques, plazas, plazoletas y alamedas; la localización, tipo de servicio y jerarquía de los equipamientos

urbanos que deban localizarse; la disposición y jerarquía de las vías que conformen el sistema vial, así como los componentes espaciales de las vías especiales que surjan del diseño urbanístico; y las condiciones de implantación de los usos diferentes al residencial.

3. En el marco del plan zonal se definirán las condiciones específicas de localización de la centralidad o centralidades donde se localizan preferencialmente los equipamientos regionales y urbanos, así como las áreas destinadas a vivienda.

4. Los planes parciales que se formulen deberán destinar las cesiones de espacio público y equipamientos a la conformación de la estructura urbana que defina el plan zonal, a través de los mecanismos que dicho plan determine.

ARTÍCULO 273C. PLAN VIAL PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANO DE VOCACION LOGISTICA Y COMERCIAL. La administración Distrital deberá llevar formular un Plan Vial específico para el suelo de expansión urbano de vocación logística y comercial, el cual debe definir los lineamientos y directrices propios el funcionamiento de la misma.

CAPITULO III **NORMAS PARA EL SUELO SUBURBANO**

Artículo 22. Modifíquese el artículo 293, denominado SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO, el cual quedara así:

ARTICULO 293. SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso en la intensidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Artículo 23. Modifíquese el CAPITULO VI, denominado LAS AREAS DE ACTIVIDAD, perteneciente a la Cuarta Parte, del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001, el cual quedara así:

CAPÍTULO VI **REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL SUBURBANO**

SUBCAPÍTULO I **NORMAS GENERALES PARA EL SUELO SUBURBANO**

ARTÍCULO 310. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las normas de ocupación y uso del suelo se definen para las siguientes áreas:

1. Suelo continental borde costero del Mar Caribe al norte del Distrito, el cual tiene como objeto relacionar el suelo rural con el Mar Caribe y abrir oportunidades al desarrollo turístico, dotacional extensivo y residencial extensivo en armonía con el paisaje de la costa del Caribe.
2. La zona que corresponde al área insular comprendida por la isla Tierra Bomba, los dos archipiélagos turísticos.
3. La zona correspondiente al área insular de la Isla de Barú.
4. La zona conformada por el corredor vial suburbano.

ARTÍCULO 311. RÉGIMEN CAUSAL ENTRE EL DESARROLLO DE LOS SUELOS SUBURBANOS Y EL MEJORAMIENTO INTEGRAL EN POBLADOS RURALES Y SUELO URBANO. El desarrollo de los suelos rurales suburbanos y el mejoramiento integral de barrios en poblados rurales y en el suelo urbano del Distrito, se regulan de forma articulada e interdependiente con el objeto de obtener un régimen causal que permita financiar obras de los suelos sometidos al tratamiento de mejoramiento integral, con recursos provenientes de los desarrollos suburbanos.

La aplicación de este principio se logra a través de sistemas de compensación que permite obtener aprovechamientos adicionales (usos y edificabilidad) en los desarrollos suburbanos.

ARTÍCULO 312. ACTUACIONES TERRITORIALES PERMITIDAS. En los suelos rurales suburbanos, en cualquier tipo de transformación del suelo, es obligatorio el proceso, trámite y obtención de las siguientes licencias:

- Licencias de parcelación
- Licencias de construcción en todas sus modalidades
- Licencias de subdivisión
- Licencias de intervención y/o ocupación de espacio público

Parágrafo: En todo caso se deberá atender lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 313. NORMAS PARA LA MALLA VIAL Y PERFILES VIALES. En todos los proyectos suburbanos deberá preverse que el nuevo trazado vial garantice la continuidad de la malla vial principal, intermedia y principal. La Secretaría de Planeación Distrital deberá señalar en los planos topográficos la demarcación que garantice esta continuidad y sus conexiones correspondientes.

ARTÍCULO 313A. NORMAS PARA SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Las normas para servicios públicos domiciliarios en suelos rurales suburbanos atenderán lo siguiente:

1. En consonancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, los suelos rurales suburbanos se rigen por el principio de auto prestación de servicios públicos domiciliarios. En consecuencia, la definición del trazado y normas técnicas asociadas a las redes de estos servicios se determinarán en los proyectos de parcelación, conforme a las normas correspondientes.
2. Se podrán incluir como cargas generales las redes de conexión de las acometidas de servicios públicos domiciliarios, que participen en el sistema de acueducto y alcantarillado de los centros poblados rurales.

3. Para efecto de la prestación de servicios públicos domiciliarios se podrán crear pondajes, cauces de agua artificiales y otras intervenciones en el suelo, para conducir las aguas lluvias. Estos cuerpos de agua artificiales harán parte de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, por lo cual su régimen legal estará sujeto a la Ley 142 de 1994, y sobre ellos no se aplican las reglas de rondas de cauces naturales.

4. Las redes matrices de servicios públicos existentes en el suelo objeto del presente decreto, que conducen el servicio público al perímetro urbano de la ciudad de Cartagena, deberán ser tenidas en cuenta, en los planos topográficos respectivos, a fin de generar las reservas o servidumbres correspondientes.

ARTÍCULO 313B. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN. La unidad mínima de actuación es de dos (2) hectáreas. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 313C. TAMAÑO MÁXIMO DE PREDIOS EN ACTUACIONES CON ACCESO RESTRINGIDO. El tamaño máximo de lote para el desarrollo de proyectos con acceso restringido al público (agrupaciones y/o conjuntos cerrados con áreas comunes sometidas al régimen de propiedad horizontal) será de cincuenta (50) hectáreas; si se proyecta y construye cancha de golf o un área verde de carácter recreativo que ocupe por lo menos el 30% del área bruta del predio en un sólo globo de terreno, el tamaño máximo de terreno que se podrá cerrar al público será de cien (100) hectáreas.

En este sistema de agrupación, el conjunto deberá estar rodeado de vías públicas vehiculares por todos sus bordes, para evitar la ruptura del sistema vial de la zona suburbana correspondiente. Los cerramientos se deberán realizar con cercas vivas, de especies vegetales de la región. Se prohíben los cerramientos en material duro entendido como concreto, ladrillo, rejas metálicas o similares.

SUBCAPÍTULO II USOS DEL SUELO RURAL SUBURBANO

ARTÍCULO 313D. DETERMINACIÓN DE LOS USOS SEGÚN ÁMBITOS SUBURBANOS. Los usos del suelo definidos para los ámbitos suburbanos son:

Ficha No 4. SUELO CONTINENTAL BORDE COSTERO DEL MAR CARIBE AL NORTE DEL DISTRITO.

AREA	ÁREA ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Área 1	Turismo	Hoteles y similares. Clubes sociales o deportivos y similares. Agrupaciones de vivienda unifamiliar, multifamiliar.	Vivienda unifamiliar en predios no mayores a 2 Ha. Parques recreativos en predios entre 3 y 10 Ha. Centros comerciales en predios entre 2 y 3 Ha. Equipamientos de servicios sociales y servicios básicos a todas las escalas.	Agricultura; Ganadería y similares. Los que se presentan en la zona antes de la adopción de la MEPOT que no figuran entre los	Los que no figuran en los usos principales, compatibles y condicionados.



ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

			Portuario (Tipo 1). Reforestación protectora con especies nativas.	principales y complementarios.	
--	--	--	--	-----------------------------------	--

Ficha No 5. ÁREA INSULAR COMPRENDIDA POR LA ISLA TIERRA BOMBA

AREA	ÁREA ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Área 2	Turismo	Hoteles y similares;	Vivienda unifamiliar en predios no mayores a 2 Ha; Equipamientos de servicios sociales y servicios básicos a todas las escalas. Portuario (Tipo 1) Reforestación protectora con especies nativas.	Agrupaciones de vivienda unifamiliar, Residencial, Portuario (Tipo 2); Agricultura; Los que se presentan en la zona antes de la adopción de la MEPOT que no figuran entre los principales y complementarios.	Los que no figuran en los usos principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo: La reglamentación de usos para el área insular comprendida por Barú se define de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0679 de 2005, por medio de la cual se declara el Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo, y el Plan de Manejo Ambiental que se debe realizar de conformidad con esta disposición.

ARTÍCULO 313E. CORREDOR VIAL SUBURBANO. Se define como corredor vial suburbano para el Distrito de Cartagena el siguiente:

Ficha No 6. CORREDOR VIAL SUBURBANO VIA 90

ÁREA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Corredor Vial Suburbano Vía 90:	Hoteles y similares; clubes sociales o deportivos y similares; agrupaciones de vivienda unifamiliar, multifamiliar, servicios de carretera (restaurantes, cafeterías, estaciones de gasolina, paradores y descanso ocasional)	Vivienda unifamiliar en predios no mayores a 2 Ha; Parques recreativos en predios entre 3 y 10 Ha; Centros comerciales en predios entre 2 y 3 Ha; Equipamientos de servicios sociales y servicios básicos a todas las escalas. Centros de servicios empresariales. Reforestación con especies nativas.	Reforestación productora; Agricultura intensiva; Ganadería extensiva; construcción de infraestructura vial y de apoyo a actividades recreativas. Plantas de Cogeneración	Los que no figuran en los usos principales, compatibles y restringidos.

Parágrafo: Los predios que sean afectados por la franja de 300 metros donde se permiten las actividades suburbanas, así como los predios con frente al corredor Vial suburbano Vía 90, pueden acoger o no esta

reglamentación, en caso que no, su uso seguirá siendo el mismo que establece el presente Acuerdo. (Ver Plano de Usos del Suelo).

ARTÍCULO 313F. USOS PORTUARIOS E INDUSTRIALES.

1. Portuario Tipo 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

2. Portuario tipo 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela.

3. Industrial tipo 1: Establecimientos considerados de bajo impacto ambiental y urbanístico. Se pueden ubicar en espacios habilitados para tal efecto dentro de edificaciones comerciales o vivienda unifamiliar, con las siguientes características: Manufactura artesanal (manual) de productos o con equipos caseros en horarios diurnos. El abastecimiento debe ser adelantado mediante vehículos pequeños o medianos, que no demanden especificaciones del espacio público diferentes a la de los sectores residenciales; no requieren condiciones especiales de infraestructura, ya que no producen ruidos, olores ni efluentes contaminantes. Máximo 3 empleados. Fabricación de dulces caseros, repostería, cestería, cerámica, actividades de edición, encuadernadoras, talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

4. Industrial tipo 2: Por su alto impacto ambiental y mediano impacto urbanístico, es complementaria del uso comercial, no es compatible con el uso residencial y puede ubicarse en locales o bodegas independientes, en áreas con uso principal comercial. Son aquellas que por las características de las materias primas utilizadas o procesadas, dan lugar a desechos sólidos, líquidos o gaseosos en concentraciones y cantidades tales que puedan causar molestias pero que con manejo y controles adecuados minimizan los impactos en la salud y/o el ambiente: preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala; fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos; envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados; molinos y transformación industrial de harinas; fábrica de galletas, chocolates y confites; industria de confección y similares; tostadoras de café; fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias; fábrica de cigarrillos y cigarros; fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general; fábrica de estructuras metálicas; industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo; fabricación de artículos eléctricos y similares; fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento; fabricación de artículos de madera y corcho; fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos; fábrica de vestidos; fábrica de chicles; productos fotográficos; reciclaje.

5. Industrial tipo 3: Son aquellas que utilizan materia prima que, por sus propiedades físicas, biológicas, térmicas y/o radioactivas, después de ser procesadas y/o manipuladas, dan lugar a desechos sólidos, líquidos o gaseosos en concentraciones y cantidades suficientes a ser susceptible de causar perjuicio a la salud de la comunidad, la ciudad o el ambiente. Cervecería; procesadoras de pescado; procesadoras de sal y azúcar; álcalis e industria de cloro; textiles; destilerías; industrias lecheras; fábrica de grasas y jabones; industria de papel y pulpa; industria de cuero; fabricación de metales; lavanderías; fabricación de cementos; plaguicidas; mataderos; ensamble de automóviles; fábrica de pinturas; fábrica de plásticos; fábrica de colas y pegantes;

fabricación de vidrios y productos de vidrio en general; industrias de aluminio; industria de fertilizantes nitrogenados; asbesto; acero; explosivos; plantas de energía con carbón; planta de energía nuclear; descereziación y fermentación de café; muelles carboníferos; productos farmacéuticos; grasas y jabones; fabricación de llantas; plantas de Coke.

ARTÍCULO 313G. USOS DE GRAN ESCALA EN SUELOS RURALES SUBURBANOS. Son usos de gran escala en suelos rurales los siguientes:

1. Grandes superficies comerciales y centros comerciales de gran escala. Uso dirigido a resolver las necesidades de adquisición de bienes y servicios, tanto del Distrito de Cartagena como de otros municipios de la región. Requieren de zonas de estacionamiento mayores a las tradicionales, áreas de cargue y descargue de mercancía y condiciones de accesibilidad que mitiguen los impactos negativos sobre la red vial pública.
2. Hospitales regionales. Uso dirigido a suplir las necesidades de salud tanto del Distrito de Cartagena como de otros municipios de la región y del turismo nacional e internacional, por lo cual requieren de zonas de estacionamiento mayores a las tradicionales, áreas de cargue y descargue de mercancía y condiciones de accesibilidad que mitiguen impactos negativos sobre la red vial pública, pueden tener usos de establecimientos de comercio y servicios como complementarios.
3. Universidades regionales. Uso dirigido a suplir las necesidades educativas tanto del Distrito de Cartagena como de otros municipios de la región del departamento, por lo cual requieren de zonas de estacionamiento mayores a las tradicionales, áreas de cargue y descargue de mercancía y condiciones de accesibilidad que mitiguen impactos negativos sobre la red vial pública.
4. Centros corporativos. Uso dirigido a resolver las necesidades de servicios tanto del Distrito de Cartagena como de otros municipios de la región, el departamento y el país, por lo cual requieren de zonas de estacionamiento mayores a las tradicionales, áreas de cargue y descargue de mercancía y condiciones de accesibilidad que resuelvan impactos negativos sobre la red vial pública.
5. Complejos deportivos de gran escala. En el suelo rural suburbano se podrán desarrollar grandes equipamientos asociados a la actividad deportiva, centros de alto rendimiento y/o villas olímpicas destinadas al beneficio de todos los habitantes del Distrito y/o de la región.
6. Centros internacionales de convenciones y/o negocios. El uso está dirigido a ofrecer nuevas sedes para el desarrollo de eventos de escala mundial, dispuestos en entornos de alta calidad paisajística y urbana y adecuadamente conectados con el sistema vial y de transporte nacional, regional y distrital.
7. Zonas francas. El uso está dirigido a promover la generación de espacios ligados a las actividades productivas, económicas, de bodegaje, de innovación y tecnología que representen nuevas oportunidades de empleo y desarrollo para el Distrito.

Parágrafo. Los usos de gran escala pueden ser desarrollados como uso adicional en desarrollos de parcelaciones, si el desarrollador (parcelado) adquiere los compromisos de financiar cargas generales y obras en asentamientos cobijados bajo el tratamiento de mejoramiento integral de centros poblados rurales.

ARTÍCULO 313H. PLAN DE IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA PARA USOS ESPECIALES. Todos los usos de gran escala en suelos suburbanos deberán formular un Plan de Implantación Urbanística, que resolverá las demandas funcionales del nuevo uso en relación con los sistemas generales de movilidad, espacio

público, equipamientos sociales y servicios públicos, así como las medidas para responder a las restricciones de localización que puedan tener.

Este Plan contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

1. Estudio Ambiental y paisajístico: diagnóstico y formulación
2. Estudio Urbanístico: diagnóstico y formulación
3. Estudio de Movilidad: diagnóstico y formulación
4. Estudio Socio Cultural: diagnóstico y formulación
5. Estudio económico, de gestión y financiero

Parágrafo. Este Plan será adicional a las licencias y demás procedimientos previstos para los demás usos, en los casos en que el uso sea adicional en proyectos de parcelaciones y/o condominios.

La Administración Distrital deberá establecer contenidos, procedimientos y demás regulaciones asociadas a este tipo de instrumento de planificación, y para ello cuenta con un plazo de un año, contado a partir de la adopción del presente acuerdo. Mientras se expide la reglamentación de que trata este parágrafo, los planes de implantación urbanística para usos especiales en suelo rural suburbano podrán ser aprobados por Planeación Distrital, con base en las normas y criterios generales del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 313I. USOS DE GRAN ESCALA EN DESARROLLO DE PARCELACIONES. Los usos de gran escala pueden ser desarrollados como uso adicional en desarrollos de parcelaciones, mediante la cesión gratuita adicional de un área destinada a espacio público o equipamientos, equivalente al 8% del área útil o privada resultante del proceso, transferida a suelos urbanos con tratamiento de mejoramiento integral o a predios situados en los centros poblados del suelo rural o en predios adyacentes directamente a éstos.

Parágrafo. La gestión de la compensación de cargas adicionales por usos de gran escala, se debe realizar en el proceso del licenciamiento del proceso de parcelación o construcción.

ARTÍCULO 313J. CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS POR USOS. Los cupos de estacionamientos exigidos están previstos en función de cada uno de los usos así:

Ficha No 7. CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS

TIPOS DE USOS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS	
	Privados	Visitantes
Vivienda VIS	1 x 5 unid. Vivienda	1 x 10 unid. de vivienda
Vivienda No VIS	1 x 1 unid. Vivienda	1 x 3 unid. Vivienda
Comercio Tipo 1	1 x cada local comercial	No aplica
Comercio Tipo 2 y 3	1 x 60 m2 de área construida en el uso.	1 x 80 m2 de área construida en el uso.
Institucional Tipo 1	1 x 120 m2 de área construida en el uso.	1 x 120 m2 de área construida en el uso.
Institucional Tipo 2	1 x 100 m2 de área construida en el uso.	1 x 100 m2 de área construida en el uso.



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

TIPOS DE USOS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS	
	Privados	Visitantes
Institucional Tipo 3	1 x 80 m2 de área construida en el uso.	1 x 80 m2 de área construida en el uso.
Institucional Tipo 4	1 x 60 m2 de área construida en el uso.	1 x 80 m2 de área construida en el uso.
Hoteles y Servicios Turísticos	1 x 200 m2 de área construida en el uso.	1 x 200 m2 de área construida en el uso.
Portuario 1 y 2	1 x 80 m2 de área construida en el uso.	1 x 80 m2 de área construida en el uso.
Industrial 1	1 x 30 m2 de área construida	1 x cada cupo privado
Industrial 2	15% del área total del lote para área de carga, descargue y estacionamientos 2 x establecimiento	1 x cada dos cupos privados.

El tamaño mínimo de cupo de estacionamiento es de 5.00 x 2.50 más. La circulación de vehículos debe tener mínimo seis (6.00 m) metros libres.

En todos los usos se exige un (1) cupo de parqueo para minusválidos por cada treinta (30) cupos exigidos con dimensión mínima de 5.00 x 3.80 m.

El total de cupos de estacionamientos correspondientes a un proyecto, será el resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo.

Con el fin de promover el desarrollo de nuevas formas de manejo y gestión de los estacionamientos, los promotores podrán disponer los mismos adaptándolos al proyecto urbanístico y arquitectónico específico, cumpliendo en todo caso con los cupos establecidos en el presente Acuerdo.

Parágrafo. Para efectos de la presente reglamentación, los estacionamientos y zonas comunes, no cuentan como índice de construcción.

SUBCAPÍTULO III MECANISMO DE TRANSFERENCIA Y COMPENSACIÓN

ARTÍCULO 313K. ÍNDICES DE OCUPACIÓN BÁSICO Y MÁXIMO POR COMPENSACIÓN. Los índices de ocupación básico y máximo por compensación son los siguientes:

Ficha No 8. ÍNDICES DE OCUPACIÓN BÁSICO Y MÁXIMO POR COMPENSACIÓN

COMPONENTE ZONAL SUBURBANO		ÍNDICE DE OCUPACIÓN BÁSICO (IOB)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO POR COMPENSACIÓN (IOC)
ZONA NORTE		0,20	0,10 Adicional
TERRITORIOS INSULARES	TIERRABOMBA	0,15	N/A
	ARCHIPIÉLAGOS DEL ROSARIO Y SAN BERNARDO	0,05	N/A
	BARÚ	0,15	N/A
	VIA 90	0,3	NA

Parágrafo. Las afectaciones de ley (viales y de protección), no deberán ser descontadas al momento de realizar el cálculo de ocupación.

ARTÍCULO 313L. ALTURAS BÁSICA Y MÁXIMA POR COMPENSACIÓN. Las alturas básica y máxima por compensación, son las siguientes:

Ficha No 9. ALTURAS BÁSICA Y MÁXIMA POR COMPENSACIÓN

COMPONENTE ZONAL SUBURBANO		ALTURA BÁSICA (AB)	ALTURA MÁXIMA POR COMPENSACIÓN (AC)
ZONA NORTE		10 pisos	Hasta 12 pisos
TERRITORIOS INSULARES	TIERRABOMBA	3 pisos + altillo	N/A
	ARCHIPIÉLAGOS DEL ROSARIO Y SAN BERNARDO	1 piso	NA
	BARÚ	3 pisos + altillo	N/A
	VIA 90	10 pisos	Hasta 12 pisos

ARTÍCULO 313M. GARANTÍA PARA EL-CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. Como quiera que el concepto de compensación y transferencia está ligado al instrumento de gestión del suelo para la equidistribución de cargas y beneficios denominado cesiones obligatorias compensadas en dinero o en otro sitio, para garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones adicionales derivadas de aprovechamientos suburbanos adicionales a cargo de los desarrolladores se crea el fondo de compensaciones de que trata el artículo 49 de la ley 388 de 1997, cuya implementación se realizará por vía de reglamentación.

ARTÍCULO 313N. AISLAMIENTOS EN SUELO SUBURBANO. Los aislamientos generales y para vías, son las siguientes:

Ficha No 10. AISLAMIENTOS PARA VÍAS

TIPO DE VIA		METRAJE
VIA V1		20
VIA V2		10
VIA LOCAL		5
CUERPO DE AGUA	Laguna	30
	Arroyo o Caño	15
	Mar	30
LOTE		2
ZONA DE PROTECCION		5

ARTÍCULO 313O. REGLAMENTACION PARA LAS ACTIVIDADES Y USOS EN EL AREA MARINA PROTEGIDA. La reglamentación específica del Área Marina Protegida en la zona de Barú, se define según lo que determina la Resolución 0679 del 31 de mayo de 2005 y su Documento Técnico de Soporte; el cual hará parte integral de este Acuerdo.



**ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS**
Distrito Turístico y Cultural

ARTÍCULO 313P. REGLAMENTACION PARA LA CENTRALIDAD PORTUARIA MULTIMODAL DE BARÚ.

Su ubicación es el punto de unión entre la Bahía de Cartagena con el Río Magdalena, a través del Canal del Dique y el Corredor de Acceso Rápido a la Variante, el comprendido entre la desembocadura del canal hasta la línea imaginaria entre el punto de cruce del centro poblado y la vía de acceso de la Isla de Barú.

La reglamentación específica para la Centralidad Portuaria Multimodal de Barú, se determina en el siguiente cuadro normativo:

CUADRO DE REGLAMENTACION PARA LA CENTRALIDAD PORTUARIA MULTIMODAL DE BARÚ					
USOS	PRINCIPAL	COMPATIBLE	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
		Turística, Residencial, Vivienda temporal	Comercial 1 y 2 Industrial 1 Portuario 1 Agroindustrial	Institucional 1 y 2 Portuario 2 y 3- Industrial 3 Centralidad Portuaria Multimodal	Institucional 3 y 4 Jardines Cementerios
ZONA ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	AML: De 1 hasta 10 Ha – FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1				
	AML: De 10.1 hasta 30 ha – FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 2				
	AML: Más de 30 ha – FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 3				
AREA LIBRE	90%				
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos				
ESTACIONAMIENTOS	Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda				
	Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m2 de zona comercial				
	Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m2 de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes.				
	Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.				

Artículo 24. Adicionase el artículo 328A al Capítulo II de la Parte V del Decreto 0977 de 2001, con la siguiente disposición:

ARTICULO 328A: SUBTERRANIZACIÓN DE REDES. Las actuaciones urbanísticas que involucren la necesidad de construir redes infraestructurales de servicios públicos, deberán desarrollarlas bajo el esquema de subterranización de las mismas.

Por vía de reglamentación el Alcalde Distrital determinará las obligaciones que en materia de subterranización de redes deba realizarse en áreas consolidadas o desarrolladas.

Artículo 25. Modifíquese el Cuadro Normativo N°8, denominado AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO, anexos al Decreto Distrital 0977 de noviembre 20 de 2001, que adopto el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, por los contenidos establecidos en el artículo anterior del presente Acuerdo.

TITULO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

CAPITULO I REGLAMENTACION DE CESIONES EN SUELO SUBURBANO

Artículo 26. CESION UNICA PARA EL SUELO SUBURBANO. Las cesiones urbanísticas obligatorias que deberán efectuar los operadores de actuaciones de parcelación se definen en el siguiente cuadro:

Ficha Normativa No. 11. De Cesiones para el Suelo Suburbano.

CESIÓN UNICA PARA SUELO SUBURBANO	
<p>Es la cesión de un porcentaje de tierra equivalente al 25% del área neta urbanizable del predio que se pretenda desarrollar.</p>	<p>Este porcentaje deberá cumplir una función social, por lo tanto es de uso público y deberá constituirse en un solo globo de terreno, garantizando la posibilidad de dotarla de servicios públicos posteriormente. Este porcentaje de cesión, deberá por obligación expresa, ser otorgado a favor del Distrito a través de Escrituras Publica, y debe registrarse ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Distrito de Cartagena.</p>

Artículo 27. ESTANDAR URBANISTICO. El desarrollador o propietario del predio, debe obligatoriamente dejar un porcentaje no menor al 20%, para la construcción de vías, equipamientos comunales y zonas verdes. Este porcentaje deberá entenderse como un estándar urbanístico, y no deberá ser otorgado por Escritura Pública. La destinación porcentual de este será de mínimo el 10% para vías y el 10% para zonas verdes y equipamientos comunales de los conjuntos residenciales y urbanizaciones.

Artículo 28. FORMAS DE OTORGAMIENTO DE LA CESION PARA EL SUELO SUBURBANO: El porcentaje destinado a la función social, podrá cederse de cualquiera de las siguientes formas:

1. **En sitio.** Cediendo el porcentaje establecido en su propio lote o en un predio diferente al sujeto a la cesión. Esta cesión obligatoria es destinada para vías (10%) y espacio público (15%).

- CESIÓN PARA VÍAS. Cuando se trate de red vial local, la cesión será completa, o sea del (10%) del área neta urbanizable del predio; cuando se trate de vías que conforman el plan vial, podrá el desarrollador otorgar una cesión adicional por compensación del 10%.
- CESION PARA ESPACIO PÚBLICO. El porcentaje de cesión obligatoria será del 15%. En este sentido podrá otorgarse una cesión adicional por compensación del 10%, el cual estará sujeto la cualificación del equipamiento de esta manera: 4% arbolado, 3% Zona verde arbolada sobre caños o drenajes y 3%.

Parágrafo. Estos porcentajes de cesión adicionales serán compensados en términos de índices de ocupación y construcción de acuerdo con lo estipulado en las fichas 8 y 9, del artículo 23 del presente Acuerdo Distrital.

2. En dinero. Efectuando un pago del monto establecido, de acuerdo con el porcentaje y según el valor comercial del predio. Esta cesión obligatoria es destinada para equipamientos colectivos (25%).

Parágrafo: El desarrollador o propietario del predio podrá otorgar una cesión adicional por compensación del 10%, el cual será compensado en términos de índices de ocupación y construcción de acuerdo con lo estipulado en las fichas 8 y 9, del artículo 22 del presente Acuerdo Distrital.

EN SITIO	VIAS (10%)	Red Vial Local		100% (básica)
		Plan Vial		10% (adicional)
	ESPACIO PUBLICO 15%	Cualificados	5% Zona verde arbolada 5% Zona verde arbolada sobre caños o drenajes	(10% adicional)
EN DINERO	EQUIPAMIENTOS 25%			10% adicional

Artículo 29. DETERMINACIÓN Y CÁLCULO DE LAS CESIONES EN SUELO SUBURBANO. Para los fines de expedición de licencias de parcelación y para la adecuada aplicación de las intensidades de uso permitidas en cada área de actividad del suelo suburbano, se definen a continuación las directrices para el cálculo del área útil y los porcentajes establecidos para las cesiones urbanísticas gratuitas:

Área bruta. Es el área total del predio dispuesto para una actuación urbanística.

Área neta urbanizable. Es el resultado de sustraer las áreas para localización de infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Área útil: Es el resultado de sustraer del área neta urbanizable, el área correspondiente a la cesión única obligatoria.



TITULO IV DISPOSICIONES FINALES

Artículo 30. **VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las establecidas en los artículos 55, 97, 101, 123, 124, 125, 126, 127 202, 225 al 248, 300, 304 al 309, 387 al 400, 533 al 535 del Decreto Distrital 0977 de Noviembre 20 de 2001.

Dado en Cartagena de Indias, a los () días del mes de () del año dos mil quince (2015).