

PARTE II. PRESENTACION

La ley 388 del 97, se ha constituido en la herramienta de gestión del desarrollo de los diferentes entes territoriales del país, fortaleciendo los principios democráticos y de participación ciudadana en la búsqueda de satisfacer y colmar anhelos sociales. Es en este nuevo escenario político-social donde el ciudadano puede construir una efectiva democracia que le permita participar en la toma de decisiones sobre su territorio y elaborar así un proyecto de integral de su territorio.

Las realidades del municipio de Manatí, en sus Dimensiones Rural y urbana y sus componentes ambientales, demográficos, económicos analizados en la parte de diagnóstico del presente Esquema, es esencial para propiciar la construcción del proyecto de *CO- CONSTRUYAMOS EL FUTURO DE MANATÍ*, lo cual se puede sintetizar a partir de las siguientes conclusiones:

1. El proceso de desarrollo del municipio de Manatí, a través del tiempo, ha sido efectuado sin considerar las características altamente vulnerables de los elementos físico-ambientales del entorno, manifestado en un desarrollo a espaldas de un importante complejo lagunar como es el del Guajaro.
2. El perfil pesquero asociado con las actividades alrededor del complejo lagunar han perdido dinámica como base de generación de mayor productividad e ingresos y como fuente de apoyo a la población; obligando a esta a buscar otras fuentes de ingresos en las ciudades aledañas como Barranquilla y Sabana larga.
3. La malla vial Urbano-Rural presenta condiciones poca apropiada para el flujo vehicular y la fácil accesibilidad a los centros importantes que se encuentran el entorno del municipio. Debilitándose la integración y la movilidad entre estos.
4. La falta de un sistema de transporte masivo e integrado de pasajeros no permita una rápida movilidad dentro y fuera del casco urbano.
5. La optimización de la plataforma física urbano-rural del municipio requiere, como condición básica para posicionarlo en ambientes altamente competitivos entre las diferentes ciudades del Departamento del Atlántico y de la región; se deben incrementar los niveles de eficiencia y eficacia de los sistemas de servicios públicos y del sistema vial y de transporte.

1.1 VISION PROSPETIVA

La visión prospectiva del municipio de Manatí, se nutre en sus potenciales naturales debido a su ubicación en la denominada ECOREGION DEL GUAJARO en el cono sur del Departamento del Atlántico, y se proyecta como:

Un polo de desarrollo para el sur del Departamento del Atlántico aprovechando racionalmente nuestros recursos naturales, en convivencia pacífica y con justicia social.

1.2 MISION

Trabajar por alcanzar el bienestar general y mejorar la calidad de vida de los Manatieros mediante la adopción de unas bases estratégicas de desarrollo económico, social, ambiental definidas con la participación activa de todos los actores del desarrollo portadores de una cultura de paz y una alta vocación democrática en la toma de decisiones y en la participación de sus habitantes, teniendo en cuenta los criterios de sustentabilidad, equidad y eficiencia.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Lograr del Municipio de Manatí, un municipio dirigente de la dinámica de desarrollo, aprovechando sus ventajas comparativas que lo posicionan como centro estratégico de las comunicaciones entre el Departamento del Atlántico a través de Sabanalarga, con el Departamento de Bolívar en la sub-región del Canal del Dique.

2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Definir un sistema vial que permita la integración de las áreas rural y urbana, y se constituya en la base en que se soporte la dinámica municipal.
- Aprovechar las potencialidades del suelo rural, estableciendo las explotaciones acordes y complementándolas con la tecnología y asesoría adecuada.
- Establecer zonas estratégicas de ubicación de equipamientos económicos que estimules el desarrollo de actividades agroindustriales y de intercambio de productos que implementen interrelaciones de productividad entre los diferentes municipios que integran la sub-región
- Concientizar a la población de la necesidad de capacitarse para lograr el aprovechamiento de las ventajas que se generaran al desarrollarse el presente EOT.
- Construir la base administrativa municipal para manejar en forma eficiente las herramientas necesarias desde el punto de vista del recurso humano y logístico con el que se cuenta.
- Mantener y preservar los recursos naturales como base fundamental para alcanzar un desarrollo sostenible.
- Orientar la educación de los jóvenes hacia las áreas fundamentales para formarlos como un recurso humano con el que se pueda contar en el futuro para manejar el desarrollo deseado.
- Elevar el nivel de vida de la población en general, enfatizando en los sectores vulnerables y con alto índice de NBI.
- Promover la creación de pequeñas y medianas empresas como medio para lograr el desarrollo económico de la población.
- Integrar al municipio de Manatí dentro de las ventajas que ofrece la comercialización a escala local, departamental y regional.

3. POLITICAS DE DESARROLLO MUNICIPAL

3.1 POLITICAS DE DESARROLLO ECONOMICO

Esta política busca el cumplir los objetivos de potenciar el desarrollo del municipio para lograr posicionarlo competitivamente como epicentro estratégico de las actividades económicas de la sub-región del Canal del Dique.

- Explotación racional de los suelos rurales, de acuerdo a la aptitud de los mismos. Lo que permitirá un óptimo rendimiento de la explotación y mejora los ingresos para la población municipal en general y por consiguiente para el municipio.

- Uso adecuado de los cuerpos de agua municipales naturales y artificiales como infraestructura de apoyo a las actividades agropecuarias.
- Mantenimiento de los canales de drenaje y su utilización para implementar un mini distrito de riego; así se obtendrá un equilibrio hídrico desde el punto de vista de su oferta permanente, condición indispensable para el sostenimiento de cualquier clase de explotación agropecuaria .
- Recuperación de la explotación piscícola como aspecto importante en la reactivación de la economía campesina, mediante la implementación de estanques naturales o artificiales en las condiciones técnicas adecuadas para que ofrezcan altos rendimientos.
- Fortalecimiento del turismo en el municipio y en la eco región, mediante el desarrollo de macroproyectos entorno al Embalse del Guájaro.
- Impulso a los programas de agricultura sostenible y agroindustriales.
- Dotación del equipamiento agroindustrial que permita agilizar los procesos de producción; permitiendo posicionar al municipio como punto focal de destino a las producciones agropecuarias de toda la sub-región del Canal del Dique.
- Optimización y ampliación de la infraestructura vial, que permita el intercambio y comercialización de los productos del área rural.
- Mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos, comunales.
- Fortalecimiento del área administrativa municipal en su parte normativa, y de veeduría y control.
- Mejoramiento de la infraestructura vial del área rural.

3.2 POLITICA DE BIENESTAR SOCIAL

Esta política busca el cumplir con los objetivos de mejoramiento de los niveles de vida de los pobladores del municipio, enfocado en la concientización de la conservación del medio ambiente y los recursos naturales como única alternativa de supervivencia, y en la capacitación de los pequeños productores agropecuarios en las técnicas adecuadas de explotación de la materia prima.

- Fortalecer las asociaciones de pequeños productores para lograr su organización como entes con personería jurídica que mejore las condiciones de comercialización entre los mercados locales, regionales y nacionales.
- Impulsar programas de vivienda de interés social, para superar el déficit de vivienda actual en el municipio.
- Conformar asociaciones con los grupos desplazados los cuales se organizarán para su acoplamiento dentro de los esquemas sociales del municipio y que puedan ingresar como beneficiarios de estos programas.
- Ampliar el índice de espacio público, con el fin de incentivar a la comunidad en general a la recreación, el deporte y el sano esparcimiento. Permitiendo la interacción entre los individuos.
- Fortalecer el sector de la educación mediante la ampliación de la cobertura para alcanzar un 100%. Con programas adecuados a las expectativas de trabajo que se espera para el periodo de vigencia del presente EOT. Se realizarán convenios con entidades estatales dedicadas a la capacitación para establecer un aprendizaje dirigido hacia prácticas agropecuarias, de piscicultura, de gestión

empresarial, de informática, etc que logren preparar a los habitantes para saber aprovechar todas las oportunidades que plantea el desarrollo de su municipio.

- Fortalecer el sector de la Salud, mediante el mantenimiento y la ampliación de la infraestructura de salud pública. Así como la puesta en marcha de programas de prevención y control de enfermedades y epidemias entre la población.
- Organizar el programa del SISBEN, permitiendo la inscripción de más beneficiario .
- Incentivar a la comunidad en general a lograr la convivencia pacífica y segura mediante el cumplimiento de todas las garantías constitucionales a que tienen derecho los pobladores del municipio de Manatí.
- Fortalecer la función de control y vigilancia de las autoridades .

3.3 POLITICA DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Esta política busca conseguir que los recursos naturales renovables y el medio ambiente municipal no continúen siendo contaminados, que se planifique el desarrollo bajo los criterios de conservación y sostenibilidad del medio ambiente.

- Recuperar y conservar los ecosistemas acuáticos. Mediante el establecimiento de franjas de protección perimetrales a los cuerpos de agua de 30 metros, las cuales se utilizarán como áreas de conservación realizándose prácticas de reforestación con especies de vegetación nativa.
- Crear corredores vegetales a lo largo de de las orillas de los cuerpos de agua y de las zonas consideradas de alto riesgo.
- Controlar la actividad de explotación del recurso suelo que se desarrolle en el municipio . Por medio de programas acordes con la aptitud de este.
- Regular los métodos, utilizados para la explotación de los cuerpos de agua.
- Fomentar e impulsar campañas y programas de concientización de la población para que preserven y protejan los recursos naturales renovables evitando prácticas de talas y quemas que contribuyen a su degradación y contaminación, con apoyo por parte de la administración municipal y de la autoridad ambiental competente
- Implementar en el suelo urbano y rural los servicios de acueducto y alcantarillado y aseo con el objetivo de controlar y/o acabar con las fuentes de contaminación de los cuerpos hídricos. Del mismo modo se utilizarán las medidas restrictivas, policivas y sancionatorias a que diera lugar con el fin de hacer cumplir todas las disposiciones contempladas en la presente política de conservación de los recursos naturales municipales.

4. ESTRATEGIAS

- Impulsar el desarrollo de las actividades productivas del municipio que le permitan la competitividad en el contexto departamental y regional.
- Gestionar recursos a través de la cooperación técnica internacional.
- Dotar al municipio de áreas de acopio de alimentos, frutas y hortalizas que puedan satisfacer las necesidades del mercado local y sub-regional.

- Recuperar y controlar los ecosistemas del municipio (Complejo lagunar del Guajro), mediante el establecimiento de macro-proyectos eco turísticos. Así como la definición de áreas de protección.
- Promover la adecuación de tierras, desarrollando las pequeñas irrigaciones y la estabilización de los distritos de riego.
- Promover la cultura de conservación de los recursos naturales entre ellos el agua, los bosques generadores de vida y el control de las prácticas contaminantes.
- Establecer mecanismos que permitan dotar y mejorar al total de la comunidad de Manatí, de los servicios básicos de agua, alcantarillado, luz, teléfono y gas.
- Definición de los usos comerciales al interior del área urbana, mediante la definición de cordones comerciales.
- Definir los ejes viales urbano-rurales que permitan la movilidad y accesibilidad a los diferentes sitios del municipio de Manatí.
- Dotar, mejor y/o recuperar el equipamiento urbano que permita mejorar los índices que se presentan en los componentes educación, salud, seguridad y recreación.
- Fortalecer las organizaciones comunitarias existentes en el municipio de Manatí, que le permitan liderar los procesos de desarrollo.
- Armonizar los procesos de expansión de los servicios públicos, el abastecimiento, la recreación, la definición de áreas de protección y de reserva ecológica a partir de una realidad regional.
- Considerar los aspectos relacionados con la recolección, tratamiento y disposición final de basuras.
- Fortalecer las dependencias municipales entre la Oficina de Planeación, con el fin de establecer los mecanismos de gestión y control para el desarrollo integral del Municipio de Manatí.
- Fortalecer la gestión de la administración municipal ante las entidades nacionales e internacionales, para la consecución de los recursos que permita alcanzar los objetivos, políticas y estrategias planteadas.
- Fortalecer a la administración municipal, en relación al tema fiscal. Que permita la puesta en marcha de los programas y proyectos contemplados en el EOT. Esto debe ir acompañado de un reajuste en las funciones de las oficinas administrativas para que de una manera eficiente y eficaz se puedan distribuir lo recaudado.
- Realizar consensos, e incentivar a la participación activa de la comunidad municipal, que permita tomar decisiones sobre el desarrollo del municipio.
- Promocionar el territorio dentro del ámbito sub-regional mediante la implementación de la adecuada infraestructura de comunicación multimodal y de agroindustria para posicionarlo como lugar de acopio de productos del sector agropecuario para su posterior transformación y comercialización hacia diferentes mercados nacionales o internacionales.

- Fomentar la organización comunitaria, mediante la asesoría técnica, capacitación de personas y apoyo financiero por parte de la administración a las pequeñas y medianas empresas que contribuyan al desarrollo del municipio.
- Priorizar estratégicamente los proyectos más importantes desde el punto de vista del desarrollo planteado para su posterior elaboración y gestión e impulso ante los respectivos entes de carácter nacional, de manera que al empezar a desarrollarse, creen las condiciones favorables para la consecución de los demás.
- Establecer alianzas estratégicas con los municipios que componen la sub-región del Canal del Dique, que permita la solución integral de las problemáticas comunes. Permittedose con ello el desarrollo organizado del área.

5. CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

La Ley 388 de 1997 clasifica el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios siguientes.

5.1 SUELO URBANO

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

INSERTAR EL PERIMETRO

Se clasifica como suelo urbano a la cabecera expansión dentro de los límites del perímetro actual, mas el suelo de expansión urbana propuesto hasta el año 2.010.

PERIMETRO SUELO URBANO AÑO 2.010

X = 904131 Y = 1648717
 X = 904277 Y = 1648624
 X = 904232 Y = 1648537
 X = 904559 Y = 1648338
 X = 904522 Y = 1648255
 X = 904486 Y = 1648184
 X = 904211 Y = 1647666
 X = 904205 Y = 1647635
 X = 904199 Y = 1647570
 X = 904201 Y = 1647539
 X = 904207 Y = 1647465
 X = 904239 Y = 1647397
 X = 904264 Y = 1647315
 X = 904275 Y = 1647201
 X = 904266 Y = 1647099
 X = 904250 Y = 1647037
 X = 904232 Y = 1646984
 X = 904167 Y = 1646901

X = 904142 Y = 1646847
X = 904118 Y = 1646804
X = 904074 Y = 1646750
X = 904037 Y = 1646720
X = 903993 Y = 1646684
X = 903959 Y = 1646654
X = 903908 Y = 1646613
X = 903867 Y = 1646573
X = 903834 Y = 1646545
X = 903821 Y = 1646532
X = 903794 Y = 1646510
X = 903768 Y = 1646485
X = 903762 Y = 1646471
X = 903742 Y = 1646440
X = 903719 Y = 1646401
X = 903695 Y = 1646349
X = 903662 Y = 1646315
X = 903640 Y = 1646338
X = 903619 Y = 1646366
X = 903378 Y = 1646307
X = 903312 Y = 1646292
X = 903294 Y = 1646292
X = 902876 Y = 1646442
X = 902748 Y = 1646755
X = 902738 Y = 1646751
X = 902741 Y = 1646715
X = 902724 Y = 1646708
X = 902820 Y = 1646300
X = 902852 Y = 1646309
X = 902855 Y = 1646284
X = 902762 Y = 1646270
X = 902759 Y = 1646295
X = 902724 Y = 1646449
X = 902549 Y = 1646463
X = 902569 Y = 1646648
X = 902500 Y = 1646699
X = 902462 Y = 1646833
X = 902567 Y = 1647058
X = 902608 Y = 1647042
X = 902800 Y = 1647407
X = 902735 Y = 1647442
X = 902841 Y = 1647471
X = 902883 Y = 1647505
X = 902929 Y = 1647564
X = 903000 Y = 1647688
X = 903030 Y = 1647740
X = 903167 Y = 1647967
X = 903287 Y = 1648178
X = 903326 Y = 1648241
X = 903340 Y = 1648257
X = 903354 Y = 1648265
X = 903391 Y = 1648278
X = 903475 Y = 1648280
X = 903578 Y = 1648278
X = 903713 Y = 1648277

X = 903756 Y = 1648276
X = 903831 Y = 1648329
X = 903977 Y = 1648482
X = 904008 Y = 1648518
X = 904086 Y = 1648638

5.2 SUELO DE EXPANSION URBANA

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

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.

INSERTAR EL PERIMETRO

Según el cálculo efectuado acorde a la proyección de la población al año 2010 y teniendo en cuenta el déficit actual de 570 viviendas se tiene que son 2.086 viviendas las que se necesitan para calcular el suelo de expansión urbana. Restándole 330 lotes baldíos sería un total de 1.756 viviendas. Utilizando un promedio de 50 viv/hectáreas resulta un total de 35 hectáreas para vivienda, se le adicionarían 24 hectáreas de espacio público para subsanar el déficit actual y cumplir con lo estipulado de 15 m² de espacio público por habitante, arrojando un total de suelo de expansión de 59 hectáreas.

PERIMETRO SUELO DE EXPANSION URBANA

X = 904.289 Y = 1'647.204
X = 904.280 Y = 1'647.141
X = 904.263 Y = 1'647.101
X = 904.246 Y = 1'647.040
X = 904.234 Y = 1'646.985
X = 904.198 Y = 1'646.937
X = 904.169 Y = 1'646.902
X = 904.134 Y = 1'646.850
X = 904.114 Y = 1'646.812
X = 904.100 Y = 1'646.796
X = 904.074 Y = 1'646.763
X = 904.038 Y = 1'646.731
X = 904.002 Y = 1'646.699
X = 903.993 Y = 1'646.697
X = 903.960 Y = 1'646.669
X = 903.911 Y = 1'646.627
X = 903.868 Y = 1'646.589
X = 903.859 Y = 1'646.579
X = 903.820 Y = 1'646.550
X = 903.787 Y = 1'646.519
X = 903.770 Y = 1'646.486
X = 903.765 Y = 1'646.471
X = 903.745 Y = 1'646.441

X = 903.721 Y = 1'646.401
X = 903.698 Y = 1'646.349
X = 903.667 Y = 1'646.318
X = 903.636 Y = 1'646.353
X = 903.635 Y = 1'646.369
X = 903.583 Y = 1'646.469
X = 903.643 Y = 1'646.493
X = 903.575 Y = 1'646.610
X = 903.574 Y = 1'646.692
X = 903.621 Y = 1'646.692
X = 903.674 Y = 1'646.819
X = 903.783 Y = 1'646.811
X = 903.910 Y = 1'647.087
X = 903.887 Y = 1'647.100
X = 903.989 Y = 1'647.398
X = 904.055 Y = 1'647.465
X = 903.896 Y = 1'648.133
X = 904.130 Y = 1'648.092
X = 904.363 Y = 1'648.108
X = 904.417 Y = 1'648.238
X = 904.150 Y = 1'648.402
X = 904.244 Y = 1'648.540
X = 904.108 Y = 1'648.631
X = 904.128 Y = 1'648.670
X = 904.137 Y = 1'648.694
X = 904.236 Y = 1'648.674
X = 904.284 Y = 1'648.639
X = 904.335 Y = 1'648.556
X = 904.490 Y = 1'648.380
X = 904.516 Y = 1'648.259
X = 904.476 Y = 1'648.123
X = 904.422 Y = 1'648.039
X = 904.394 Y = 1'647.977
X = 904.362 Y = 1'647.940
X = 904.304 Y = 1'647.839
X = 904.274 Y = 1'647.766
X = 904.244 Y = 1'647.716
X = 904.214 Y = 1'647.666
X = 904.208 Y = 1'647.635
X = 904.202 Y = 1'647.570
X = 904.209 Y = 1'647.465
X = 904.248 Y = 1'647.399
X = 904.273 Y = 1'647.321

5.3 SUELO RURAL

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.

5.4 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.

5.5 SUELO DE PROTECCIÓN

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

5.6. SUELO DE PROTECCIÓN

El suelo de protección está comprendido por las áreas que, según lo consignado en la parte diagnóstica del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, estén catalogadas como de protección de recursos naturales y las áreas de amenazas y riesgos así:

- Bosque Protector

Áreas con presencia predominante de Bosque secundario intervenido, donde se ha realizado aprovechamiento selectivo de especies forestales nativas. Estas áreas, por sus suelos, pendientes y por las especies existentes deben ser mantenidas como tal y procurar por su restablecimiento en el área. Corresponde a 571.14 hectáreas.

- Conservación de la Vegetación

Áreas que deben ser destinadas al mantenimiento de la vegetación existente, debido a la fragilidad que posee el ecosistema; el propósito es la recuperación de áreas destinadas a otras labores y que por su aptitud se consideren áreas de descanso y para la preservación de su hábitat natural, su potencial productivo agropecuario es limitado. El área es de 343.16 hectáreas.

- Conservación de la Vegetación y Protección de Orillares

Estas áreas poseen una baja o nula aptitud agropecuaria debido a la fragilidad del ecosistema que las caracteriza, debe considerarse como protección de la vegetación natural; su uso para otros fines, afecta directamente la unidad de paisaje y su estabilidad en el tiempo. Sólo corresponde a 176.82 hectáreas.

- Bosque Protector y Conservación de la Vegetación

Áreas de aptitud protectora que poseen relictos de bosques secundarios que deben ser conservados al igual que algunas áreas existentes en rastrojo al cual se le debe permitir su sucesión natural. Corresponde a 1283.98 hectáreas.

- Alta Susceptibilidad a Fenómenos Naturales

Retomando la información consignada en la parte diagnóstica del presente EOT, consideramos la elección como áreas de protección por amenazas y riesgos a las catalogadas como de muy alta susceptibilidad a fenómenos naturales (inundación e incendios forestales). Ubicada al sur del municipio aledaña al Canal del Dique. Corresponde a 1684.6 hectáreas.

- Suelo de Utilidad Pública para la provisión de Servicios Públicos Domiciliarios

La delimitación del perímetro del suelo de protección se constituyen en zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios se discriminada así:

Para las redes de acueducto y alcantarillado:

1. La franja de treinta (30) metros de ancho desde el eje a lo largo de la línea de conducción.
2. El área alrededor de los tanques de almacenamiento de agua subterráneo en los centros poblados
3. La franja de las redes primarias de acueducto y alcantarillado de treinta (30) metros).
4. Las redes y tanques de almacenamiento proyectados que se adopten en los planes locales de expansión urbana de la cabecera y de las áreas de expansión urbana.
5. Para el sistema de drenaje de aguas pluviales y de acuerdo con los diferentes diseños de la red las franjas necesarias variables y definidas a partir de los perfiles hidráulicos de inundación.
6. Para las redes eléctricas, las franjas resultantes de las distancias a cada lado de las edificaciones y estructuras similares además del ancho de la estructura de la red, de acuerdo a lo siguiente:

	Tipo de línea	Distancia (mts)
Línea	13.2 Kv.	2.4 (dos punto cuatro metros)
Línea	34.5 Kv.	3.0 (tres punto cero metros)
Línea	66.0 Kv.	3.5 (tres punto cinco metros)
Línea	110.0 kv.	10.0 (diez punto cero metros)
Línea	220.0 kv.	12.0 (doce punto cero metros)

7. Para los poliductos y gasoductos, las franjas resultantes de las distancias a cada lado de las edificaciones y estructuras similares diez (10) metros, además del ancho de la estructura de la red.
8. Para las zonas destinadas a los desechos domésticos se define como suelo de protección el relleno sanitario municipal que se propone en el presente EOT.
9. Para las vías proyectadas reserva del derecho de vía de acuerdo a las especificaciones viales contenidas en las normas urbanísticas del presente EOT.

Ver Mapa N°12. Estructura General del Territorio.

6. COMPONENTE URBANO -RURAL

El componente urbano de los esquemas de ordenamiento territorial según el artículo 16 del decreto 879 de mayo de 1998 que modifica la Ley 388 de 1997, deberá identificar y definir la estructura general del suelo URBANO y RURAL, en especial, los siguientes aspectos:

- Definir el sistema vial, como eje estructurante del desarrollo municipal, e integrador del área urbana y rural.
- Definir el sistema de servicios públicos domiciliarios.
- Establecer normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

6.1 ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

Se proponen los siguientes usos generales para el suelo urbano:

- **USO RESIDENCIAL:**

Es el uso que se da a un suelo para la construcción de una edificación para vivienda y /o alojamiento permanente de las personas. Para efectos del establecimiento de las normas específicas el uso residencial se aplica a todas las formas de vivienda que se dan en el Municipio.

Ubicado en el resto de la cabecera municipal.

Y se clasifica como Uso residencial tipo 1 - R1

A este uso se le permitirán usos complementarios y compatibles como el comercial Grupo A- Tipo 1 y Tipo 2 (Establecimientos de venta de bienes y servicios).

- **USO RECREACIONAL:**

Es el uso que se da a unos espacios públicos o privados para realizar en ellos actividades que conduzcan a la satisfacción de necesidades de ocio, tales como, descanso, culturales, de descubrimiento, deportivas

y de aventura, contacto con la naturaleza, religiosas y disfrute de eventos especiales y familiares. En este uso se permitirá los incluidos en el Grupo A.

Ubicado en los siguientes puntos:

- Cancha de Fútbol de la Normal,
- Zonas Recreacionales de la calle 7C con carrera 12;
- Zonas Recreacionales de la carrera 10 con la calle 11;
- Zonas Recreacionales de la carrera 9 con la calle 11; entre la calle 10 y 11 con carreras 5B y 5C; entre las carreras 1F y 2 con las calles 12 con la calle 11;
- Zonas Recreacionales entre las calles 1B y 1A con la carrera 10;
- Zonas Recreacionales entre carreras 8A y 8B con calle 1 y calle 2 Oeste;
- Zonas Recreacionales entre la carrera 7 y 6 entre calles 1 y 1B;
- Zonas Recreacionales entre carreras 5F y 5D y calle 1E y 1B;
- Zonas Recreacionales entre carreras 5C2 y 5C con la carrera 1E Oeste y la calle 2 Oeste;
- Zonas Recreacionales entre la carrera 3 y 2ª con calle 7; en la vía 5F con la carrera 6;
- Zonas Recreacionales en la carrera 5B con la calle 7;
- Zonas Recreacionales entre las calles 2A Oeste y 2B Oeste con carrera

- **USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS:**

Es el uso que se da a unos espacios privados o públicos para realizar en ellos actividades de suministro, distribución e intercambio de bienes y servicios. Las actividades comerciales y de servicios se encuentran asociadas en gran parte de los casos.

Este uso se clasifica en los Grupos A y B – Tipo 1 y Tipo 2.

Grupo A:

Tipo 1. Venta de Bienes

Alimentos para consumo diario a detal (venta sin transformación) por tiendas como: bebidas, rancho, licores, leches, carnes, pescado, salsamentarias y similares. Artículos farmacéuticos y cosméticos en general. Artículos de línea múltiple y al detal: misceláneas, boutiques, cacharrerías. Artículos de librería: fotocopiadoras, papelería, librería y dibujo.

Tipo 2. Ventas de Servicios

Servicios personales: Salones de belleza, peluquería, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado.

Servicios alimenticios al detal: Restaurantes, cafés, puestos de refrescos y fuentes de soda.

Servicios profesionales: Oficinas de abogados, arquitectos y similares; consultorios médicos, odontológicos, bacteriológicos, y otros servicios paramédicos; servicios veterinarios; sastrerías, modisterías que no demanden más de seis (6) empleados, estudios fotográficos, floristerías y similares.

Alquiler de fabricación casera: galletas, ponqués, arequipes, dulces, pan, arepas, etc.

Grupo B:

Tipo 1. Venta de Bienes

Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc. Artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos, etc. Artículos de cuero: almacenes de calzado, carteras, etc. Artículos de lujo: joyerías, relojerías, porcelana, platería, antigüedades, artesanías, etc. Instrumentos: musicales, equipos de oficina, artículos fotográficos, ópticos. Artículos de arte, diseño, decoración, deportivos, veterinarios, plásticos, ferreterías, religiosos, funerarios. Artículos fonográficos: ventas de discos y similares. Almacenes de repuestos. Venta de insumos agropecuarios, industriales y de construcción.

Tipo 2. Venta de Servicios.

Oficinas bancarias. Servicios médicos: hospitales, sanatorios, puestos de salud, clínicas, etc. Servicios veterinarios: medicina, odontología, cirugía en animales, hospitales y clínicas veterinarias. Casas distribuidoras y representaciones, oficinas turísticas y similares. Asociaciones comerciales, profesionales y laborales, asociaciones mercantiles. Vigilancia. Servicios domésticos, agencias de empleo. Publicidad: servicios de publicidad, producción de comerciales, emisiones de radio y televisión. Alimentación:

comidas rápidas, restaurantes, piqueteaderos, asaderos de carnes, fritangas. Mercados: supermercados, mercados, súper-tiendas, autoservicios. Turísticos: hoteles, residencias hoteleras, hospedajes y otros lugares de alojamiento. Academia de enseñanza: de belleza, cosmetología, baile, automóviles, música, corte y confección y artes marciales. Recreativos: tabernas, discotecas, salas de baile, boleras, y juegos de mesa permitidos incluyendo billares y estaderos en recintos cerrados. Cines. Venta de artículos de construcción. Parqueaderos. Litografías y Tipografías.

El uso Comercial y de servicios, se da en los siguientes sitios del municipio :

- Al norte de la cabecera municipal desde la calle 1 con carrera 10, acera este;
- Calle 8 ambas aceras, hasta el canal ubicado en la carrera 1D.
- Otra zona propuesta en la expansión entre las calles 1 y 3 Oeste y entre las carreras 6 y 5B, continuando por la calle 1 en la acera este, hasta la carrera 1E.

- **USO INSTITUCIONAL:**

Es el uso que se da a las instalaciones donde se realizan las funciones que presta el Estado en sus distintas ramas en razón de los servicios y atención que debe prestar a los ciudadanos como son la defensa, la justicia, el control, las relaciones con otros estados y los servicios de la administración pública.

El uso Institucional se da en los siguientes puntos:

- Zona desde la vía a Carreto con carrera 10 (Escuela Normal), siguiendo por la carrera 10 ,
- Zona desde la calle 1, hasta la carrera 10; carrera 10 hasta la calle 7C;
- Zona céntrica desde la carrera 5 hasta la carrera 4B y desde la calle 8 hasta la calle 7;
- Zona comprendida por el actual cementerio,
- Zona desde la carrera 5 hasta la carrera 4 y desde la calle 4 hasta la calle 3.

- **USO PARA EQUIPAMIENTO DE INTERÉS COLECTIVO Y SOCIAL:**

Es el que se da en las áreas que sirven para proveer a los ciudadanos de servicios sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar; para proporcionar los servicios propios de la vida urbana y garantizar el recreo y esparcimiento de la población.

El uso o Equipamiento de interés colectivo y social; se encuentra representado en:

- Terminal de Transporte: (Proyecto propuesto a ubicarse entre las carreras 5G y 6 con las calles 1 y calle 3 Oeste.
- Central de Abastos ubicados como sigue: (Proyecto propuesto a ubicarse entre carreras 5C2 y 5D con calles 1 y calle 3 Oeste.

- **USO DEL SUELO COMO ESPACIO PÚBLICO:**

Se da cuando un conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados se destinan por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Los elementos artificiales constitutivos del Espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población se clasifican como de nivel estructural o de influencia general en el área urbana son los siguientes:

- Los componentes de los perfiles viales vehiculares y peatonales tales como: áreas verdes, bermas, separadores, reductores de velocidad (policías acostados o resaltos y estoperoles), calzadas y carriles, cunetas, bahías de estacionamiento, y los sistemas de señalización y regulación. Igualmente en el caso de los corredores de orillas, las estructuras de defensa o malecones, los enrocados y las áreas habilitadas como paseos fluviales o de esparcimiento.
- Los componentes de los cruces o intersecciones del sistema de circulación peatonal y vehicular, tales como: glorietas, orejas, puentes o túneles vehiculares y peatonales y los viaductos.
- Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques, plazas, zonas de cesión gratuita al Municipio, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

- Las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas.
- Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los procesos de concertación de los Planes locales que desarrollen el Esquema de Ordenamiento Territorial.

- **USO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION:**

Es el que se asigna al territorio atendiendo al mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad; a los ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población; a las áreas con alto riesgo de amenazas naturales; y, a las edificaciones y lugares declarados como de patrimonio, ya sea histórico, cultural y/o arquitectónico, a las zonas de utilidad para el aprovisionamiento de los servicios públicos según lo consignado en el Componente General.

El uso de Protección y Conservación:

- Desde la carrera 2 hasta los límites del perímetro urbano y desde el canal ubicado en la carrera 2A hasta la 5A.
- Franjas de protección a los arroyos y canales que se encuentran dentro del perímetro urbano de hasta 8 metros de ancho.
- Franjas de protección entorno al embalse natural al oeste de la cabecera, de 15 metros de ancho.
- Como protección por ser patrimonio municipal se señalan las siguientes edificaciones: El Templo parroquial, la Casa de la Cultura, el Cementerio Municipal; y las viviendas ubicadas como sigue: Calle 8 con carrera 8; calle 8 con carrera 5D; carrera 6 con carrera 7; carrera 7 con vía 5F; calle 10 con carrera 5B; carrera 5B con calle 6 esquina.

6.2 COMPONENTE RURAL

El componente rural de los esquemas de ordenamiento territorial según el artículo 16 del decreto 879 de mayo de 1998 que modifica la Ley 388 de 1997, deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
- Equipamientos de salud y educación

6.2.1 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Estas áreas catalogadas en el componente general como Suelo de Protección conformados por:

- Zona de bosque protector de la conservación vegetal (BPP).
- Zona de bosque protector (BP).
- Zona de conservación de la vegetación (CV).
- Zona de conservación de la vegetación y protección de orillares (CVPO).
- Zona de muy alta susceptibilidad a fenómenos naturales y protección del sistema hídrico; y se propone la reforestación con especies arbóreas nativas y el desarrollo de la vegetación que surge al

ser abandonadas las actividades antrópicas como primer paso del proceso de regeneración del bosque; el estrato dominante está compuesto por especies de poca altura y tronco leñoso o semi-leñoso delgado.

- Franja de protección del sistema hídrico municipal de hasta 30 metros a partir del eje de los arroyos o de la orilla de los cuerpos de agua natural o artificial.

6.2.2 AREAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS.

Representados en el Relleno Sanitario y la Planta de Tratamiento de Aguas Negras, ubicados como sigue:

- Relleno Sanitario: Localizado sobre la prolongación de la carrera 6 hasta la intersección con la vía que conduce a Carreto; este de ubicará a una distancia no menor de 500 metros del punto de intersección de las dos vías.
- Planta de Tratamiento de Aguas Negras: Localizada sobre la vía que conduce a Arenal (Bolívar) a una distancia no menor de un kilómetro; de este punto nuevamente se toma una distancia no menor de 500 metros en dirección oeste.

6.2.3 AREAS DE PRODUCCIÓN

- AREA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA: Conformada por la zona de cultivos multiestrata (CM) en donde según el estudio realizado por Cormagdalena y la Gobernación del Atlántico acorde a la aptitud de uso se plantean cultivos densos, permanentes y semipermanentes, que en un ciclo vegetativo mayor de un año, ofrecen durante este, dos o más cosechas, donde están involucrados cultivos como maíz, yuca, plátano, frutales cítricos y palma africana.¹
- AREA DE PRODUCCIÓN GANADERA: Conformada por la zona de pasto controlado (PC), que determinan un manejo basado en baja presión de pastoreo (gramíneas nativas y/o mejoradas), evitando la disminución dramática del forraje disponible, evitando el sobre-pastoreo.
- AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA: Conformada por la zona de mejoramiento de praderas y cultivos transitorios con riego (MPCTR); pasto controlado con agricultura en época de lluvia (PCAEL); pastos controlados con cultivos transitorios apropiados (PCCTA); pastos controlados con cultivos multiestrata (PCCM); mejoramiento de praderas y cultivos transitorios (MPCT). Se plantea el uso mixto de ganadería y agricultura, teniendo en cuenta la elección apropiada de las especies a cultivar de manera tal que ambiental, económica y culturalmente sean sostenibles y permitan el éxito en su producción.
- AREA DE PRODUCCIÓN FORESTAL: Conformada por la zona silvoagrícola (SILA); la zona silvopastoril (SIL); agroforestería (AG); bosque protector-productor (BPP). Se plantea la combinación de sistemas de producción forestal con explotación ganadera y cultivos agrícolas, teniendo como uso predominante la explotación forestal hasta el arreglo protector-productor, en donde se planifica la racional y sostenible explotación de los bosques. En estos casos mientras se cumple el tiempo de crecimiento y maduración de la plantación de bosques maderables, se implementan cultivos compatibles y ganadería para que sirvan de subsistencia.

6.2.4 EQUIPAMIENTO RURAL

Se plantea como equipamiento rural la procesadora de pescado y la infraestructura vial rural

¹ (Análisis de los Subsistemas Físico Bióticos y Evaluación de Tierras en el marco de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios que conforman las zonas ribereñas del Río Magdalena del Departamento del Atlántico. Manatí. Pag.27)

- PROCESADORA DE PESCADO: La cual estará ubicada sobre la vía que conduce de la cabecera municipal al embalse del Gúájaro en dirección oeste. En esta se recibirá la producción municipal y a largo plazo de toda la subregión, la cual se someterá a procesamiento para su posterior comercialización en mercados departamentales y regionales.

Ver Mapa N°13 Estructura General del Suelo Urbano.



7 PLAN VIAL URBANO

Este se estructura como respuesta a las necesidades de articular las zonas anteriormente señaladas en la propuesta de uso del suelo urbano; se plantea lograr además, la integración de la cabecera con la zona rural y la del municipio con la sub-región en la que se encuentra localizado, organizando adecuadamente el acceso y la salida tanto intra como intermunicipal. Para lograrlo, se jerarquizarán las vías acorde a su uso y destinación, asignándosele las dimensiones necesarias de acuerdo a los perfiles definidos, complementándolo con la implementación de señalización, demarcación de las intersecciones, etc.

2.2.1 CLASIFICACION DE LAS VIAS

8. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS