

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

La determinación de los diferentes tipos de suelos constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana y rural del municipio.

Los suelos serán determinados por criterios de compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación contenidas en los mapas de uso actual y potencial de los mismos.

A) Suelo de Protección: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano y de expansión urbana, suelo rural que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura 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.

B) 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

C) Suelo Urbano: Es el área que tiene un Ordenamiento Urbano consolidado o en proceso de consolidación, o proyectos de edificación amparados por licencias expedidas por la Administración Pública, existencia de vías públicas, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, áreas libres públicas y obras de urbanismo en construcción.

Corresponde a la cabecera municipal y las cabeceras de los centros poblados de los corregimientos de: El Balsal, La Florida, Campoalegre, Puente Tierra y El Vergel con dos centros poblados: El Vergel como tal y Puerto Nuevo. Estos centros poblados deberán consolidarse mediante la ubicación, ampliación o mejoramiento de equipaje comunitario requerido en los vacíos existentes en la estructura urbana, logrando de esta manera aglutinar los asentamientos de estos en torno a las vías principales y/o Secundarias donde se cuente con la proyección de Servicios Públicos Domiciliarios. En estos centros la Oficina asesora de Planeación Municipal regulará la expedición de las líneas de paramento buscando continuidad y conformación del espacio público.

Es por ello que debe restringirse el crecimiento urbano de las cabeceras en lo que se refiere a la estructura que se ha venido presentando, pues el poblar sólo sobre la vía hace más costosa la distribución de una infraestructura de servicios públicos, en general para las cabeceras de corregimiento existentes y para las que se consoliden en el futuro el crecimiento urbano debe estar orientado a la consolidación de manzanas de una manera ordenada de tal forma que el aprovechamiento de la infraestructura sea el óptimo

D) Suelo de Densificación: Constituido por la porción de territorio dentro del suelo urbano destinado a la construcción urbana. Sus terrenos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- Ajustarse a las previsiones de crecimiento de la ciudad. No estar sometidos a condición de riesgo por amenaza natural no controlable.
- Tener aptitud para ser habilitados con vías públicas, transportes y redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques, equipamiento colectivo de interés público o social dentro de las previsiones de la vigencia del plan.
- Estar en concordancia con la política territorial del Municipio, relacionada con la expansión de suelos urbanos y protección de suelos rurales y del patrimonio natural.