

Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

COMPONENTE RURAL

1. LA DIVISIÓN POLITICA ADMINISTRATIVA ACTUAL.

El suelo no comprendido dentro de la comprensión urbana o cabecera Distrital comprende quince (15) Corregimientos cuya delimitación y linderos fueron adoptados por el Acuerdo 19 de 1997. Ellos son:

- Corregimiento de Arroyo Grande.
- Corregimiento de Arroyo de Piedra.
- Corregimiento de Punta Canoa.
- Corregimiento de Pontezuela.
- Corregimiento de Bayunca.
- Corregimiento de la Boquilla: A este Corregimiento corresponden las comisarías de Manzanillo del Mar, Tierra Baja, Puerto Rey, Caserío de Palenquillo, Barlovento, Los Morros y Zapatero.
- Corregimiento de Tierrabomba: A este Corregimiento corresponden los Caseríos de: Playa Dorada y Punta Arenas.
- Corregimiento de Caño del Oro.
- Corregimiento de Bocachica.
- Corregimiento de Pasacaballos: A este corregimiento corresponden las comisarias de Leticia, y Caserío el Recreo, Piedrecitas y Pueblo Nuevo.
- Corregimiento de Santa Ana: A este corregimiento corresponden el centro poblado de Ararca.
- Corregimiento de Barú.
- Corregimiento de Islas del Rosario: Esta conformada por su Comisaria de Punta Arenas, Isla del Rosario, Isla Pajarales, Islas Macabí, Isla de Roberto, Isla Marina, Isla Barracuda, Islas Caguamo, Lote Pelado, Isla de la Fiesta, y otros Islotes, Cayos y bajos.
- Corregimiento del Archipiélago de San Bernardo: El territorio está compuesto por las Islas Cabruna, San Bernardo, Palma, Panda, Ceycén, Maravilla, Tintinan, Mucura, Mangle y el Islote; ubicadas en latitud 9°.45' Norte y Longitud 75°. 52' Suroeste.
- Corregimiento de Isla Fuerte: El territorio del corregimiento está conformado por la Isla del mismo nombre ubicada en el mar territorial frente a Punta Piedra y Moñitos en el Departamento de Córdoba.

2. EL SUELO RURAL EN LOS AMBITOS GEOGRAFICOS DEL DISTRITO.

El territorio del Distrito, como ya fue explicado en el Diagnóstico, se ha dividido en varios ámbitos geográficos de acuerdo con las características predominantes en cada uno, así:

- **Ambito de la Zona Norte.**

Desde el límite norte (linderos con Santa Catalina-Galerazamba) en inmediaciones de la Ciénaga de la Peña hasta la cuchilla de Canalete que remata en el litoral en Los Morros.

- **Ambito de la Ciénaga de La Virgen.**

Desde la divisoria de aguas de la Cuchilla de Canalete, abarcando la cuenca de la Ciénaga hasta la divisoria de aguas del Cerro de la Popa.

- **Ambito de la Bahía de Cartagena.**

Desde la Divisoria de aguas del Cerro de la Popa hasta la Punta de Barú. Incluye las Islas de Tierra Bomba y de Barú.

- **Ambito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique.**

Desde la orilla sur de la Isla de Barú hasta la Isla del Covado, en el delta del Canal Del Dique. Incluye el Canal del Dique.

- **Ambito de los Territorios Insulares.**

Archipiélagos del Rosario y San Bernardo más Isla Fuerte

3. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

a. En relación con el fortalecimiento e integración de la identidad cultural.

- Valorar la identidad cultural de las comunidades nativas de las Islas de Tierra Bomba, Barú, del Rosario y San Bernardo e Isla Fuerte e integrarlos primeramente al sistema del distrito y a las Actuaciones Urbanas Integrales y Macroproyectos del POT.
- Reconocer por parte del Distrito y del Consejo Filial de Monumentos todo el conjunto de expresiones y monumentos aislados existentes en la periferia histórica rural y promover su restauración y reconstrucción, a fin de complementar el inventario del patrimonio y de procurar su valoración frente al posible aprovechamiento turístico
- Valorar la población nativa y de las comunidades negras, en el conjunto del territorio a fin de garantizar su permanencia en su hábitat.

b. En relación con la integración de la dimensión ambiental.

- Preservar los ecosistemas y minimizar los conflictos de uso, derivados de las políticas de preservación y protección y del aprovechamiento económico del suelo.
- Promocionar el uso adecuado y sostenible de los limitados suelos rurales rurales disponibles y de los ecosistemas marítimos y costeros.
- Integrar el ordenamiento territorial de los centros poblados con los suelos clasificados como suburbanos, y con los suelos de expansión del núcleo principal del Distrito.
- Definir en la Isla de Barú un ordenamiento coherente con la conservación de los ecosistemas del Parque, hasta cuando el Ministerio del Medio Ambiente establezca la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural los Corales del Rosario y de San Bernardo.
- Promover los usos ecoturísticos en el área del Acuífero de Arroyo Grande, y de todo el sistema de humedales y manglares de la ciénaga de la Virgen.
- Involucrar en el sistema del distrito los diferentes ecosistemas compartidos, principalmente en el Canal del Dique y ámbito Ciénaga de La Virgen.
- Identificar y localizar geográficamente las zonas de alta amenaza a para el desarrollo del hábitat de las comunidades.
- Recuperar el Patrimonio ambiental de flora y fauna para su aprovechamiento en actividades eco y agroturística.

c. En relación con el bienestar social y prosperidad colectiva.

- Equipar conveniente de los servicios sociales y domiciliarios a todo el conjunto de centros poblados, con especial énfasis en políticas de tipo preventivo en salud y saneamiento y de educación, las cuales se constituyan en la base para la construcción de las infraestructuras respectivas
- Facilitar el acceso a los centros poblados continentales e insulares al sistema Distrital mediante las respectivas redes y la provisión de facilidades de transporte.

- Desarrollar proyectos de legalización de la propiedad de la población de los asentamientos y aplicación de las normas legales en aquellos donde existan comunidades negras reconocidas, a fin de garantizar el derecho a la propiedad colectiva de las comunidades negras nativas en los corregimientos del Distrito para mejorar sus condiciones de vida.

d. En relación con el equilibrio entre los distintos sectores económicos.

- Desarrollar las centralidades rurales y su articulación con la ciudad y la región.
- Promocionar el aprovechamiento de los suelos en concordancia con su vocación, por ejemplo producción forestal en la zona norte, y acuícolas en la zona del ámbito de Barbacoas.
- Garantizar la sostenibilidad ambiental de la actividad acuícola en la isla del Covado y de la zona norte de la Isla de Baru.
- Promover como área de producción forestal y agrícola para exportación el sector de lomeríos localizados al norte de Bayunca.
- Incentivar el desarrollo agroindustrial del Sector de Membrillal.
- Fomentar la vocación turística sostenible en los Corregimientos de la isla de Tierra Bomba y La Boquilla, así como en Pasacaballos teniendo en cuenta las posibles ofertas turísticas del Canal del Dique y su acceso multimodal.

e. En relación con el modernización y liderazgo de la gestión de la administración distrital.

- Involucrar el territorio rural del distrito dentro del proceso planificador general, tal como lo propone el POT.
- Reconocer en su valor justo la base tributaria del suelo rural, para liberarlo de gravámenes de tipo urbano
- Fortalecer el sistema administrativo de corregimientos, principalmente en aquellos que cuya cabecera se clasifica como urbana y cuyo territorio colindante se define como suelo de expansión urbana.

f. En relación con la modernización y descentralización de la administración distrital.

- Fortalecer las corregidurías, como elementos no solo político administrativos, sino territoriales de manera que desde ellas se impulse el ordenamiento y mejoramiento del entorno rural.

4. POLITICAS ESPECÍFICAS DE ACUERDO A LOS DISTINTOS AMBITOS GEOGRÁFICOS.

De acuerdo con el Plan Estratégico Cartagena Siglo XXI, último ejercicio de planeación del desarrollo integral realizado en la ciudad, ya desde 1994 Cartagena viene ocupando el quinto lugar entre las capitales de Colombia con mayor población, igualmente se encuentra entre las cinco primeras ciudades industriales del País y se le reconoce como la capital turística de Colombia, además de ser la primera ciudad portuaria en su concepción integral.

Estos aspectos, en conjunción con la política nacional de apertura económica, que se traducen en un potencial creciente del desarrollo turístico y que las ciudades portuarias se convierten en los centros de mayor dinamismo, implican para Cartagena asumir el reto de prepararse para aprovechar sus fortalezas y disminuir las debilidades para sintonizarse en forma óptima en las corrientes nacional e internacional.

Derivado de lo mencionado la ciudad ha mostrado un crecimiento significativo en sus actividades económicas y se han generado hacia ella corrientes migratorias importantes que, de acuerdo con las proyecciones del DANE la llevan a crecer más rápidamente que Medellín, Cali, Barranquilla,

Bucaramanga, Cúcuta o Santa Marta¹, situación que se ha incrementado con la inmigración debida a los desplazados de la violencia.

Por tales razones se requieren políticas que auspicien un mayor dinamismo en las soluciones de asentamientos, que brinden diferentes alternativas para el desarrollo de las actividades económicas vocacionales de la ciudad y su territorio, turística-recreacional, portuaria e industrial y de residencia para inmigrantes que en futuro se vincularán a la ciudad.

4.1. LINEAMIENTOS GENERALES DE LA POLÍTICA DE OCUPACION DEL SUELO RURAL.

Dirigir la ocupación ordenada de los suelos en forma gradual en relación con las soluciones para los servicios públicos y la demanda de espacio para las actividades económicas o residenciales.

La política se expresará mediante instrumentos que orienten las acciones de la expansión en forma controlada. Estos instrumentos se fundamentan en:

- Los planes de servicios públicos.
- El desarrollo controlado de la urbanización mediante unidades de actuación y redefinición de las condiciones de urbanización y parcelación a partir de las condiciones estructurantes y las cesiones para su dedicación a espacio público y áreas de interés para protección y conservación ambiental.
- En los desarrollos urbanísticos y parcelaciones en zona rural se considerará la compensación mediante la destinación de áreas y/o franjas para el desarrollo de la cobertura vegetal propia del sitio como elementos de mejoramiento, protección, educativos, paisajísticos y de control de los límites de asentamientos.
- Para disponer de un espacio público satisfactorio e incentivar el desarrollo de proyectos que favorezcan la preservación y establecimiento de áreas con ambiente natural y el paisaje se adopta la política de bonificaciones planteada en el Acuerdo 14 de 1994 (artículo 3) según el cual se permite aumentar la densidad de base que se establezca, tanto en número de unidades como de metros cuadrados construidos, manteniéndose la armonía de los proyectos.

4.2. LINEAMIENTOS DE POLITICA RURAL SEGUN AMBITOS.

4.2.1. En el ámbito Norte.

En general se acogen los criterios del Acuerdo 14/94, con ajustes donde se considera pertinente a la luz de las nuevas condiciones legales, técnicas y de oportunidad.

Se incorporará a las actividades económicas de Cartagena. Se impulsa el desarrollo suburbano, como base de la mejora en las condiciones de vida de los asentamientos y pobladores de la zona, como resultado de la disponibilidad de servicios básicos y empleo. Para efectos de permitir dicho desarrollo se modifican las densidades actuales, para usos turísticos, residenciales e institucionales y un patrón de ocupación en el que predominen las características naturales, ambientales y paisajísticas de cada sector, acogiéndose en lo pertinente a la Ley 99/93 y sus decretos reglamentarios y normas reglamentarias nuevas o que las sustituyan.

Se prevé un desarrollo gradual según el cual inicialmente los desarrollos permitidos serán autosuficientes en servicios públicos, integrándose posteriormente en programas sectoriales hasta conformar un solo sistema con el del Distrito, cuando éste de cobertura a las respectivas áreas. Los proyectos que se desarrollen contemplarán un porcentaje de cobertura en servicios de agua,

¹ Plan Estratégico Cartagena Siglo XXI. Qué es Cartagena (Diagnóstico inicial)

Decreto No 0977 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

alcantarillado, energía, salud y educación para las comunidades locales y vincularán al empleo preferencialmente personal de la zona.

Este desarrollo también implica que las áreas sometidas a amenazas por fenómenos naturales, deberán ejecutar las obras necesarias para adecuar los respectivos sitios para minimizar, eliminar en lo posible, los riesgos, antes de proceder a su urbanización.

El espacio público se integrará con la malla vial, la estructura de drenajes naturales y arroyos, las playas, los manglares y los espacios públicos y zonas verdes que se conformen con las cesiones, voluntarias y obligatorias, que hagan los propietarios de los predios en sus trámites de licencias de urbanización.

Las actividades agrícolas y ganaderas se mantendrán como uso característico pero se podrán desarrollar actividades diferentes compatibles sometiéndose a las normas ambientales pertinentes.

4.2.2. En el ámbito de La Virgen.

En este ámbito los suelos rurales corresponden a la franja que limita entre el borde de la zona de expansión y la Vía de la Cordialidad ubicados dentro de la Cuenca de las corrientes que vierten a la Ciénaga. Son suelos esencialmente para dedicación a la actividad agrícola, ganadera y pecuaria, en los que se prevé desarrollo de vivienda campestre, recreacional y de agroturismo.

4.2.3. En el ámbito Bahía de Cartagena.

Los suelos rurales que se encuentran en los límites con los municipios de Turbaco y Turbana se mantienen como tal y con usos prioritarios para la producción agrícola, ganadero y pecuaria tradicional, como fuente subsistencia campesina y de abastecimiento para el mercado local. Otros usos previstos son los relacionados con el proceso de productos alimenticios (agroindustria) y vivienda campestre.

4.2.3.1. Isla de Barú.

Igualmente acogiendo los criterios del Acuerdo 14/94, los suelos de la isla de Barú se incorporan como suburbanos para desarrollos turísticos y recreacionales de tipo ecológico, predominando la conservación de las características naturales, ambientales y paisajísticas, acogiéndose en lo pertinente a la Ley 99/93 y sus decretos reglamentarios y normas reglamentarias nuevas o que las sustituyan.

Igualmente los proyectos deberán en su fase inicial ser autosuficientes en la provisión de los servicios públicos, hasta cuando el sistema del Distrito de cobertura en la zona y se puedan integrar.

4.2.3.2. Isla de tierra Bomba.

La isla en su conjunto tiene varias vocaciones y acorde con ello, sus lineamientos de política difiere:

- Mejorar las condiciones de vida de la comunidades ancestrales que han construido su hábitat en este territorio, en los centros poblados de Tierra Bomba, Caño del Oro, Punta Arena y Bocachica.
- Determinar un suelo con vocación rural a fin de que estas comunidades deriven de el su sustento.
- Reglamentar debidamente los suelos de protección natural, afin de conservar los ecosistemas naturales del entorno.

- Delimitar y reglamentar debidamente los suelos con vocación turística a fin de que mediante un sistema de Fiducia el distrito Distrito disponga lo pertinente para que entren al mercado inmobiliario de Cartagena.
- Explorar esquemas de desarrollo tales como la concesión.
- Reglamentar debidamente los suelos institucionales de la armada a fin de que cumplan una función estratégica nacional.
- Todo el conjunto patrimonial de los suelos de protección arqueológica, se consideran estratégicos para todos los fines del desarrollo de la isla.

4.2.4. En el ámbito barbacoas.

Por sus características especiales y vocación para la producción camaronera, en este suelo las política tienen absoluta concordancia con las actividades que en ella se desarrollan.

- Aplicación de las normas inherentes ala protección del manglar
- Convivencia de las actividades productivas con las derivadas de la anterior protección.
- Delimitación de los suelos para actividades rurales diferentes a la acuicultura a fin de facilitar el que hacer de los campesinos que aun residen en la zona.
- Para los pequeños centros poblados, el distrito dispondrá los recursos a fin de mejorar las condiciones de vida de sus pobladores.

4.2.5. En territorio insular.

El territorio insular se encuentra ubicado dentro de los linderos del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y esta sometido a regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente, por medio de las cuales no se prevén desarrollos nuevos en tales islas. Igualmente las mejoras y reposiciones de lo actualmente existente están sometidas a los permisos del Minambiente.

La provisión de servicios públicos seguirá siendo no convecional y desarrollos futuros en este sentido deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.

5. ELEMENTOS DE POLITICA SOBRE OCUPACION DEL SUELO RURAL.

Conservando el enfoque del Acuerdo 14 /94 para el desarrollo de la zona se tendrán en cuenta los siguientes elementos:

5.1. MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS NATIVOS.

La administración distrital determinará, conjuntamente con los representantes de los habitantes, las zonas de los asentamientos existentes que deben ser consolidadas y las que pueden ser constituirse en áreas de expansión, así como una política de incentivos para impulsar la ubicación de proyectos que promuevan la mejora de las condiciones de vida y generadoras de empleo para los nativos.

5.2. PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Establece la obligatoriedad de propender por la conservación, preservación, recuperación y uso de los recursos naturales y paisajísticos del área, basado en la consideración de las áreas de protección determinadas en el Plan, mediante su integración a los proyectos de acuerdo con las normas ambientales actuales y las que posteriormente las reglamenten, aclaren o sustituyan, así como la destinación de áreas naturales, mediante la creación de Reservas de la Sociedad Civil, para su preservación y usos sostenibles.

5.3. INFRAESTRUCTURA.

El trazado de la infraestructura vial y de servicios públicos deberá realizarse considerando corredores que se utilicen en forma común, para el mejor aprovechamiento del espacio y protección de las áreas y ecosistemas protegidos y el paisaje. Los ecosistemas de corrientes, arroyos y demás cuerpos de agua, así como los manglares y bosques existentes deberán permanecer libres de intersecciones con la infraestructura.

Deberán ser diseñadas con las especificaciones de los sistemas distritales responsables de los servicios correspondientes y considerar las necesidades de espacio para las intersecciones y futuras cuando los servicios del distrito de cobertura a estas zonas suburbanas. La malla vial se diseñará en acuerdo con el sistema vial del distrito actual y proyectado.

5.4. LA CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO RURAL ².

5.4.1. Los suelos de los centros poblados.

Tal como la Ley 388/97 lo indica, para cada uno de los centros poblados, cabecera de los corregimientos, se les determina su perímetro urbano y de expansión, haciendo las previsiones de suelo de protección, allí donde las condiciones así lo indiquen. Para cada centro se preparó un plano a escala 1:5000, a excepción de Manzanillo del Mar y Punta Canoas.

- **Zona Norte:** Arroyo Grande, Arroyo de Piedra, Pontezuela y Bayunca
- **Barú:** Barú, Santa Ana, Ararca.
- **Tierra Bomba:** Bocachica, Caño del Oro, Punta Arena, Tierra Bomba.
- **Pasacaballos.**

5.4.2. Los suelos rurales.

5.4.2.1. Los suelos suburbanos en suelo rural.

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.

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.

- Los suelos suburbanos, en suelo rural del ámbito zona Norte.
Se clasifican dentro de esta categoría los suelos rurales de la zona Norte de Cartagena, ubicados en el plano de clasificación, delimitación por el borde litoral del mar caribe y con ancho variable de acuerdo con los límites de las zonas de protección (acuífero de Arroyo Grande y otros arroyos).
- Los suelos suburbanos en suelo rural en el ámbito de los territorios insulares.
El suelo de la totalidad de las islas del distrito, entre ellas Barú, Tierra Bomba e Islas del Rosario, se clasifica como suelo suburbano.
En las islas de Tierra Bomba y Barú, también es característica el lomerío con fuertes restricciones de agua la mayor parte del año, suelos de poca profundidad, con susceptibilidad a la erosión, en los que se practica la agricultura y ganadería en pequeña magnitud, para el abastecimiento local.

² Componente General, Volumen II, POT.

Decreto No 0977 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

- Los suelos suburbanos de los centros poblados de los corregimientos
Son ellos: Manzanillo del Mar, Tierra Baja, Puerto Rey, Palenquillo, Barlovento, Los Morros, Zapatero, Pontezuela, Punta Canoa, Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Las Canoas, La Europa, Palmarito, Buenos Aires, Caño del Oro, Tierra Bomba, Playa Dorada, Punta Arena, Santa Ana, Membrillal, Leticia, El Recreo, Piedrecitas, Pueblo Nuevo, Islas del Rosario, Barú, San Bernardo e Isla Fuerte

5.4.2.2. Suelos rurales no aptos para uso urbano.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Plano PFG 5/5.

En Cartagena se localizan en diferentes ámbitos geográficos, y en cada unidad deben protegerse aquellos suelos clasificados como de protección del medio natural.

- Suelos rurales para la producción en el ámbito norte.
En los corregimientos de Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Bayunca y Pontezuela.
- Suelos rurales para la producción ámbito de La Virgen.
A lo largo de la vía de la Cordialidad entre el Pozón y Bayunca.
- Suelos rurales en el ámbito Bahía de Cartagena.
Terrenos de Membrillal y del Corregimiento de Pasacaballos.
- Suelos rurales para la producción ámbito Barbacoas.
En este territorio conviven suelos de protección de manglar y productivos relacionados con la acuicultura, estos suelos continúan conservándose como rurales en el marco de una equilibrada convivencia entre las actividades productoras y la política de protección del manglar.

5.5 SEÑALAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA.

5.5.1. Suelos rurales para la producción.

Los suelos rurales para la producción en general se encuentran relativamente dispersos, sin continuidad, segmentados por efecto de las sinuosidades del lindero con los municipios vecinos. Se pueden distinguir los siguientes:

- Una franja continental bordeando el límite oriental del territorio a lo largo de los ámbitos de la Bahía de Cartagena, Ciénaga de Tesca y Zona Norte, desde Pasacaballos hasta el límite norte con Santa Catalina.
- Una extensión importante de suelo rural constituido por el delta fluvio-marino en el sur de Barbacoas.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

5.5.2. Suelos rurales para la producción en el ámbito zona norte.

En los corregimientos de Arroyo de Piedra y de Arroyo Grande, una gran parte de las unidades geomorfológicas denominadas de lomas y colinas, con pendiente moderada a alta, susceptibilidad a la erosión y restricción por falta de agua la mayor parte del año, especialmente el primer semestre. Se conservan como suelo rural, con los usos productores, que en todo caso procuren la protección del acuífero de Arroyo Grande.

5.5.3. Suelos rurales para la producción ámbito Ciénaga de La Virgen.

Unidad localizada a lo largo de la vía de la Cordialidad entre el Pozón y Bayunca. Corresponden a terrenos planos formados por acumulaciones aluviales, de pendientes suaves. Actualmente se encuentran dedicados a pastos para ganadería extensiva y anteriormente a cultivos de arroz, de acuerdo a las unidades de uso del suelo del IGAC. Se clasifica como de producción agropecuaria en su sector central y como agropastoril en el extremo norte en cercanías de Bayunca y sur en cercanías del Pozón.

5.5.4. Suelos rurales para la producción ámbito Bahía de Cartagena.

Terrenos de Membrillal y otros cerca a Pasacaballos al oriente y suroriente. Se clasifican como suelos para la producción campesina. En el primero, la subdivisión de las parcelas ha sido bastante dinámica tal como se observa en el plano catastral general. En el segundo, se reserva un área cercana a 500 ha para el nuevo relleno sanitario.

También corresponden a lomerío, con pendiente moderada y susceptibilidad a la erosión y restricción por falta de agua especialmente durante el primer semestre. Con dedicación a la agricultura y ganadería en pequeña magnitud.

5.5.5. Suelos rurales para la producción ámbito barbacoas y canal del dique.

En este territorio conviven suelos de protección de manglar y productivos relacionados con la camaronicultura³, principal actividad de este ámbito. En todo caso, se precisa una equilibrada convivencia entre las actividades productoras y la política de protección del manglar. Dentro de las actividades económicas primarias, la camaronicultura es tal vez la única que representa un valor importante en el Distrito.

No obstante el déficit hídrico en el balance de la pluviosidad y la evaporación, la zona dispone de suficiente agua todo el año debido a encontrarse bajo la influencia del Canal del Dique.

6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SUELOS RURALES.

6.1. EN LOS SUELOS DE LOMERIO AL SUR DE CARTAGENA Y EN ZONA NORTE.

Son suelos que presentan fertilidad moderada o alta, útiles para producción agropecuaria o agroindustrial.

No obstante por la presencia de condiciones de erosión, potencial o actual, se requiere protección evitando o recuperando la degradación.

³ Camaronicultura = cultivo de camarón

Decreto No 0977 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

En general pueden ser aprovechados para producción de la agricultura y ganadería tradicionales, en donde la pendiente sea inferior a 40 %, evitando siempre el sobrepastoreo.

Puesto que además de la susceptibilidad a la erosión, estos suelos son limitados por la escasez del agua y la severidad del clima y su inconveniente distribución de las lluvias, la utilización agropecuaria debe contemplar su abastecimiento y la conservación del sistema hidrológico de la región.

Las áreas con pendientes mayores de 40 % deben ser mantenidas con vegetación natural consistente en bosque seco tropical, de especies tales como trupillo, uvito, campano, y matorrales como zarzas, dormidera, bleado y malva; en general de las especies características del área y las asociadas.

En estas zonas se podrá construir instalaciones propias de la actividad agropecuaria y las complementarias a estos usos, como por ejemplo, establos, pesebreras, depósitos, silos y vivienda para propietarios y trabajadores.

El componente industrial de un eventual desarrollo agroindustrial debe proveerse los servicios públicos. Las aguas residuales deberán ser tratadas eliminando los elementos tóxicos y reduciendo la carga orgánica de acuerdo con el Decreto 1594/84. En ningún caso deberán ser dispuestas en las corrientes locales.

En la zona se presentan también condiciones propicias para actividades recreativas agrarias o de agroturismo, especialmente en las cercanías de la Vía de la Cordialidad, con base en los desarrollos que se han dado allí. A medida que se acerca al mar y la Carretera Troncal del Caribe (Vía del Mar) se presentan condiciones escénicas y/o ventajas comparativas de acceso que le confieren potencial para su uso en actividades recreativas, turísticas y residenciales, prácticamente a lo largo de toda la zona desde su límite norte hasta la Ciudad de Cartagena.

Para la disposición de residuos sólidos se deberá seguir la política de manejo integral adoptada por el Distrito, considerando la reutilización de los elementos aprovechables. En el ámbito de la zona norte, así como en Barú y Tierra Bomba, no se deberán realizar rellenos con las basuras resultantes ni tratamientos de aguas servidas mediante piscinas de oxidación o estabilización. En los suelos rurales de Barú y Tierra Bomba no se deberán realizar desarrollos industriales.

En la zona rural del ámbito norte sobre el área del Acuífero de Arroyo Grande y en su zona circundante del este y noreste no se utilizarán pesticidas ni se construirán pozos de infiltración (pozos sépticos) en el subsuelo, aunque se podrá permitir pozos sépticos con aislamiento impermeabilizante total y provistos de campo de riego o aspersión de las aguas sobrenadantes hacia el suelo superficial en los alrededores, de uso agrario, de zonas verdes o de cobertura vegetal natural.

En general sobre el área del Acuífero de Arroyo Grande no se deben permitir acciones de infiltración de líquidos ni que alteren el sistema de drenaje de las aguas superficiales o que aceleren los procesos erosivos al desnudar indiscriminadamente el suelo y dejarlo sin protección, como es el caso de las canteras que actúan sin controles.

6.2. AMBITO BAHIA DE BARBACOAS Y CANAL DEL DIQUE.

En esta zona de características planas, los suelos de origen fluvio-marino corresponden a la Isla del Covado y la franja que separa la Bahía del Canal del Dique por el este. Son planos, con suaves depresiones formadas por la desigual sedimentación del material, lo que origina pantanos o charcas someras durante el invierno.

Exceptuando los tratamientos previstos para el manglar por la autoridad ambiental, son suelos que pueden destinarse a la producción agropecuaria en pequeña escala, ganadería extensiva y acuicultura especialmente a lo largo del Canal del Dique y los caños. En la Isla el Covado y a lo largo de la costa sur de la Isla de Barú se desarrolla principalmente camaronicultura.

En general debe atenderse las normas de protección al agua y de manejo de los residuos sólidos.

No debe hacerse vertimientos de sustancias contaminantes que contengan tóxicos tales como combustibles, aceites o pesticidas-insecticidas, o sus residuos. Tampoco debe hacerse rellenos con residuos orgánicos.

6.3 DELIMITACION DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Se señalan, de acuerdo con la Ley 388/97, las áreas de protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.

Los suelos de protección por ámbitos son:

Ambito de la zona norte.

- El acuífero de Arroyo Grande
- Las rondas de los arroyos Bonga, Grande y Ciénagas de la Peña, del Medio (la Venta) y Barranquito.
- Las costas bajas no consolidadas (playas)
- Area de erosión en la Cuchilla de Canalete
- Area de amenaza por diapirismo de lodo en Punta Canoa

Ambito de la ciénaga de tesca.

- Las rondas de los arroyos Ternera, Limón, Chiricoco, Hormiga, Las Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa.
- Los ocupados por manglares según la zonificación Cardique-Minambiente
- Franja oriental de la Ciénaga de Tesca
- Las costas bajas no consolidadas (playas y cordón litoral)
- Area de inundación en zona sur de la Ciénaga de La Virgen

Ambito Bahía de Cartagena.

- Las rondas de los arroyos, previos a su entrada en predios de las empresas de la zona industrial de Mamonal: arroyos Arroz Barato, Cospique Casimiro y Grande.
- Los ocupados por manglares según la zonificación Cardique-Minambiente. Localizados en los Caños y lagos internos, en las islas frente a Mamonal, en la orilla oriental de la Isla de Tierra Bomba, en la orilla norte de la isla de Barú.
- El área de Playetas, en Barú, que hace parte del Parque Nacional Natural Corales del Rosario.
- La franja de playas marinas.
- Area de amenaza por diapirismo, señaladas por Ingeominas
- Areas de amenaza por remoción de masa (deslizamiento) señaladas por Ingeominas
- Area de inundación Santa Rosita y alrededores hacia el oriente de la Vía de la Cordialidad, de acuerdo los resultados del plan parcial.
- Area de inundación en el sector de El Pozón
- Area del Relleno Sanitario y botadero de Henequén
- Area para nuevo relleno al oriente-suroriente de Pasacaballos

Ambito Bahía de Barbacoas y Canal del Dique.

- Los ocupados por manglares según la zonificación Cardique-Minambiente
- La franja de playas marinas

Ambito Territorios Insulares.

- El Parque Nacional Los Corales del Rosario y San Bernardo.
- Las islas de los archipiélagos del Rosario y de San Bernardo, ubicadas dentro de los linderos del Parque Nacional, sometidas a prohibición de obras submarinas y superficiales, por reglamentación del Ministerio del Medio Ambiente.

6.4 DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DE AREAS SUBURBANAS.

La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.

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, condicionado a la garantía del autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Forma parte de esta categoría los suelos correspondientes al corredor Bayunca-Pontezuela.

El distrito debe 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.

6.4.1 Los suelos suburbanos, en suelo rural de la zona norte.

Se clasifican dentro de esta categoría los suelos rurales de la zona Norte de Cartagena, ubicados a partir de la carretera Bayunca Pontezuela Punta Canoas hasta el límite norte del Distrito, franja que colinda con el anillo Vial, con ancho variable a ambos lados de acuerdo con los límites ambientales.

6.4.2. Suelos rurales suburbanos de los territorios insulares del distrito.

Se clasifican dentro de esta categoría todos los suelos de los territorios insulares del distrito; en todos ellos los servicios públicos se prestarán mediante sistemas no convencionales y mediante tecnologías apropiadas.

7. AREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUEOLÓGICO.

Por considerarse elementos estructurales del Plan de Ordenamiento del Distrito se encuentran definidos en el componente general del mismo y localizados en los planos de zonificación de áreas de conservación y protección del patrimonio histórico y cultural PFG 2/5 y PDR 2/4.

- Areas de protección del patrimonio arqueológico
 - Parque arqueológico, histórico y cultural de Bocachica
 - Parque arqueológico, histórico y cultural de Caño de Oro.
- Areas de conservación arquitectónica de la zona norte
- Isla Barú
- Isla de Tierrabomba

8. SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS.

Los servicios públicos se constituyen en elementos estructurantes. Las previsiones para los centros poblados se encuentran en el numeral 4.7 del componente general.

9. EL SISTEMA VIAL

- **En la zona Norte:** La vía estructurante por excelencia es el tramo de la vía nacional que conecta a Cartagena con b/quilla o vía del mar, sobre la cual es preciso conservar los retiros planteados en el componente general. En el suelo privado las construcciones deben aislarse 10 metros como franja de control ambiental. En segundo nivel las vías secundarias de carácter distrital de acceso a los centros poblados y al propiedad privada donde la construcción debe retirarse diez metros. El tercer nivel son las vías propias de las parcelaciones u urbanizaciones campestres.
- **En Barú:** La vía distrital que conecta a Cartagena con el corregimiento de Barú sobre la cual es preciso conservar los retiros planteados en el componente general y en el suelo privado, donde la construcción debe aislarse 10 metros como franja de control ambiental. En segundo nivel donde las vías secundarias de carácter distrital de acceso a los centros poblados y la propiedad privada donde la construcción debe retirarse diez metros. El tercer nivel son las vías propias de las parcelaciones condominios turísticos.
- **En la isla de tierra bomba:** No estimulará el uso del automóvil y solamente se proponen alamedas, ciclovías y vías de ancho mínimo.

Todos los senderos, caminos, servidumbres y trayectos de uso de los nativos, deben conservarse como públicos

10. LAS AREAS DE ACTIVIDAD Y LOS EQUIPAMIENTOS.

El desarrollo de los Corregimientos puede inducirse a partir de la puesta en marcha de las centralidades rurales establecidas con el modelo territorial de largo plazo en función de los atributos de los mismos, fundamentalmente a sus características naturales y culturales.

La falta de información cartográfica sobre algunos y de información actualizada para otros, implica la necesidad de elaborar estos estudios como base para la definición de planes de ordenamiento especiales donde se delimiten todos sus equipamientos y áreas de actividad. Esta es una tarea a emprender por la Secretaría de Planeación una vez se adopte el Plan de Ordenamiento.

Con el objeto de proteger los bordes urbanos y el funcionamiento adecuado de las funciones urbanas y rurales se han definido como rurales los suelos colindantes con las vías de acceso Inter-regional. Sin embargo como política de integración territorial en estos suelos podrán localizarse equipamientos Inter-regionales de comercialización, bienes, servicios e instituciones.

10.1. TRATAMIENTOS

Se aplicarán los tratamientos de desarrollo por las áreas suburbanas donde se puedan realizar proyectos urbanísticos, de mejoramiento integral para los centros poblados y la conservación para el patrimonio arqueológico y para la protección de los parques naturales y elementos patrimoniales señalados en los componentes de este documento.

10.2 USOS DEL SUELO.

Además de los residenciales de los centros poblados y de los usos rurales de producción, en las áreas suburbanas a urbanizar se permitirán los siguientes usos:

- Isla de Barú: Proyectos turísticos, vivienda campestre, marinas.
- Zona Norte: Proyectos turísticos y viviendas campestres.
- Isla de Tierrabomba: Proyectos turísticos, vivienda campestre, parques arqueológicos, marinas.

10.3 DENSIDADES.

Todos los proyectos serán de baja densidad, con una ocupación del 10% e índices de construcción entre el 10% y el 30% dependiendo del tamaño del lote. En lotes de más de 100 hectáreas los proyectos respetando los índices, podrán realizarse entre 1 y 4 pisos de altura, con el fin de permitir flexibilidad en los diseños y su integración con el sistema natural.

TABLA DE CONTENIDO

1. LA DIVISIÓN POLITICA ADMINISTRATIVA ACTUAL.	1
2. EL SUELO RURAL EN LOS AMBITOS GEOGRAFICOS DEL DISTRITO.	1
3. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL. . 2	
4. POLITICAS ESPECÍFICAS DE ACUERDO A LOS DISTINTOS AMBITOS GEOGRÁFICOS. 3	
4.1. LINEAMIENTOS GENERALES DE LA POLÍTICA DE OCUPACION DEL SUELO RURAL.	4
4.2. LINEAMIENTOS DE POLITICA RURAL SEGUN AMBITOS.....	4
4.2.1. <i>En el ámbito Norte.....</i>	<i>4</i>
4.2.2. <i>En el ámbito de La Virgen.....</i>	<i>5</i>
4.2.3. <i>En el ámbito Bahía de Cartagena.....</i>	<i>5</i>
4.2.3.1. <i>Isla de Barú.....</i>	<i>5</i>
4.2.3.2. <i>Isla de tierra Bomba.....</i>	<i>5</i>
4.2.4. <i>En el ámbito barbacoas.....</i>	<i>6</i>
4.2.5. <i>En territorio insular.....</i>	<i>6</i>
5. ELEMENTOS DE POLITICA SOBRE OCUPACION DEL SUELO RURAL..... 6	
5.1. MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS NATIVOS.....	6
5.2. PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	6
5.3. INFRAESTRUCTURA.....	7
5.4. LA CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO RURAL	7
5.4.1. <i>Los suelos de los centros poblados.....</i>	<i>7</i>
5.4.2. <i>Los suelos rurales.....</i>	<i>7</i>
5.4.2.1. <i>Los suelos suburbanos en suelo rural.....</i>	<i>7</i>
5.5 SEÑALAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA..	8
5.5.1. <i>Suelos rurales para la producción.....</i>	<i>8</i>
5.5.2. <i>Suelos rurales para la producción en el ámbito zona norte.....</i>	<i>9</i>
5.5.3. <i>Suelos rurales para la producción ámbito Ciénaga de La Virgen.....</i>	<i>9</i>
5.5.4. <i>Suelos rurales para la producción ámbito Bahía de Cartagena.....</i>	<i>9</i>
5.5.5. <i>Suelos rurales para la producción ámbito barbacoas y canal del dique.....</i>	<i>9</i>
6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SUELOS RURALES..... 9	
6.1. EN LOS SUELOS DE LOMERIO AL SUR DE CARTAGENA Y EN ZONA NORTE.....	9
6.2. AMBITO BAHIA DE BARBACOAS Y CANAL DEL DIQUE.....	10
6.3 DELIMITACION DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	11
6.4 DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DE AREAS SUBURBANAS.....	12
6.4.1 <i>Los suelos suburbanos, en suelo rural de la zona norte.....</i>	<i>12</i>
6.4.2. <i>Suelos rurales suburbanos de los territorios insulares del distrito.....</i>	<i>12</i>
7. AREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUEOLÓGICO..... 13	
8. SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS..... 13	
9. EL SISTEMA VIAL..... 13	
10. LAS AREAS DE ACTIVIDAD Y LOS EQUIPAMIENTOS. 13	

10.1. TRATAMIENTOS 14
10.2 USOS DEL SUELO..... 14
10.3 DENSIDADES. 14