

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE SALAMINA**

**CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO N°                    DE 1999  
(Diciembre                    de 1999)**

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388<sup>1</sup> de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, EOTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.O.T.M.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o componente general, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial

---

<sup>1</sup>Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

Las parte cuarta establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio. En la parte quinta se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del **Esquema de Ordenamiento Territorial municipal**, instrumento de gestión que sirvió de modelo de aplicación de los avances teóricos y metodológicos, adelantados para la investigación que adelanto el equipo de trabajo interdisciplinario junto con el personal designado por la administración municipal, simultáneamente con la formulación e implementación del EOTM. Del municipio de Salamina.

Aprovechando el esfuerzo investigativo, el EOTM. del municipio de Salamina va más allá de lo establecido para un Esquema de Ordenamiento Territorial como lo determina la Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998 por ser Salamina un municipio con menos de 30000 habitantes. Es decir que el contenido del presente proyecto de acuerdo, sin dejar de considerar lo preceptuado por la citada Ley, contempla los elementos esenciales tanto de los Planes de Ordenamiento Territorial (para municipio con más de 100.000 habitantes) como de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (para municipios de 30.000 a 100.000 habitantes), pero estrictamente en lo pertinente.

Que se hace necesario adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los programas y proyectos complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio, por lo cual El Concejo Municipal del municipio de Salamina, en uso de sus facultades constitucionales y legales; de acuerdo a la Ley 388 del 18 de Julio de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, en especial el Decreto 879 del 13 de Mayo de 1998, en sus Artículos 16, 17, 18, 19 y 20; y las demás leyes y normas concordantes,

### **ACUERDA:**

**ARTICULO 1:** Adóptase el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Salamina, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, cuadros consignados en su totalidad en los Documentos Técnicos que forman el denominado Documento Técnico de soporte y los anexos correspondientes que definen las políticas para el desarrollo territorial y urbano de los diferentes centros urbanos del municipio de Salamina y establece la normatividad encargara de reglar, orientar e inducir el uso racional y ordenado del territorio en armonía con el medio ambiente y los recursos naturales.

## **TITULO I COMPONENTE GENERAL**

### **CAPITULO 1 EL ORDENAMIENTO TERITORIAL**

**ARTICULO 2:** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTICULO 3:** El Plan de Ordenamiento es de obligatorio y estricto cumplimiento en sus disposiciones, para todos los agentes, sean privados o públicos, que actúen en su ámbito territorial, de tal manera que cualquier actuación o intervención sobre el territorio, sea de carácter definitivo o provisional, debe ajustarse a lo contenido en el Plan y su normatividad, tanto como en el cuerpo de leyes y demás normatividad concordante y complementaria del mismo, el cual se considera como parte integral y anexa del presente Plan.

**ARTICULO 4:** ALCANCE. El alcance normativo del Plan de Ordenamiento se derivara del contenido de los siguientes documentos que por virtud de la norma, y a dicho efecto, lo integran:

TOMO: PLANIFICACION TERRITORIAL

(DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE)

PARTE 1. PLANIFICACION TERRITORIAL GENERAL (COMPONENTE GENERAL)

PARTE 2. PLANIFICACION TERRITORIAL URBANO (COMPONENTE URBANO)

PARTE 3. PLANIFICACION TERRITORIAL RURAL (COMPONENTE RURAL)

PARTE 4. PLANOS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARTE 5. GESTION Y FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PARTE 6. PROGRAMA DE EJECUCION

TOMO: RESUMEN EJECUTIVO

TOMO: ACUERDO DE ADOPCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**PARAGRAFO:** Los demás documentos anexos, planos d información y estudios sectoriales complementarios tiene carácter informativo. Esta conformado por el Diagnostico.

**ARTICULO 5. VIGENCIA.** El presente Plan de Ordenamiento tiene la vigencia que determina la Ley y sus decretos reglamentarios.

**ARTICULO 6.** Cualquier modificación del presente Plan de Ordenamiento Territorial debe ajustarse a la Ley y a las normas vigentes sobre la materia.

## **EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 7:** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

## **PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 8:** El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional

Participación social

Equidad

Sostenibilidad

Competitividad

Equilibrio del desarrollo territorial

Función social y ecológica de la propiedad,

Prevalencia del interés público sobre el interés particular

Distribución equitativa de las cargas y beneficios

## TITULO II COMPONENTES Y CONTENIDOS

### PARTE 1 POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

#### POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 9:** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- Las políticas del plan recogen y toman como base aspectos políticos, conceptuales, estratégicos y operativos establecidos en los marcos legales prevalentes (la constitución y las leyes) y los marcos administrativos de superior jerarquía: la nación y el departamento.
- Un marco mas especifico es el Plan de Desarrollo del municipio de Salamina. El cual prefigura el plan plurianual de inversiones. además se incorpora el pensamiento político de la administración municipal en su conjunto como medio de lograr los objetivos propuestos.
- La política con respeto a la población se desarrolla a partir de la conclusión del diagnostico, en el sentido que la población del municipio continuara con la misma tendencia de la tasa de crecimiento poblacional para los próximos años facilitando el control para el proceso de ordenamiento del territorio municipal y la redistribución de sus habitantes, sobre todo los que no son propietarios de sus viviendas. Se deben mantener las políticas que sobre control del crecimiento poblacional adelanta el gobierno nacional.

- La política con respecto a los usos del suelo se orienta a partir de la mixturización de los usos comerciales e institucionales, las cuales esta encaminada a obtener un equilibrio adecuado de los componentes territoriales en el área municipal. Su implementación permitirá una mayor funcionalidad intraurbana e interurbana.
- La política de aumento de las intensidades de uso y/o densificación de los usos residenciales, conservando las áreas libres existentes dentro del perímetro urbano; ya que no es necesario prever mayores áreas de expansión urbana por la bajísima densidad existente en los centros urbanos poblados, y la suficiencia de las áreas urbanas en oferta. Además, la población se ubicaría por partición de lotes grandes como resultado de su propio crecimiento.
- Concomitante con la política de previsión de las áreas de reserva ecológicas que se requieren para la preservación ambiental de los desarrollos urbanos.
- Respecto a la política de vivienda, el municipio de Salamina encaminara sus esfuerzos al desarrollo de proyectos de vivienda para los sectores menos favorecidos de la población. Así mismo procurara la conformación de áreas de reserva de tierras para los proyectos de vivienda y equipamiento social y en el desarrollo de los programas complementarios tales como la titulación, el mejoramiento y saneamiento básico la redistribución equitativa de los servicios sociales colectivos.
- El municipio procurara el impulso conjunto con el sector privado de proyectos de vivienda de interés social, y de actividades complementarias asociadas al sector de la construcción, tales como el desarrollo de cooperativas y microempresas de producción de insumos materiales de construcción, y de su comercialización (distribución, comercialización y producción) lo cual se traduce en generación de empleos y costos más bajos de los insumos para su uso en los programas y proyectos para la vivienda de interés social.

- Con respecto a la política de los servicios públicos domiciliarios, se debe consolidar el mejoramiento, por un lado y la terminación de estos con el fin de garantizar eficiencia en la prestación de los mismos para las áreas urbanas actuales. Para tales efectos, el municipio gestionara como una prioridad el desarrollo de los proyectos de saneamiento básico de sus centros poblados.
- La política con respecto al equipamiento social colectivo o comunitario se orienta a optimizar la infraestructura del equipamiento social colectivo o comunitario actual y la previsión de la requerida para los próximos veinte años, proceso que se iniciara, para el primer caso, en los sectores más vulnerables de la población, en particular aquellas ubicadas en los sectores de más bajos recursos. Las necesidades locativas deficitarias en materia de equipamiento social o comunitario deben suplirse en un horizonte de diez años.
- Con respecto al abastecimiento el municipio, mediante el plan de ordenamiento territorial, propiciara una política de abastecimiento adecuada para el municipio en la búsqueda de mayores facilidades para los habitantes del municipio, ya que el municipio debe tener una fuente de abastecimiento local moderna, que sustituya a Barranquilla, en primer orden y Pivijay en segundo orden, como centros de abastecimientos.
- En cuanto a las vías y transporte, la política vial procura lograr la funcionalidad territorial del municipio tanto interurbana como intraurbana, y esta con el contexto regional. La política se orienta a fortalecer los sistemas viales interurbanos e interurbanos. Como prioridad se establece en una primera fase, fortalecer el sistema funcional de los centros poblados de Salamina y Guaimaro complementado en una segunda fase, con el sistema interurbano o externo, de alcance municipal y regional. La política vial y de transporte apoyara el fortalecimiento de la ribera del Río Grande de la Magdalena como un importante recurso estratégico para el crecimiento del municipio. Apoyara la integración funcional de las diferentes zonas del municipio, tanto en el ámbito territorial rural como urbano.
- La política con respecto a la navegación y actividad portuaria, buscando explotar el potencial del Río Grande de la Magdalena para la navegación, así como definir acciones que faciliten los procesos de gestión, recuperación, conservación y operación de un puerto como soporte de las actividades de navegación y transporte,

proyectando el desarrollo de espacios urbanos y vías de acceso, en los cuales exista la factibilidad de desarrollar un puerto fluvial que estimule la actividad ribereña relacionada con el comercio y transporte.

- La política con respecto a las áreas verdes se orienta a superar la debilidad territorial del municipio en la calidad y cantidad de áreas verdes (15 mts cuadrados de área verde libre por habitante). Se debe incluir además de los parques y espacios abiertos, todos los elementos articulados al espacio público. Se busca propiciar la recuperación ambiental y del paisaje urbano del municipio.
- La política con respecto al medio ambiente, o política ambiental del municipio está enmarcada en las leyes y normas nacionales y municipales sobre dicho aspecto y encaminada a la restauración (allí donde ello sea necesario) y preservación de las condiciones físicas del territorio, armonizándolas con los procesos de urbanización actual y futuros. Se incluye el tratamiento y disposición de desechos sólidos, tóxicos y peligrosos y aguas residuales, la intervención y control de los ecosistemas frágiles del municipio (la rondas del Río Grande de la Magdalena y los caños Martinica o Salao y Renegado y las zonas de los playones del Loro y Laura y castro y los causes de los caños menores y de los humedales) y los procesos relacionados con las áreas de amenaza y riesgo. La política ambiental se sustenta en la educación permanente orientada a la población de menor edad para garantizar un futuro ambientalmente sostenible. El espacio público, es una prioridad ambiental encaminada a rescatar y preservar las áreas verdes y el paisaje urbano.
- La política con respecto al desarrollo económico del municipio se encamina a lograr un aumento en el nivel de productividad de la economía, promoviendo cooperativas y microempresas que restrinja el traslado masivo de la población hacia otros centros urbanos como el área metropolitana de Barranquilla en la búsqueda de fuentes de trabajo. El municipio debe estimular la localización agroindustrial, comercial y de servicios, mediante ciertos incentivos de tipo fiscal.
- La política con respecto al patrimonio histórico, cultural y natural consiste en rescatar la memoria histórica y cultural de Salamina la cual esta representada arquitectónicamente en varios edificios de estilo republicano, los cuales estan siendo intervenidos sin conocimiento del caso; históricamente por la permanencia del

Libertador Simón Bolívar, al cual se le debe el nombre de Salamina y por las tradiciones populares del municipio.

- En cuanto a la política de protección, fomento y difusión de los derechos humanos y la convivencia democrática, esta busca a partir de una concepción geopolítica de estos derechos una prevención de la violación de los derechos humanos, prevención y, atención y estabilización socioeconómica de la población desplazada o en riesgo de desplazamiento, así como la protección a personas, organizaciones y comunidad amenazadas y de igual forma los derechos económicos, sociales, culturales y colectivos. Esta política se fundamenta en el marco filosófico y jurídico consagrado en la Constitución Política de 1991 y demás disposiciones sobre derechos humanos.

## **DE LOS OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 10:** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivo los derechos constitucionales de vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en áreas de interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual se le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

- 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.
- Complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, realizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.
- Orientar el desarrollo del territorio municipal 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.
- ◆ Orientar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y regular la utilización transformación ocupación del mismo.
- ◆ Desarrollar un proceso político, administrativo, participativo y de planificación física permanente, consistente y continuo para lograr el desarrollo armónico del territorio como base para lograr elevar el grado de desarrollo y el nivel de vida a partir del crecimiento económico, social, cultural y ambiental del municipio.
- ◆ Promover acuerdos, entre los distintos agentes públicos y privados del municipio, necesarios para el proceso de desarrollo del territorio municipal.
- ◆ Señalar los límites de los usos del suelo, tanto rural como urbano, necesario por los procesos naturales de crecimiento de la población, incorporando las áreas periféricas a las estructuras urbanas del municipio, con criterio de sostenibilidad ambiental.
- ◆ Delimitar las áreas de crecimiento territorial de acuerdo con las prospecciones de las diferentes actividades de la población, tanto urbana como la rural.

- ◆ Definir los tratamientos urbanísticos de las diferentes áreas homogéneas en que se subdividen los centros urbanos del municipio, de acuerdo con sus vocaciones y/o especificidad, y con las potencialidades de desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación mejoramiento integral, rehabilitación, mejoramiento y reordenamiento de áreas homogéneas identificadas, desarrolladas o en proceso de desarrollo.
- ◆ Optimizar los uso de las nuevas áreas de desarrollo urbano y rural en el municipio.
- ◆ Determinar las áreas de reserva ecológica.
- ◆ Determinar la estructura vial del municipio, tanto interna como externa, para su optimización como soporte necesario para el desarrollo de las actividades económicas del municipio, para mejorar la integración espacial y funcional de todas las áreas y de este con su entorno inmediato, pero especialmente con la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana.
- ◆ Generar las acciones político – administrativas y de planificación física necesarias para el uso racional del suelo urbano y de expansión.
- ◆ Promover la aplicación de instrumentos de descentralización para la administración territorial del municipio.
- ◆ Promover una mayor participación de la comunidad en las determinaciones de la administración territorial del municipio para defensa de sus intereses.
- ◆ Ajustar la normatividad municipal a los requerimientos establecidos en la nueva ley y a las determinaciones derivadas del nuevo modelo de organización territorial del municipio.
- ◆ Desarrollar actuaciones administrativas y operativas en el área de planeación que permitan la generación de procesos de gestión adecuados para la implantación del POT.

- ◆ Propender por la constitución y de un sistema permanente de información geográfica en el área de planeación, destinada al mantenimiento de las fuentes documentales y cartográficas necesarias para la toma de decisiones en materia de planificación física.
- ◆ Promover la participación de la comunidad y la iniciativa privada en el proceso de planeamiento físico del municipio.
- ◆ Definir las necesidades sociales que en materia de equipamiento demanda la población actual y futura del municipio, estimándolos por el corto, mediano y largo plazo.
- ◆ Precisar las áreas para usos del suelo destinado a la localización de viviendas de interés social en el municipio.
- ◆ Promover la localización de nuevas áreas de actividad productiva en el municipio, así como los mecanismos para el desarrollo de nueva empresas, a través de las cuales se genere empleo y desarrollo económico.

### **ESTRATEGIAS DEL EQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 11:** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y demás estrategias que sean necesarias.

- Participación democrática de la comunidad a través de la concertación, para asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionado con el ordenamiento del territorio municipal.

Del artículo 2, o los principios, se derivan las tres estrategias fundamentales del plan de ordenamiento.

- Concertar y armonizar el conjunto de acciones político administrativas y de planificación física con las estrategias de desarrollo socioeconómico y el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
- Complementación de la planificación económica y social con la dimensión territorial, de racionalización de las intervenciones del territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.
- Estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanístico y ambientales; y, el diseño de adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales, que afectan la estructura del territorio municipal y la definición de los programas y proyectos que forman parte de las estrategias territoriales.
- Desarrollo de una cultura de planificación a través de la constitución y puesta en marcha de un sistema de planificación municipal.

**PARAGRAFO:** Los programas y proyectos para desarrollar esta estrategia son:

- Programa de constitución del sistema de planificación para fortalecer la Oficina de Planeación municipal y dirija la implementación del plan de ordenamiento territorial del municipio.
- Desarrollo de los instrumentos de gestión para la implementación del plan de ordenamiento territorial.
- Programas de articulación de los diferentes planes a implementar en el municipio.
- Programas de desarrollo institucional de fortalecimiento de la Oficina de Planeación municipal, como eje y centro del sistema de planeación.
- Programa de fortalecimiento de la cultura de la planeación y la formulación de proyectos.
- Programa de implementación, ejecución y control de las acciones y actividades, así como de los resultados del plan de ordenamiento territorial.
- Coordinar el plan de ordenamiento territorial con el plan de desarrollo del departamento y con otros de impacto en el territorio.

- Desarrollo de una cultura de participación democrática de la comunidad

**PARAGRAFO:** Los programas y proyectos para desarrollar esta estrategia son:

- Programa de promoción y garantía de la participación comunitaria.
- Programa de educación de la comunidad para la participación comunitaria.
- Programa de seguimiento, evaluación y control de los programas y proyectos.
- Implementar el plan de Ordenamiento territorial con la participación ciudadana como integrador para la toma de decisiones relacionadas con programas, planes y proyectos.

## **ARTICULO 12: ESTRATEGIAS BÁSICAS SOCIOECONÓMICAS**

- Complementación de la planificación económica y social con la dimensión territorial, a través de la racionalización de las intervenciones sobre el territorio y orientación del desarrollo y aprovechamiento sostenible, con concertación y en armonía con el conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física; y con las estrategias de desarrollo socioeconómico y el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**PARAGRAFO:** Los programas y proyectos para desarrollar esta estrategia son:

- Promover los estímulos para impulsar la localización de actividades económicas para la generación de empleos que reduzcan los niveles de pobreza en el municipio.
- Promover el desarrollo de la economía interna del municipio a través de facilitar las condiciones para la creación de microempresas comunitarias, reduciendo los niveles de pobreza y estímulo de la demanda local para el desarrollo del sector comercio.

- Elevar, por medio del ordenamiento territorial y sus actuaciones estratégicas, el nivel de vida de la población localizada en sectores de bajo desarrollo urbano y en sectores subnormales.
- Optimizar por medio de la integración de sus componentes de funcionalidad territorial de municipio.
- Promover los instrumentos las intervenciones o actuaciones territoriales estratégicas que generen los proceso de cambios para mejorar la productividad y reducir la pobreza.
- Armonizar las actuaciones territoriales, con los correspondientes programas y proyecto con las dimensiones físicas, ambiental, social y económico, cultural e institucional.
- Promover la redistribución de los beneficios sociales.
- Promover las estrategias para estimular la inversión productiva en el municipio, en armonía con los procesos productivos del departamento y la subregión
- Promover estrategias de reducción del desempleo y el subempleo.
- Promover el incremento de la infraestructura de los equipamientos sociales comunitarios y asistenciales.
- Promover el mejoramiento de la calidad ambiental de la ciudad.

**ARTICULO 13: ESTRATEGIAS TERRITORIALES.** Son el conjunto de estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales; conjuntamente con programas y proyectos que conforman las acciones de las mismas, esta compuesto por tres macro estrategia o estrategias generales, las cuales se dividen a su vez en estrategias parciales, o combinadas. Las tres macro estrategias, actuaciones o intervenciones territorialmente localizadas son:

- Consolidación del desarrollo urbano, mejoramiento integral y de la funcionalidad urbanística de los centros poblados del municipio.
- Adecuación, manejo tecnológico integrado e intensificación del uso rural para el mejoramiento de la productividad del municipio en armonía con el medio ambiente y los recursos naturales
- Mejoramiento, conservación y protección de las zonas forestales protectoras de aguas.

## PARTE II

### CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

#### ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

**ARTICULO 14:** El municipio de Salamina se encuentra al nor-occidente del departamento del Magdalena y hace parte de la sub región de la Ciénaga Grande de Santa Marta. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

#### JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 15:** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa jurisdicción y límites municipales.

#### ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTÍCULO 16:** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende los caseríos: La loma, La Lomita, El Salao, Julepe, Aserradero. Vainillal y el corregimiento de Guaimaro.

#### CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

**ARTICULO 17:** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, el territorio del municipio de Salamina se clasifica en las siguientes clases de suelo: Suelo rural, suelo urbano y suelo de expansión urbana. El suelo rural se subdivide en las categorías de suelo de protección y de uso rural propiamente dicho. Esta

clasificación se encuentra consignada a manera de resumen en el cuadro N° 1. Clasificación del territorio y consignada gráficamente en los planos, los cuales forman parte integral de la clasificación del territorio.

**ARTICULO 18. EL SUELO RURAL.** El suelo rural es el conjunto de 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. Es la porción de terreno del territorio restante después de haber sustraído las áreas urbanas, suburbanas y de expansión urbana. Además incorpora las áreas de protección y reserva rural y las rurales expuestas a amenazas y riesgos.

El municipio de Salamina está ubicado en la República de Colombia a 175 Km. De la ciudad de Santa Marta DTCH; en el sector Nor-Occidental del departamento del Magdalena a orillas de la margen oriental del Río Grande de la Magdalena, limitando al norte con el municipio de Remolino, partiendo del paso de Cayetano sobre el caño Salado o Barranquito al sur del caserío El Salado en jurisdicción del municipio de Remolino (coordenadas X: 1,660.000, y: 935.350) punto de concurso de los Municipios de Salamina. Remolino y Pivijay, se siguen por el caño Salado en dirección norte (N) hasta encontrar el Caño El Renegado y por éste aguas abajo, hasta su desembocadura en el río Magdalena, punto de concurso de los municipios de Remolino y Salamina en el límite con el Departamento del Atlántico.

Al oriente con el municipio de Pivijay, partiendo del cruce del Callejón de la Iguana con la carretera que de Pivijay conduce a Salamina, al sur del Caserío La Loma de Soledad (coordenadas X: 1.649.600: Y: 933.560) punto de concurso de los Municipios de Pivijay, Salamina y El Piñón, se sigue por la margen oeste de la carretera mencionada hasta el Caserío La retirada, se continúa en dirección noroeste (NW) por la margen occidental del carretable que de la Retirada conduce a El Carmen del Magdalena hasta encontrar el Caño del Chivo, se sigue en dirección oeste (W) por dicho caño hasta el eje del caño Salado o Barranquito, por éste se sigue aguas abajo y en dirección norte (N) hasta encontrar el paso de Arenas o San Cayetano al sur del Caserío El Salado (coordenadas X: 1.660.000; Y: 935,350) punto de concurso de los Municipios de Salamina, Remolino y Pivijay.

Al occidente con el Río Grande de la Magdalena en el límite con el Departamento del Atlántico. Y al sur con el municipio del Piñón. Partiendo del Río Magdalena en el límite con el Departamento del Atlántico, lugar de concurso de los Municipios de Salamina, y El Piñón, frente a Puerto Rangel, se sigue en dirección este (E) por el denominado Camellón de Galindo, hasta la Carretera que conduce de Salamina a El Piñón (coordenadas X: 1.647,700; Y: 920.000) se sigue en la misma dirección hasta llegar a la posesión denominada Bejuco, se continúa en dirección sureste (SE) por el camino de herradura que conduce al Caserío Los Patos, perteneciente al Municipio de El Piñón se sigue en dirección este (E) hasta el puente en la carretera que de Pivijay conduce a Salamina llamado el Tigre o Tigrillo, (coordenadas X: 1.647.750; Y: 931.250) cerca del caserío de Campoalegre, se sigue por el borde sureste de la carretera hasta la Loma de Soledad en el sitio Callejón de la Iguana (coordenada X: 1.649.800; Y: 933,550), punto de concurso de los Municipios de Salamina, Pivijay y El Piñón.

Cuenta con un área total de 172,56 Km. Cuadrados, se encuentra ubicado en el piso térmico cálido de la margen derecha del Río Grande de la Magdalena y cuya temperatura oscila entre los 28 y 32 grados centígrados con precipitaciones media anual entre 1000 y 1200 mm. Está localizado a los 10° grados 5' de latitud norte y a los 74° 84' de longitud al oeste de Greenwich y a una altitud de 6 m.s.n.m.

Dentro del suelo rural se encuentran las categorías, subdivisiones, de suelo de protección y de uso rural propiamente dicho. Para Acciones más prácticas de ordenamiento; se ha clasificado, de acuerdo al diagnóstico, en las siguientes zonas o áreas homogéneas: Zona ACSG - SR, Zona rural agropecuaria, del tipo ACSG; Zona ASGT - SR, Zona rural agropecuaria, de tipo ASGT; Zona GE - SR; Zona rural agropecuaria, del tipo GE; Zona MV - SR; Zona rural agropecuaria, de tipo MV; y las zonas ZFPA - SR, zona forestal protectora de aguas y ZIP - AS - SR, zona de inundaciones periódicas, las cuales se detallan en suelos de protección.

**ARTICULO 19:** EL SUELO DE PROTECCION. La categoría de suelo de protección es el conjunto de las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas paisajística 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 las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

A esta categoría pertenecen las zonas o áreas homogéneas de áreas de protección del medio ambiente y los recursos naturales y las áreas rurales expuestas a amenazas y riesgo, denominadas: ZIP - AS - SR, Zona de Inundación Periódica del lecho del Río Magdalena y las ZFPA - SR, Zonas Forestales Protectora de Aguas, entre las cuales están el lecho del Río Magdalena y la de los Caños Renegado y Martinica o Salao. Esta clasificación está sustentada en el Decreto 2278 de 1953, el Decreto 1449 de 1977, la Ley 2 de 1959 y los decretos 877 de 1976 y 2811 de 1974; los que regulan las zonas forestales protectoras de aguas en el territorio de la República de Colombia.

**ARTICULO 19: EL SUELO URBANO.** El suelo urbano es el conjunto de áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, 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 edificaciones, que se definan como áreas de mejoramientos 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 sanitario.

Se consideran suelos urbanos los centros poblados denominados Salamina - cabecera municipal - y el corregimiento de Guaimaro.

**ARTICULO 20: PERÍMETRO URBANO.** Los perímetros de la cabecera municipal y el corregimiento de Guaimaro, los cuales forman parte de la planificación del territorio se determinan teniendo en cuenta el perímetro Sanitario, tal como lo confiere el artículo 38 del Régimen Municipal, y el Decreto 1333 del 25 de abril de 1986, con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El

perímetro Urbano para la cabecera municipal del Municipio de Salamina es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana, el cual se describe como sigue:

Partiendo del **Punto N° 1**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'652.760 Y: 921.500 situado a la orilla del Río Magdalena, punto de encuentro del predio N° 02-001-0066 que pasa a la categoría de suelo urbano y el predio N° 02-001-0002, se sigue en dirección Este (E) hasta encontrar la carretera que conduce a Guaimaro, siguiendo por esta en dirección Nordeste (NE) sobre la cerca occidental del predio N° 02-001-0002 antes mencionado hasta llegar al vértice de la cerca del predio 02-001-0009 ubicado frente la línea descrita. Aquí se fija el **Punto N° 2**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'652.720 Y: 921.670. De aquí se sigue en dirección Este (E), atravesando la carretera a Guaimaro y siguiendo por la cerca sur de los predios rurales N° 02-001-0009 y el N° 02-001-0010, hasta encontrar el **Punto N° 3**. Coordenadas Georeferenciadas X: 1'652.550 Y: 922.280. De este punto se sigue en dirección Sur (S) por el costado occidental del predio rural N° 02-001-0012. se sigue también en la misma dirección por la cerca de los predios rurales N° 02-001-0036 y N° 02-001-0037, hasta encontrar el **Punto N° 4**. Coordenadas Georeferenciadas X: 1'651.560 Y: 922.700 sobre el costado norte de la carretera Salamina – Pivijay. De aquí se sigue en dirección Este (E) a uno 500 metros aproximadamente donde se fija el **Punto N° 5**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'651.420 Y: 922.700. De aquí se atraviesa la carretera a Pivijay por el predio rural 01-002-0006, donde se fija el **Punto N° 6**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'651.300 Y: 922.640. Desde este punto se sigue por la cerca sur del predio antes mencionado y demás hasta llegar al punto de encuentro de los predios N° 01-002-0011 y 01-002-0006 donde se fija el **Punto N° 7**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'651.330 Y: 922.560. De este punto se continua en dirección Sur (S) hasta el punto de encuentro de los predios N° 01-002-0007 y N° 01-002-0010, cerca en medio donde se fija el **Punto N° 8**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'651.090 Y: 922.550. Se sigue en dirección noroeste (N.W) hasta el punto de encuentro de los predios N° 01-002-0008 y N° 01-002-0007 y N° 01-002-0004 donde se fija el **Punto N° 9**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'651.210 Y: 922.200 Y de aquí en dirección Norte (N) hasta el punto de encuentro de los predios N° 01-002-0004 y N° 01-002-0007 y N° 01-002-0011 y N° 01-002-0002 donde se fija el **Punto N° 10**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'651.400 Y: 922.170 Desde este punto se sigue en dirección oeste (W) por la cerca sur de los predios N° 01-002-0001 y N° 01-002-0002 quedando estos dos predios, así como todos los anteriores dentro del perímetro urbano, fijando así el **Punto N° 11**. Coordenadas georeferenciadas X: 1'651.470

Y: 921.850. De este punto se sigue bordeando toda la cerca del lado norte de los predios rurales N° 01-002-0004 y el predio N° 01-001-0018, 01-001-0017, 01-001-0015 siguiendo por este predio y por la cerca occidental hacia el sur, pasando también por los predios N° 01-001-0019 y N° 01-001-0015 y N° 01-001-0028-y N° 01-001-0016 hasta llegar a la orilla del Río Magdalena donde se fija el **Punto N° 12**, Coordenadas georeferenciadas X: 1'651.580 Y: 920.720 sobre la orilla derecha del Río Magdalena. De aquí se sigue en dirección Norte por la margen derecha del Río Magdalena, hasta encontrar el **Punto N° 1**, punto de partida de este perímetro.

El perímetro urbano para la cabecera corregimental de Guaimaro es el que se describe así:

Partiendo del **Punto N° 1**. Situado a la orilla del Río Magdalena, sobre el punto de coordenadas georeferenciadas X: 1'662.330 Y: 929.840, se sigue en dirección este hasta el **Punto N° 2**. Ubicado sobre las coordenadas georeferenciadas X: 1'662.330 Y: 930.260 localizadas en predios de los hermanos Sala Donado. Siguiendo en línea recta sobre los mismos predios y sobre el punto de coordenadas X: 1'662.380 Y: 930.510 se fija el **Punto N° 3**. Desde este punto y en dirección sur este y bordeando la cerca de los predios del municipio de Salamina, se ubica el punto de coordenadas georeferenciadas X: 1'661.730 Y: 930.820 sitio donde se fija el **Punto N° 4**. De aquí y en dirección Sur occidente y sobre la orilla derecha del Río Magdalena y con coordenadas georeferenciadas X: 1'661.400 Y: 930.300 se fija el **Punto N° 5**. De aquí se sigue en dirección Norte por la margen derecha del Río Magdalena, hasta encontrar el **Punto N° 1**, punto de partida de este perímetro.

**ARTICULO 21:** EL SUELO DE EXPANSION URBANA. El suelo de expansión urbana esta constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana. La determinante de este suelo se ajustara 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 publico o social. Se localiza principalmente en la cabecera municipal de Salamina y Guaimaro, en la parte Este de la cabecera haciendo limites con la zona rural, como se demarca en el plano correspondiente.

**ARTICULO 22: EL SUELO SUBURBANO.** El suelo suburbano son 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 urbanas, 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. En el municipio de Salamina no se presenta esta clase de suelo.

**ARTICULO 23: SUELO DE PROTECCION.** La categoría de suelo de Protección es el conjunto de las zonas y áreas de terrenos localizadas dentro de cualquiera de las diferentes clases, que por sus características geográficas, paisajística 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. Entre estos se encuentran:

**AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.** Las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, es una categoría en la cual se divide el suelo del municipio. Clasificadas como la zona ZFPA – SR, Zona Forestal Protectora de Aguas, entre las cuales están la Ronda del Río Magdalena y de los Caños Martinica o Salado y Renegado. Las zonas forestales protectoras de aguas, son de clase rural, de categoría suelo de protección de recurso natural, de uso clasificado como de reserva forestal, con la acción territorial prioritaria de reforestación, manejo de agua y mantenimiento del cauce.

**.ZONA DE RESERVA Y CONSERVACION AMBIENTAL DE LA RONDA DEL RIO MAGDALENA.** La zona de reserva y conservación ambiental de la ronda del río Magdalena o zona forestal protectora de aguas esta conformada por el lecho y/o ronda del río, en su orilla oriental. Forma parte de la zona rural y se denomina, en la clasificación del territorio: ZIP-AS-SR. Zona de inundación periódica del lecho del río Magdalena. La zona se caracteriza por ser de gran riqueza ictiológica forestal y ambiental y parte del sistema de humedales de la ronda

del río Magdalena. Esta zona tiene la forma del curso del río, de contornos irregulares, cursando en sentido sur – norte. Se ubica al occidente del municipio y las coordenadas georeferenciadas de los dos puntos extremos de la franja, que son también los límites del territorio municipal sobre la margen del río, son en el extremo superior, o norte, localizado al nororiente en X= 1'663.300; Y= 929.860 y en el extremo inferior o sur, localizado sobre la margen del río Magdalena, en X= 1'647.800,00; Y=919.835. Su longitud aproximada es de K19+800Mts y el área aproximada de 1.485,00 Has. o 14'850.000 Mts<sup>2</sup>.

**ZONA FORESTAL PROTECTORA DE AGUAS DEL CAÑO RENEGADO.** La zona de reserva y conservación ambiental de la ronda del caño Renegado o zona forestal protectora de agua esta conformada por la ronda del caño en un ancho mínimo de cincuenta (50) metros desde sus dos riveras u orillas. Forma parte de la zona rural y se denomina, en la clasificación del territorio: ZFPA – SR, Zona Forestal Protectora de aguas – Suelo Rural.

La zona se caracteriza por ser de gran riqueza forestal, ictiológica y ambiental. Con las obras hidráulicas realizadas sobre doce kilómetros a partir de su encuentro con el río Magdalena y la construcción del dique de contención lateral y otras obras más de vital importancia, el caño le esta permitiendo un aporte de aproximadamente 60Mts cúbicos por segundo de aguas al complejo de la Ciénaga Grande de Santa Marta. Esta zona tiene la forma del curso del caño, de contornos irregulares, cursando en sentido occidente – oriente, hacia la Ciénaga Grande de Santa Marta. Se ubica en el límite norte del municipio y las coordenadas georeferenciadas de los dos puntos extremos de la franja, que son también los límites del territorio municipal sobre la margen del caño Renegado, son en el extremo superior, localizado al noroeste, en la margen del río Magdalena en X= 1'633.300; Y= 929.860, y en el extremo inferior, localizado al oriente sobre la margen del caño Martinica o Salado donde desemboca, en X= 1'663.520; Y= 935.060. Su Longitud aproximada es de K5+230,00 y el área aproximada de 183 Has, o 1'830.000 Mts<sup>2</sup>.

**ZONA FORESTAL PROTECTORA DE AGUA DEL CAÑO MARTINICA O SALADO.** La zona de reserva y conservación ambiental de la ronda del caño Martinica o Salado, o zona forestal protectora de agua esta conformada por la ronda del caño en un ancho mínimo de cincuenta (50) metros desde sus dos riveras u orillas.

Forma parte de la zona rural y se denomina, en la clasificación del territorio: ZFPA - SR, Zona Forestal Protectora de aguas- Suelo Rural.

La zona se caracteriza por ser de gran riqueza forestal y ambiental. Esta zona tiene la forma del curso del caño, de contornos irregulares, cursando en sentido sur a norte, hacia la Ciénaga Grande de Santa Marta. Se ubica en limite oriental del municipio y las coordenadas georeferenciadas de los dos puntos extremos de la franja, que son también limites del territorio municipal sobre la margen del caño Martinica o Salado en la parte mas norte, son en el extremo superior, localizado al nororiente, en X= 1'663.520; Y= 935.060 y en el extremo inferior, localizado en el punto de encuentro sobre el limite con el municipio de El Piñón, en X= 1'648.500; Y= 922.650. Su longitud aproximada es de K25+200,00 y el área aproximada de 1.310 Has, o 13'100.000 Mts<sup>2</sup>.

ZONA DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL DE LA CARRETERA DIQUE PARALELA AL RIO MAGDALENA. La zona de protección y conservación ambiental de la carretera dique paralela al río Magdalena esta conformada por la franja de terreno paralela a la misma en un ancho total de setenta (70) metros o de treinta y cinco (35) metros desde su eje. La zona se caracteriza por la vegetación de la zona con tendencia a la degradación. Forma parte de la zona rural y se denomina, en la clasificación del territorio: SR, Suelo Rural en la zona de paso de la carretera. Se establece una zona de forma longitudinal, de contorno lineal continuo, cursando en sentido norte - sur. Se ubica casi en la línea paralela a la margen del Río Grande de la Magdalena, cambiando su sentido cuando bordea las cabeceras urbanas de Guaimaro y Salamina sobre el denominado dique de protección contra inundaciones. Las coordenadas georeferenciadas de los dos puntos extremos de la carretera, son en el extremo superior, localizado al norte en X= 1'663.300; Y= 929.900 y en el extremo inferior, localizado al sur, en X= 1'647.800; Y= 920.075. Su longitud aproximada es de K23+450,00 y el área aproximada de 164.15 Has. o 1'641.500 Mts<sup>2</sup>.

ZONA DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL DE LA CARRETERA SALAMINA - PIVIJAY - FUNDACION. La zona de protección y conservación ambiental de la carretera Salamina - Pivijay - Fundación, esta conformada por la franja de terreno paralela a la misma en un ancho total de setenta (70) metros o de treinta y

cinco (35) metros desde su eje. La zona se caracteriza por la vegetación de la zona con tendencia a la degradación. Forma parte de la zona rural y se denomina, en la clasificación del territorio: SR, Suelo Rural en las zonas de paso de la carretera. Se establece una zona de forma longitudinal, de contorno lineal continuo, cursando en sentido occidente - oriente. El sector que corresponde al municipio de Salamina se ubica en la parte sur y va desde la cabecera municipal hasta el caserío de Campo alegre en el punto de encuentro entre los límites de Salamina - El Piñón, y de allí, sobre la misma carretera, hasta el caserío de La Retirada, punto de encuentro entre los límites de Salamina - Pivijay. Las coordenadas georeferenciadas de los dos puntos extremos de la carretera, son en el extremo superior, localizado al occidente en X= 1'651.420; Y= 922.540, y en el extremo inferior, localizado oriente, en X= 1'651.870; Y= 934.860. Su longitud aproximada es de K15+300,00 y el área aproximada de 107.10 Has. o 1'071.000 Mts<sup>2</sup>.

**ARTICULO 24:** AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. Las áreas de amenazas y riesgos naturales, es una categoría en la cual se divide el suelo del municipio Y se ha clasificado en sus diferentes entre las categorías. Suelo de protección por amenaza y riesgo natural por inundación periódica del Río Magdalena, clasificada como la zona ZIP - AS - SR: Zona de Inundación Periódica. Y ZFPA - SR, Las Zonas Forestales Protectoras de Aguas, entre las cuales están las del Caño Renegado y Caño Martinica o Salado.

ZONA DE INUNDACION PERIODICA DEL LECHO DEL RIO MAGDALENA. La zona de inundación periódica del lecho del río Magdalena se caracteriza por ser de gran riqueza forestal, ambiental y forma parte del sistema de humedales de la ronda del río Magdalena, pero sobre todo por ser la plataforma física más fértil del municipio de Salamina. Forma parte de la zona rural y se denomina, en la clasificación del territorio: ZIP - AS - SR, Zona de Inundación Periódica del lecho del río Magdalena. Esta zona tiene una forma alargada y se desplaza paralela a la margen del río Magdalena. Las coordenadas de los dos puntos son: en el extremo superior, localizado al norte en X= 1'663.300; Y= 929.860 y en el extremo inferior o sur, localizado sobre la margen del río Magdalena, en X= 1'647.800,00; Y=919.835. Su longitud aproximada es de K19+800Mts y el área aproximada de 1.485 Has. o 14'850.000 Mts<sup>2</sup>.

ZONA DE INUNDACION POR DESBORDAMIENTO DE LOS CAÑOS. se presenta a orillas de los caños Renegado y Martinica o Salado; estas inundaciones se presentan al aumentar las lluvias y/o la creciente del río Magdalena lo que aumenta el caudal alimentando a estos caños. El caño Martinica o Salado se encuentra localizado al nororiente, en  $X= 1'663.520$ ;  $Y= 935.060$  y en el extremo inferior, localizado en el punto de encuentro sobre el límite con el municipio de El Piñón, en  $X= 1'648.500$ ;  $Y= 922.650$ . Su longitud aproximada es de  $K25+200,00$  y el área aproximada de  $1.310$  Has, o  $13'100.000$  Mts<sup>2</sup>. Y el caño Renegado, se ubica en el límite norte del municipio y las coordenadas georeferenciadas de los dos puntos extremos de la franja, que son también los límites del territorio municipal sobre la margen del caño Renegado, son en el extremo superior, localizado al noroeste, en la margen del río Magdalena en  $X= 1'633.300$ ;  $Y= 929.860$ , y en el extremo inferior, localizado al oriente sobre la margen del caño Martinica o Salado donde desemboca, en  $X= 1'663.520$ ;  $Y= 935.060$ . Su Longitud aproximada es de  $K5+230,00$  y el área aproximada de  $183$  Has, o  $1'830.000$  Mts<sup>2</sup>.

**ARTICULO 25:** OTRAS AMENAZAS. La práctica de la ganadería hace más estéril el suelo, el cual si se desea para cultivos hace necesario la utilización de fertilizantes y pesticidas que mejoren la capacidad productiva de los suelos. Probablemente el contacto de estos suelos con aguas subterráneas puede contaminar acuíferos y corrientes de aguas. Otras zonas de amenazas por degradación del suelo producto de la erosión son:

ZONA DE AMENAZA Y RIESGO POR MINERIA Y TALA DE BOSQUE (ZMTB – SR). Son los suelos rurales del municipio de Salamina donde se practica la extracción de arcilla para la fabricación de ladrillo (material de construcción) en forma artesanal, lo cual genera una degradación del suelo por el corte de la capa vegetal del mismo y la tala indiscriminada de árboles de la región para la obtención de leña como medio de combustión para la quema del ladrillo. Esta localizada al occidente y sur oriente del municipio y las coordenadas de los dos puntos extremos, son: La primera al occidente del territorio en el extremo superior de  $X= 1'651.430$ ;  $Y= 922.540$ , y en el extremo inferior hacia el sur en  $X= 1'649.240$ ;  $Y= 925.295$ . Su longitud aproximada es de  $K4+150,00$  y el área aproximada de  $518.75$  Has, o  $5'187.500$  Mts<sup>2</sup>. La segunda al sur oriente del territorio en el extremo superior de  $X= 1'651.040$ ;  $Y= 934.240$ , y en el extremo inferior hacia el sur en  $X= 1'647.700$ ;  $Y= 927.460$ . Su longitud aproximada es de  $K6+980,00$  y el área aproximada de  $279.20$  Has, o  $2'792.000$  Mts<sup>2</sup>.

ZONA DE AMENAZA Y RIESGO POR COMPACTACION DEL SUELO Y PROBABILIDAD MEDIA DE INCENDIO (ZPMI - SR). La erosión por compactación se presenta en el suelo del territorio de Salamina y es causada por la ganadería extensiva, que es sobre explotada en el municipio. Por el tipo de bosque se distingue esta zona la cual corresponde al área del bosque muy seco tropical; este bosque en verano se reseca y es propenso a los incendios ya que la temperatura alcanza a los cuarenta grados centígrados aproximadamente. Esta localizada al norte del municipio y las coordenadas de los dos puntos extremos, son: Al extremo superior, al norte, X= 1'664.010; Y= 933.990, y en el extremo inferior hacia el sur en X= 1'653.780; Y= 935.120. Su longitud aproximada es de K10+300,00 y el área aproximada de 4.841 Has, o 48'410.000Mts<sup>2</sup>.

ZONA DE AMENAZA Y RIESGO POR COMPACTACION DEL SUELO Y PROBABILIDAD BAJA DE INCENDIO (ZPBI - SR). La erosión por compactación se presenta en el suelo del territorio de Salamina y es causada por la ganadería extensiva, que es sobre explotada en el municipio. Por el tipo de bosque se distingue esta zona la cual corresponde al área del bosque seco tropical; este bosque en verano se reseca y es propenso a los incendios ya que la temperatura alcanza a los cuarenta grados centígrados aproximadamente. Esta localizada al sur del municipio y las coordenadas de los dos puntos extremos, son: Al extremo superior, al nororiente, X= 1'653.780; Y= 935.120, y en el extremo inferior hacia el suroccidente en X= 1'648.820; Y= 921.630. Su longitud aproximada es de K14+500,00 y el área aproximada de 10.150 Has, o 101.500.000Mts<sup>2</sup>.

**PARTE III**  
**USOS GENERALES DEL SUELO**  
**Y AREAS DE CESION**

**CAPITULO 1.**  
**USOS GENERALES DEL SUELO**

**ARTICULO 26:** USO RESIDENCIAL. Pertenecen al uso residencial todas edificaciones destinadas como lugar de habitación a los residentes del municipio. Para efectos de la reglamentación se identifican las siguientes modalidades:

vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda trifamiliar, vivienda multifamiliar, agrupaciones o conjuntos de vivienda de interés social.

**ARTICULO 27. USO MULTIPLE O COMERCIAL.** Pertenece al uso múltiple o comercial todas las áreas o zonas con tendencias a una deseable mezcla de usos urbanos en variados grados e intensidad. Se denomina zona múltiple o comerciales, las áreas que por su localización estratégica dentro del municipio y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras constituyen sectores o corredores viales de atracción para la presentación de servicios diversos, por lo tanto, muestran tendencias a la mezcla de usos urbanos y a la intensificación de uno de ellos especialmente los comerciales.

**PARAGRAFO:** Son zonas múltiples o comerciales las áreas o corredores viales que con las características mencionadas en el inciso anterior se definen como tal en los planos de zonificación.

**ARTICULO 28: OFICINAS Y SERVICIOS.** Las oficinas son un equipamiento del municipio destinado a la prestación de servicios profesionales, técnicos, especializados o administrativos requeridos por la actividad pública y privada, tanto en la esfera económica, así como en la administración pública y de gobierno.

**ARTICULO 29: USOS INDUSTRIALES.** Son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

**ARTICULO 30: USOS CIVICOS O INSTITUCIONALES.** Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Según el servicio estos usos pueden ser: Asistenciales, Educativos, Administrativos, Culturales, De seguridad y Religioso.

**ARTICULO 31: USOS RECREACIONAL.** Los usos, zonas y establecimientos recreativos, dedicados al esparcimiento activo o pasivo, público y/O privado

**ARTICULO 32: ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS (ND).** El diseño de los nuevos desarrollos urbanos será propuesto por el urbanizador, en concordancia con los usos y normas establecidos para la zona. El Consejo Territorial de Planeación, a concepto previo de la Oficina de Planeación, determinará dentro de que tipo de zona se enmarca y cual será su norma.

**ARTICULO 33: ZONAS DE RIESGO.** Las zonas de riesgo son aquellas que por sus características representan un peligro, real o potencial, para la estabilidad de las edificaciones y para la vida de sus moradores. Se clasifican por el tipo de riesgo, natural, tales como: Suelos inestables, erosionables, inundables, o por instalaciones, tales como cables de alta tensión, tuberías de gas, etc.

**ARTICULO 34: USO DE CONSERVACION AMBIENTAL (CA).** Las zonas inundables se clasifican como de conservación ambiental (CA). El primer tratamiento es: Erradicación de las viviendas, en caso de existir. El tratamiento prioritario es recuperación y conservación ambiental.

PARAGRAFO 1: En el suelo de conservación ambiental (CA) no se permite ningún uso. El tratamiento es el señalado por la ley como de protección de aguas.

PARAGRAFO 2: En los suelos inestables y/o erosionables se permite la construcción de acuerdo a la zona, previa la presentación del estudio de suelos, el cumplimiento de las recomendaciones del especialista en suelos para su estabilización y la presentación de los diseños y cálculos de diseño estructural antisísmico.

PARAGRAFO 3: En las zonas de riesgo por instalaciones, tales como cables de alta tensión, tuberías de gas, etc, se permite la construcción de acuerdo a la zona, previo el cumplimiento de los retiros establecidos para la zona de servidumbre y protección de las instalaciones.

PARAGRAFO 4: La entidad prestadora del servicio colaborará en la aprobación del cumplimiento de los requisitos, los cuales determinará de acuerdo a la normatividad sobre seguridad industrial y ciudadana, y se consideran incorporados y forman parte integral de las presentes normas.

**ARTICULO 35:** USO RURAL AGROPECUARIO. La zona rural agropecuaria se localiza fuera de los perímetros urbanos de los centros poblados de Salamina, tal como se detalla en los planos que forman parte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Salamina y de las presentes normas. Esta conformada por las zonas: ZFPA - SR, ZIP- AS - SR, ACSG - SR, ASGT - SR, GE - SR.

**ARTICULO 36:** USO RURAL PESQUERO. La zona rural pesquera se localiza en los cuerpos de agua del municipio (Río Magdalena,), de la zona rural ZIP-W-SR, incluyendo la margen protectora de aguas, tal como se detalla en los planos que forman parte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Salamina y de las presentes normas.

**ARTICULO 37:** USO DEL SUELO DEL MARGEN: En el suelo de la margen no se permite ningún uso. El tratamiento es el señalado por la ley como de protección de aguas.

PARAGRAFO. Se permite únicamente la construcción de las instalaciones que permitan una racional y práctica utilización de los cuerpos de agua, tales como embarcaderos y similares.

## **CAPITULO 2**

### **PARAMETRO Y RANGOS PARA LAS AREAS DE CESION**

**ARTICULO 38:** CESION DE AREAS AL MUNICIPIO. El urbanizador deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares según reglamentación sobre la materia. De igual forma deberá ceder todas aquellas áreas destinadas a zonas verdes y recreativas y las destinadas a servicios colectivos que han de ser de uso público.

PARAGRAFO 1. La Oficina de planeación municipal definirá la localización y características de las áreas a ceder por el urbanizador, buscando que sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicios a que hayan de destinarse. Corresponde al urbanizador ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales, deporte y recreación, de las áreas cedidas al municipio.

**ARTICULO 39:** AISLAMIENTO EN ARROYOS O CORRIENTE DE AGUA. Todo desarrollo contiguo a corrientes naturales de agua, tales como arroyos, ríos, represas y similares deberá dejar como retiro mínimo, con relación al borde de agua máximo de la corriente natural, una distancia mínima de treinta (30) mts.

**ARTICULO 40:** PROTECCION FORESTAL. Todo desarrollo por urbanización deberá proteger la arborización existente. Los arboles afectados por las edificaciones serán transplantados dentro de las áreas libres, publicas o privadas, que se programen en la urbanización. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el urbanizador queda obligado a plantar un numero mayor de arboles de especies nativas por cada árbol que no sea posible conservar. Estos arboles nuevos deberán tener mínimo 1.20 m de altura y garantizar su conservación.

PARAGRAFO. La Oficina de planeación velara por el cumplimiento de los dispuestos en el presente articulo y deberá comunicar por escrito a la corporación Regional Autónoma (CORPAMAG) sobre los atentados contra los recurso naturales del municipio.

**ARTICULO 41:** AREAS QUE DEBERAN PERMANECER SIN CERRAMINETOS: Deberán permanecer sin cerramiento, todas las áreas de uso publico y de servicios colectivos que se ceden por escritura publica al municipio o a entidades publicas.

**ARTICULO 42:** . AREAS DE CESION: Toda urbanización cerrada deberá ceder al municipio por medio de escritura publica debidamente registrada, el porcentaje de áreas de cesión establecido para el efecto. Dicha área deberá quedar por fuera del cerco de cerramiento de la urbanización y vinculada directamente a la vía publica para la facilidad de acceso por parte de la comunidad en general.

**ARTICULO 43:** AREAS DE CESION. Es la parte de predio transferida por el urbanizador al municipio a título gratuito y con destino a zonas verdes y a equipamiento comunal público, por medio de escritura pública debidamente registrada. Las áreas de servicios colectivos podrán cederse a entidades sin ánimo de lucro que presten servicios comunitarios o colectivos a la comunidad en general o a la población de la misma urbanización, pero estas entidades estarán obligadas a dar mantenimiento total a dichas áreas así como el pago de impuestos,

tasas o contribuciones, con que llegaren a ser gravadas y su destinación exclusiva no podrá ser cambiada para usos distintos a los colectivos o comunitarios que se les asignen.

**ARTICULO 44: OBLIGATORIEDAD.** Todo proyecto de urbanización deberá ceder al municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido de la siguiente forma:  
El 50% como mínimo de estas áreas deben concentrarse en un globo de terreno.  
El 50% restantes debe distribuirse en globos no menores de 600 mts cuadrados

**PARAGRAFO 1.** Cuando de la aplicación de las normas a un proyecto de urbanización residencial resultare causada una obligación de áreas verdes libres exteriores inferior a 600 mts cuadrados, se deberá ceder como mínimo un área de 600 mts cuadrados.

**PARAGRAFO 2.** Las nuevas urbanizaciones procurarán integrar el área libre pública a ceder en tal forma que quede colindante con las ya existentes o aprobadas.

**ARTICULO 45: PAGO COMPENSATORIO POR AREAS DE CESION:** Cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes no se justifique la cesión en terreno, la Oficina de Planeación podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente al área a ceder al municipio. Estos pagos se harán con el valor comercial del mts cuadrado de terreno.

**ARTICULO 46: DOTACION:** Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto de la Oficina de Planeación, cuando así lo requiera el municipio o la comunidad.

**PARAGRAFO 1.** En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedradización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo al proyecto de parques

aprobados según especificaciones exigidas por la Oficina de Planeación. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

PARAGRAFO 2. El mantenimiento de las áreas de cesión y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habitadas y legalizadas su entrega al municipio de Salamina.

ARTICULO 47. ZONAS VERDES Y COMUNALES: Las sesiones para vías de uso público serán las siguientes: Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias, debe ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el municipio, quien podrá exigir la valorización correspondiente como parte de pago. Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales definidas en este artículo y arborizar sus zonas verdes.

**ARTICULO 48: DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES:** Las densidades residenciales tendrán las siguientes categorías y sus respectivos porcentajes de cesión de la siguiente forma:

Primera categoría: De cuarenta (40) viviendas por hectárea neta urbanizable a 70 viviendas por hectárea neta urbanizable con porcentaje de cesión del 10% como mínimo del área neta urbanizable.

Segunda categoría: De setenta y un (71) viviendas por hectárea neta urbanizable a ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizable con porcentaje de cesión del 12% como mínimo del área neta urbanizable.

Tercera categoría: De ciento veintiuna (121) viviendas por hectárea neta urbanizable a ciento ochenta (180) viviendas por hectárea neta urbanizable con porcentaje de cesión del 16% como mínimo del área neta urbanizable.

PARAGRAFO: Cuando se realicen conjuntos residenciales se exigirá la cesión correspondiente a la vivienda con un mínimo del 10% y se hará sobre el área neta urbanizable del conjunto.

**ARTICULO 49: DESTINACION DE AREAS Y CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES PARA SERVICIOS COMUNALES:** Toda urbanización residencial (unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar) deberá destinar un área de un

mínimo de tres (3) metros cuadrados de área neta urbanizada para servicios comunales por cada unidad de vivienda contemplada en el proyecto. Sobre ella se deberán construir edificaciones para equipamientos a razón de un (1) metro cuadrado de área construida por cada unidad de vivienda. Cuando se trate de la modalidad de urbanización de lotes con servicios para su enajenación o venta únicamente será exigida el área con destino a servicios comunales.

**ARTICULO 50: AREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:** Cuando se proyecte la realización de una urbanización multifamiliar deberá disponerse las áreas de equipamiento comunal en las proporciones siguientes: Diez (10) m<sup>2</sup> de área por cada 80 m<sup>2</sup> de área neta vendible y/o fracción igual o superior a 40 m.

PARAGRAFO 1. El área para equipamiento comunal deberá ser un espacio abierto, cubierto o descubierta y podrá destinarse para los siguientes usos:

Recreativos y zonas verdes: mínimo el 30%.

Los servicios comunales: el 10% con un mínimo de 30 m<sup>2</sup>

Estacionamientos de visitantes: del 10% al 20% máximo.

**ARTICULO 51: EQUIPAMIENTO COMUNAL.** El porcentaje de equipamiento comunal quedara distribuido de la siguiente forma: Recreativo: 90%; para juegos infantiles: 10%.

#### **PARTE IV**

### **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTICULO 52:** El modelo de la estructura física intraurbana o plataforma física urbana se sustenta en las acciones:

- ◆ Preservación del medio ambiente, uso racional de los recursos y sostenibilidad ambiental, para lo cual se debe:

- Propiciar el aumento de las densidades en sectores urbanos en procesos de consolidación
  - El Río Grande de la Magdalena, recurso social, cultural, económico y paisajístico y en ese sentido propiciar una mayor relación de la comunidad con el Río Magdalena, mejorando el sector en sus valores paisajísticos, naturales y su conservación ambiental
  - Recuperación de los ecosistemas ambientales frágiles del municipio
  - Manejo y recuperación ambiental del sistema de arroyos urbanos
  - Tratamiento y disposición de los residuos sólidos
  - Incremento de Áreas verdes (como espacio abierto) parques y zonas recreativas
- ◆ Transparencia y sistematización de los procedimientos administrativos y en el proceso de gestión urbanística
- ◆ La familia, célula básica de la sociedad y comunidad, para lo cual se debe procurar una localización equitativa del equipamiento comunitario y desarrollo equilibrado
- Equidad y racional distribución de los servicios públicos domiciliarios
  - Equidad en el acceso a la vivienda digna
  - Equidad en el acceso a los sistemas de equipamiento colectivo
- ◆ Participación ciudadana en el proceso de desarrollo territorial y urbano
- Organización y participación de la comunidad en el proceso de planificación y gestión del desarrollo para un mejor nivel de vida de la población
  - Incorporación del sistema de información geográfica (SIG)
  - La ciudad, escenario cultural y soporte para la convivencia y sentido de pertenencia, para lo cual se deben preservar los valores culturales y patrimoniales de la comunidad

**ARTICULO 53:** PLAN VIAL. El Plan Vial o sistema vial se compone de dos subsistemas interrelacionados pero con funcionalidades y objetivos diferentes e independientes entre ellos, los cuales son: El sistema vial interregional y los sistemas viales urbanos.

**ARTICULO 54:** SISTEMA VIAL INTERREGIONAL. El sistema vial interregional, corresponde al Plan Vial del Departamento del Magdalena e Invias, y esta conformado por las siguientes carreteras (vías o tipos de vías): Una carretera (vía) nacional (a cargo de la nación) de carácter regional denominada carretera Dique paralela al Río que de Plato a Palermo tiene una longitud de 167 Km. aproximadamente y de Salamina - Palermo (Barranquilla) una longitud de 65 Km, normalizada como vía tipo **VP**, o **Vía de primer orden**. También de este tipo encontramos la carretera (vía) Salamina - Pivijay - Fundación, con una longitud aproximada DE 80 Km. Constituyéndose en una transversal que comunica la Troncal de Occidente con la troncal del Magdalena. El conjunto de carreteras (vías) departamentales (a cargo del departamento) de carácter subregional, normalizadas como vías tipo **SP**, o **Vías de segundo orden**. Este conjunto esta conformado por las vías La Flecha - El Salao - Julepe - El Carmen del Magdalena (Pivijay) - Aserradero - Vainillal - Guaimaro, con una longitud aproximada de 52 Km. Y por ultimo el conjunto de carreteras (vías) interveredales de carácter subregional, normalizadas como vías tipo **ST**, o **Vías de tercer orden**. Este conjunto esta conformado por las vías callejones o trochas que comunican internamente al municipio.

**ARTICULO 55:** SISTEMA VIAL URBANO. Se han conformado tres rangos o grupo de vías en función del ancho de las mismas, los cuales son: El primer grupo denominado **Secundarias** (Código **VUS**), con vías entre quince (15) y veintiún (21) metros de ancho; El segundo grupo, denominado **Locales o Colectoras** (Código **VUC**) con vías entre diez (10) y quince (15) metros de ancho; El tercer grupo, denominado **calles privadas o de penetración** (Código **VUP**) con vías menores o iguales a diez (10) metros de ancho, como máximo; Además, en este grupo existen las **calles de servicios** (código **VS**) y las **calles peatonales** (Código **VP**). Cada uno de estos grupos tienen sub divisiones a partir de la existencia o no de los elementos y/o a las diferencias entre otros componentes viales tales como el ancho de la calzada, ancho de los andenes, ancho de la zona verde y ancho del retiro del frente o de la línea de propiedad a la línea de construcción o paramento. En este sentido, las vías secundarias y colectoras se

sub dividen en dos tipos denominadas A y B, cuya diferencia principal es la existencia o no de la isla o separador central. Las características pueden o varían a un en la misma calle, dado que el trazado urbanístico de los cascos urbanos del municipio ha sido del tipo llamado espontaneo o sin planificacion fisica.

**ARTICULO 56:** CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS. para el sistema vial urbano es el siguiente:

**VIA URBANA SECUNDARIA TIPO A (VUS - A).** La vía urbana secundaria tipo A, nomencrada en los planos como **VUS - A** es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total de paramento o línea de construcción existente a paramento se encuentra en el rango de los quince (15) metros como mínimo, hasta un máximo existente de veintiún (21) metros. Se proyecta un separador o isla central de 1.00 mts. de ancho y dos calzadas independientes de 3.00 mts. de ancho cada una. El ancho restante variable entre 5.00 y 7.00 mts. Se debe repartir entre la zona verde publica de 1.00 como mínimo, el anden de 1.00 mts. Como mínimo y el retiro de frente, o antejardin de ancho variable entre 3.00 y 5.00 metros

**VIA URBANA SECUNDARIA TIPO B (VUS - B).** La vía urbana secundaria tipo B, momencrada en los planos como **VUS - B**, es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total de paramento o línea de construcción existente a paramento se encuentra en el rango de los quince (15) metros como mínimo, hasta un máximo existente de veintiún (21) metros. No se proyecta separador o isla central, se proyecta una calzada de 6.00 metros de ancho como mínimo. El ancho restante, variable entre 5.50 y 7.50 metros se debe repartir entre la zona verde publica de 1.00 metros mínimo, el anden de 1.00 metros como mínimo, y el retiro de frente, o antejardin de ancho variable entre 3.50 y 5.50 metros.

**VIA URBANA LOCAL O COLECTORA (VUC).** La vía urbana denominada local o colectora, nomencrada en los planos como **VUC**, es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total de paramento o línea de construcción existente a paramento se encuentra en el rango de los diez (10) metros como mínimo, hasta un máximo existente de quince (15) metros. No se proyecta separador o isla central. Se proyecta una calzada de

6.00 metros de ancho como mínimo. El ancho restante, variable entre 4.00 y 9.00 metros se debe repartir entre la zona verde publica de 1.00 metros como mínimo, el andén como 1.00 metros como mínimo y el retiro de frente, o antejardín de ancho variable entre 2.00 y 7.00 metros,

**VIA URBANA PRIVADA O DE PENETRACION (VUP).** La vía urbana denominada privada o de penetración, nombrada en los planos como **VUP**, es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total del paramento o línea de construcción existente es menor o igual, como máximo a 10.00 metros. Se proyecta una calzada de 6.00 metros. El ancho restante, variable hasta 4.00 como máximo, se debe repartir entre las zonas verdes publicas y el andén, el cual debe ser de 1.00 metros como mínimo. Es posible que en algunos tramos se pueda contar con el retiro de frente o antejardín de ancho variable.

**CALLE DE SERVICIO (Vs).** La vía urbana denominada calle de servicio, nombrada en los planos como **Vs**, es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total de paramento o línea de construcción existente, es menor o igual, como máximo a diez (10) metros. Se proyecta una calzada de 4.00 a 5.00 metros. El ancho restante, variable hasta 5.00 como máximo, se debe repartir entre la zona verde publica y el andén, el cual debe ser de 1.00 metros como mínimo. Es posible que algunos tramos se pueda contar con el retiro de frente o ante jardín de ancho variable.

**CALLE PEATONAL (Vp).** La Vía urbana denominada calle peatonal, nombrada en los planos como **Vp**, es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total de paramento o línea de construcción existente es menor o igual, como máximo a diez (10) metros. Se proyecta un andador peatonal, preferiblemente adoquinado, de un máximo de 2.00 metros. El ancho restante, variable hasta 8.00 como máximo, se debe repartir entre la zona verde publica y el andén, el cual debe ser de 1.00 metros como mínimo es posible que en algunos tramos se pueda contar con el retiro de frente o antejardín de ancho variable.

**ARTICULO 57:** PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. El plan de servicios públicos domiciliarios esta compuesto por el conjunto de disposiciones a ser adoptadas para el suministro adecuado de los mismos. Entre estas están las medidas administrativas para organizar, dirigir y mantener la prestación de los servicios en un nivel adecuado, eficaz, eficiente, equitativo y racional. Se compone así mismo de programas y proyectos, que se ajustan a las acciones estratégicas. El plan se organiza para los sistemas de provisión o suministro de agua potable, energía eléctrica, gas domiciliario, telefonía y los servicios de saneamiento básico o disposición final de los desechos líquidos y sólidos (Alcantarillado sanitario y basuras).

**PARAGRAFO 1:** SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE. El Plan contempla dentro de la estrategia de consolidación del desarrollo urbano, mejoramiento integral y de la funcionalidad urbanística de los centros poblados, el Plan Maestro de Optimización del Suministro de Agua potable dentro del programa 1. Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de Agua Potable y Saneamiento básico; el cual consta de varios proyectos básicos: Ampliación y Optimización de las redes de acueducto, Optimización y mantenimiento de la unidad de Agua Potable, Construcción del sistema de acueducto y planta de tratamiento para el Corregimiento de Guaimaro, Estudio, diseño y construcción del sistema de acueducto para el caserío de Julepe y Aserradero y Mantenimiento y adecuación de los sistemas de acueducto de los caseríos El Salao, La Loma Y La Lomita y Vainillal.

Adicionalmente se deben desarrollar estrategias complementarias tales como controlar el acceso de los finqueros a la red de conducción o en su defecto el pago del volumen de agua utilizada.

**ARTICULO 58:** SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO. El Plan contempla dentro de las estrategias de consolidación del desarrollo urbano, mejoramiento integral y de la funcionalidad urbanística de los centros poblados, el Plan Maestro de Alcantarillado sanitario dentro del programa 1. Ampliación y mejoramiento de los sistemas de Agua potable y Saneamiento Básico; el cual consta de siguientes proyectos.

- Proyecto 1. Estudio, Diseño y construcción del Sistema de Alcantarillado Sanitario de la cabecera urbana de

Guaimaro

- Proyecto 2. Terminación de la primera etapa del sistema de Alcantarillado Sanitario y tratamiento de Aguas servidas de la cabecera municipal de Salamina
- Proyecto 3. Estudio, Diseño, Ampliación y optimización de las redes de Alcantarillado (segunda etapa) cabecera municipal de Salamina.
- Proyecto 4. Legalización terrenos para la infraestructura de los servicios especiales.

Adicionalmente se deben desarrollar estrategias complementarias tales como educar a la comunidad en el manejo de las excretas y residuos sólidos.

**ARTICULO 59:** SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE ENERGIA ELECTRICA. El municipio cuenta con el sistema de aprovisionamiento de energía eléctrica con todos sus componentes, el cual se ha construido de acuerdo al diseño técnico del sistema de la empresa Electricaribe S.A. E.S.P., la cual es parte integral del plan de ordenamiento. Se incluyen proyectos de repotenciación y ampliación de redes.

**ARTICULO 60:** SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DEL GAS NATURAL. El municipio no cuenta con el sistema de aprovisionamiento de gas natural. Para esto se debe gestionar ante la empresa Promigas S.A. E.S.P. los diseños y la construcción de las redes para el suministro y posterior comercialización. El desarrollo y la construcción corren por cuenta de Promigas.

**ARTICULO 61:** PROGRAMA DE VIVIENDA. El programa de vivienda se ha denominado plan maestro de vivienda de interes social y consta de tres programas los cuales son: 1) Mejoramiento de la vivienda de interes social. 2) Construcción de vivienda de interés social Y 3) Titularización y legalización de predios y viviendas de interés social. Estos programas se enmarcan dentro del tratamiento de mejoramiento integral.

**ARTICULO 62:** PROGRAMAS Y PROYECTOS. Los proyectos sociales básicos, integrados en programas y proyectos estratégicos territorialmente localizados del Plan de ordenamiento Territorial, que definen la trayectoria de la

estrategia, la cual apunta a consolidar una plataforma territorial adecuada para elevar y consolidar el nivel de desarrollo del municipio son:

ESTRATEGIA 1. CONSOLIDACION DEL DESARROLLO URBANO, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y DE LA FUNCIONALIDAD URBANISTICA DE LAS CABECERAS URBANAS DE SALAMINA Y GUAIMARO

PROGRAMA 1. AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

PLAN MAESTRO DE OPTIMIZACION DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

- Proyecto 1. Ampliación y optimización de las redes de acueducto
- Proyecto 2. Optimización y mantenimiento de la Unidad de Agua Potable
- Proyecto 3. Construcción del sistema de acueducto y planta de tratamiento para el Corregimiento de Guaimaro
- Proyecto 4. Estudio, diseño y construcción del sistema de acueducto para el caserío de Julepe y Aserradero.
- Proyecto 5. Mantenimiento y adecuación de los sistemas de acueducto de los caseríos El Salao, La Loma Y La Lomita y Vainillal.

PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO SANITARIO

- Proyecto 1. Estudio, Diseño y construcción del Sistema de Alcantarillado Sanitario de la cabecera urbana de Guaimaro
- Proyecto 2. Terminación de la primera etapa del sistema de Alcantarillado Sanitario y tratamiento de Aguas servidas de la cabecera municipal de Salamina
- Proyecto 3. Estudio, Diseño, Ampliación y optimización de las redes de Alcantarillado (segunda etapa) de la cabecera municipal de Salamina
- Proyecto 4. Legalización terrenos para la infraestructura de los servicios especiales

## PLAN MAESTRO DE RECOLECCION Y DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS

- Proyecto 1. Funcionamiento, Optimización y mantenimiento del sistema de Recolección Tratamiento y Reciclaje de Basuras
- Proyecto 2. Optimización y mantenimiento del Relleno Sanitario

## PALN MAESTRO DE ORDENAMINETO Y MANEJO DE MICROCUENCAS, DENAJES PLUVIALES Y PROTECCION CONTRA INUNDACIONES

- Proyecto 1. Estudio y Diseños de los sistemas de drenajes Pluviales
- Proyecto 2. Estudio, Diseño y Construcción del Dique perimetral interno contra inundaciones en la cabecera municipal de Salamina y Guaimaro
- Proyecto 3. Reposición del Dique en la margen del Río Magdalena en el sector K4+500 a K7+700, trayecto Salamina - Guaimaro.
- Proyecto 4. Diseño y construcción del muro de contención en concreto reforzado para proteger la cabecera municipal de Salamina de las crecientes del río.
- Proyecto 4. Diseño y construcción del muro de contención en concreto reforzado para proteger la cabecera municipal de Salamina de las crecientes del río.
- Proyecto 5. Diseño y construcción del muro de contención en concreto reforzado para proteger la cabecera urbana de Guaimaro de las crecientes del río.

## PROGRAMA 2. MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL COLECTIVO Y EL MEDIO AMBIENTE

### PLAN MAESTRO DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y CULTURAL

- Proyecto 1. Estudio y Diseño para la construcción y/o mejoramiento, mantenimiento, y dotación de la planta física de Escuelas y Colegios del municipio.

- Proyecto 2. Estudios de Preinversión
- Proyecto 3. Restauración, Mantenimiento y adecuación de la Escuela Urbana de Varones de Salamina
- Proyecto 4. Diseño y Construcción del Comedor Escolar para la Escuela Urbana de niñas Dolores María Fandiño
- Proyecto 5. Construcción del Area administrativa, Sala de Profesores y Rectoría del Colegio de Bto. De Salamina
- Proyecto 6. Diseño y construcción de un Auditorio para el Colegio de Bto. De Salamina.
- Proyecto 7. Construcción de una Batería sanitaria para el Colegio de Bto. De Salamina.
- Proyecto 8. Diseño y construcción del Comedor escolar para LA Escuela Comunal
- Proyecto 9. Diseño y construcción de una cancha Múltiple para la Escuela Comunal.
- Proyecto 10. Construcción de una Batería Sanitaria para la Escuela Comunal.
- Proyecto 11. Diseño de ampliación y mejoramiento de la Casa de La Cultura de Salamina.
- Proyecto 12. Diseño y construcción de la Biblioteca Publica interactiva del municipio de Salamina.

#### PLAN MAESTRO DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA SALUD

- Proyecto 1. Compra de lote, construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de la planta física de los Centros y Puestos de Salud
- Proyecto 2. Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de la planta física de la Sede para la Tercera Edad. Hogar Geriátrico.
- Proyecto 3. Compra de lote, Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de la planta física del Hospital de Guaimaro
- Proyecto 4. Construcción del Area de Urgencia y Sala de Fisioterapia del Hospital Local de Salamina
- Proyecto 5. Estudio, Diseño y construcción del Nuevo Hospital Local del Nivel uno para Salamina.

#### PLAN MAESTRO DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA RECREACIONAL, EL MEDIO AMBIENTE Y EL ESPACIO PUBLICO

- Proyecto 1. Construcción, adecuación y dotación de parques y escenarios deportivos

- Proyecto 2. Mejoramiento del espacio público (tratamiento de zonas duras, equipamiento y arborización – reforestación)
- Proyecto 3. Recuperación paisajística (tratamiento de zonas duras, equipamiento y arborización – reforestación) de las zonas verdes y públicas
- Proyecto 4. Recuperación paisajística (tratamiento de zonas duras, equipamiento y arborización – reforestación) del corredor del Río Grande de la Magdalena.
- Proyecto 5. Adecuación de zonas urbanas en zonas de riesgo
- Proyecto 6. Construcción de Canchas múltiples – Urbanas y Rurales –
- Proyecto 7. Construcción del Parque “El Recuerdo” en la cabecera urbana de Salamina
- Proyecto 8. Diseño, Adecuación, Mejoramiento y dotación del Parque central de la cabecera urbana de Salamina
- Proyecto 9. Adecuación, Mejoramiento y Dotación del parque central de la Cabecera urbana de Guaimaro.
- Proyecto 10. Construcción de la cancha múltiple y parque de recreación infantil en la cabecera urbana de Guaimaro.
- Proyecto 11. Diseño y construcción del Parque Ecológico, Cultural y recreacional “Mirador del Río” en la cabecera urbana de Salamina.
- Proyecto 12. Diseño y construcción del Hogar de Paso para la tercera Edad en Salamina.
- Proyecto 13. Diseño, Construcción y Dotación del Estadio de Fútbol

#### PLAN MAESTRO DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL ABASTECIMIENTO Y OTROS SERVICIOS COLECTIVOS

- Proyecto 1. Construcción del matadero Público para Salamina
- Proyecto 2. Construcción del Matadero Público para Guaimaro
- Proyecto 3. Estudio, Diseño y construcción del Mercado Público Municipal
- Proyecto 4. Adecuación, Mejoramiento y Mantenimiento del Cementerio Municipal
- Proyecto 5. Ampliación, Mantenimiento y Renovación de Redes y Alumbrado Público
- Diseño, Construcción y Dotación del puerto Fluvial sobre el Río Grande de la Magdalena en Salamina

- Mejoramiento del Puerto Fluvial sobre el Río Grande de la Magdalena en la cabecera urbana de Guaimaro.

### PROGRAMA 3. PLAN MAESTRO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

#### MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

- Proyecto 1. Mejoramiento de vivienda en la cabecera urbana de Salamina y Guaimaro
- Proyecto 2. Reubicación de vivienda en zonas de alto riesgo

#### CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

- Proyecto 1. Compra de terreno y Construcción de Vivienda de Interés Social
- Proyecto 2. Construcción de Vivienda para Consolidación Urbana en predios individuales
- Proyecto 3. Construcción de la Urbanización El Rosario (100 Viviendas) en Guaimaro

#### TITULARIZACION Y LEGALIZACION DE PREDIOS Y VIVIENDAS

- Proyecto 1. Titularización y Legalización de Predios

### PROGRAMA 4. PLAN MAESTRO DE VIAS Y TRANSPORTE

#### MEJORAMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DE LA RED VIAL Y DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE

En Salamina:

- Proyecto 1. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación en concreto rígido de Carrera 1 desde la calle 1 hasta el empalme con la carretera a Guaimaro

- Proyecto 2. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 2, desde la Calle 7 a la Calle 19
- Proyecto 3. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Cra. 4, desde la Calle 1 sur a la Calle 20
- Proyecto 4. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 5, desde la Calle 1 a la Calle 19
- Proyecto 5. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 7, desde la Calle 1 a la Calle 20
- Proyecto 6. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 9, desde la Calle 1 a la Calle 5
- Proyecto 7. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 10, desde la Calle 7 a la Calle 20
- Proyecto 8. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 13, desde la 1 a la Calle 7
- Proyecto 9. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 14, desde la Calle 7 a la Calle 19
- Proyecto 10. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 3, desde la Cra. 1 a la Cra. 12
- Proyecto 11. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 7, desde la Cra. 1 a la Cra. 16
- Proyecto 12. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 11, desde la Cra. 1 a la Cra. 14
- Proyecto 13. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 14, desde la Cra. 1 a la Cra. 16
- Proyecto 14. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 16, desde la Cra. 1 a la Cra. 14
- Proyecto 15. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 19, desde la Cra. 1 a la Cra. 14
- Proyecto 16. Mejoramiento de la Carrera 2 desde el empalme con la carretera al El Piñón hasta la calle 6
- Proyecto 17. Mejoramiento de la Calle 5 desde la Carrera 1 hasta el empalme con la carretera a Pivijay
- Proyecto 18. Construcción del tramo vial de la Carretera Dique Paralela al Río correspondiente a los anillos viales sobre el Dique de protección en las cabeceras urbanas de Salamina y Guaimaro

En Guaimaro:

- Proyecto 19. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 1 desde la Calle 1 a la Calle 11
- Proyecto 20. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 5 desde la Calle 1 hasta el empalme con la carretera a Remolino
- Proyecto 21. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Carrera 6 desde la Calle 4 a la Calle 8
- Proyecto 22. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 4 desde la Cra. 1 a la Cra. 6
- Proyecto 23. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 6 desde la Cra.1 a la Cra. 6

- Proyecto 24. Estudio, Diseño y Construcción de la pavimentación de la Calle 8 desde la Cra. 1 a la Cra. 10

ESTRATEGIA 2. ADECUACION, MANEJO TECNOLOGICO INTEGRADO E INTENSIFICACION DEL USO DEL SUELO RURAL PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD DEL MUNICIPIO EN ARMONIA CON EL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

PROGRAMA 1. REDISTRIBUCION DE TIERRAS O REFORMA AGRARIA CON ADECUACION Y MANEJO TECNOLOGICO INTEGRADO

- Proyecto 1. Adquisición de tierras
- Proyecto 2. Reparto de Tierras con base a las UAF
- Proyecto 3. Granjas integrales autosuficientes

PROGRAMA 2. MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA RURAL ADECUADA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD CONSISTENTE EN LOS MINIDISTRITOS DE RIEGO, POZOS PROFUNDOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD, ABONADO y FERTILIZACION DE LA TIERRA, MANEJO TECNOLOGICO DE LA TIERRA PARA EL AUMENTO DE LA PRODUCCION AGROPECUARIA Y GENERACION DE EMPLEO

- Proyecto 1. Empresa asociativa y/o Cooperativas Ganaderas y Agrícolas
- Proyecto 2. Minidistrito de Riego (piloto)
- Proyecto 3. Pozos profundos
- Proyecto 4. Abonado y fertilización de la tierra
- Proyecto 5. Compra, mantenimiento y Dotación para maquinarias y parcelas para la tecnificación agropecuaria
- Proyecto 6. Diversificación de Cultivos
- Proyecto 7. Empresa comercializadora de Insumos y Productos
- Proyecto 8. Empresa Asociativa de trabajo para la explotación Técnica de la Ictiofauna (peces) en los Caños

Renegado y Martinica o Salado

- Proyecto 9. Granja Integral Productiva para la Mujer en Guaimaro
- Proyecto 10. Granja Integral para la Formación Agropecuaria
- Proyecto 11. Granja Integral Productiva para los Caseríos del municipio

### PROGRAMA 3. MEJORAMIENTO DEL SISTEMA VIAL INTER REGIONAL RURAL O SISTEMA DE VIAS RURALES DEL MUNICIPIO

- Proyecto 1. Rehabilitación y Mantenimiento de la Vía Sector La Flecha- El Salao - Julepe - Vainillal - Guaimaro
- Proyecto 2. Rehabilitación y Mantenimiento de la Vía Vainillal - Aserradero - Sector del Caño Renegado, vía a San Rafael (Remolino) - Guaimaro
- Proyecto 3. Construcción de la Carretera Dique Paralela al Río Grande de la Magdalena
- Proyecto 4. Mejoramiento y construcción final de la Troncal Salamina- Pivijay - Fundación
- Proyecto 5. Mejoramiento de los Callejones o trochas rurales.

### ESTRATEGIA 3. MEJORAMIENTO, CONSERVACION Y PROTECCION DE LAS ZONAS FORESTALES DE AGUAS

#### PLAN MAESTRO DE MEJORAMIENTO, PROTECCION Y CONSERVACION DE LA ZONA INUNDABLE ( ZIP-AS - SR) DEL LECHO DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA

- Proyecto 1. Mejoramiento, protección y conservación ecológica de la microcuenca compuesta por los caños menores de se surten de agua del río (Caño El Salvador, Burro, Burro Gordo, Longoria, Hondo, Loro, Perico)
- Proyecto 2. Reforestación de la margen del Río Grande de la Magdalena
- Proyecto 3. Manejo Hidráulico de las aguas por medio de terraplenes o Diques, Canales de Alivio, Compuertas y Box Culvers
- Proyecto 4. Repoblamiento piscícola de los cuerpos de aguas de los Caños menores
- Proyecto 5. Reforestación de la Zona Inundable ZIP- AS - SR del lecho del Río grande de la Magdalena

- Proyecto 6. Mantenimiento, Limpieza y Reforestación del canal Vicente Caballero

#### PLAN MAESTRO DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE LAS MICROCUENCAS DE LOS CAÑOS RENEGADO Y MARTINICA O SALADO

- Proyecto 1. Reforestación de la Margen del Caño Renegado
- Proyecto 2. Reforestación de la margen del Caño Martinica o Salado
- Proyecto 3. Estabilización de las laderas y del cause del Caño Renegado
- Proyecto 4. Canalización, Mantenimiento y Estabilización de las laderas y el cause del Caño Martinica o Salado
- Proyecto 5. Construcción de Puentes, y Box Culvers

### PARTE V TRATAMIENTOS

**ARTICULO 63:** TRATAMIENTOS. Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, por las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, asociando a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Los tratamientos que propone el modelo son parte o componentes de la estrategia urbanística general y son:

1. El Tratamiento de mejoramiento integral, el cual es igual al de consolidación en términos de la Ley.
2. El tratamiento de consolidación del desarrollo urbano y la edificación.
3. El tratamiento de conservación ambiental.
4. El tratamiento de nuevo desarrollo urbano y/o expansión urbana.

**ARTICULO 64:** TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo es el que se le aplica a las áreas o terrenos que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados.

**ARTICULO 65:** TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA O REDESARROLLO. El tratamiento de redesarrollo o renovación urbana es que se aplica a los sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización mas eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

**ARTICULO 66:** TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION DEL DESARROLLO. El tratamiento de consolidación del desarrollo se aplica a sectores del municipio desarrollados en forma incompleta o incipiente. Con condiciones deficientes o sin terminar en la provisión de servicios públicos domiciliarios, de vivienda sin terminar y con equipamiento, zonas recreativas incompletas.

**ARTICULO 67:** TRATAMIENTO DE CONSERVACION. El tratamiento de conservación, es el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO 68:** TRATAMIENTO DE EXPANSION URBANA. El tratamiento de expansión urbana se aplica para la incorporación de suelos de expansión urbana al suelo urbano. Este tratamiento se debe convertir en planes parciales, los cuales son necesarios para todo proceso de incorporación.

**ARTICULO 68:** TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO. El tratamiento para el mejoramiento de espacio público que se aplica a sectores que requieren de la creación o transformación de elementos del espacio público.

**ARTICULO 69:** TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. El tratamiento de mejoramiento integral se aplica a sectores del municipio desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de vivienda, de equipamientos sociales colectivos, de zonas recreativas y servicios públicos, entre otros. El tratamiento

de mejoramiento integral comprende las siguientes acciones o tratamientos: Consolidación del desarrollo urbano, consistente en la habilitación, optimización y mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios (agua potable, saneamiento básico y energía), de los equipamientos sociales colectivos (salud, educación, comercio, abastecimiento y cultura y recreación). Programa de mejoramiento del espacio público. Programa de mejoramiento de la vivienda (edificación), que incluye legalización, normalización, mejoramiento del entorno y de la vivienda. Tratamiento de conservación ambiental, que incluye previamente la recuperación ambiental. Programa de recuperación y mantenimiento vial.

**ARTICULO 70:** AREAS HOMOGENEAS DE USOS Y TRATAMIENTOS. Las áreas homogéneas de usos y tratamientos y sus características son:

- R-1**            Uso principal residencial, uso complementario comercio  
Tratamiento principal mejoramiento integral y consolidación del desarrollo urbano, segundo nivel mejoramiento conservación ambiental y mejoramiento de la edificación (VI S) y de tercer nivel densificación.  
El índice máximo de ocupación entre 0.70 y 0.80  
El índice máximo de construcción de 1.60
- R-2**            Uso principal residencial, uso complementario comercio  
Tratamiento principal consolidación del desarrollo urbano y de la Edificación, segundo nivel desarrollo progresivo, mejoramiento y conservación ambiental y mejoramiento de la edificación (VI S) y de tercer nivel, densificación.  
El índice máximo de ocupación entre 0.70 y 0.80  
El índice máximo de construcción de 1.60

- R-ND**      Uso principal residencial, uso complementario comercio  
Tratamiento principal nuevo desarrollo urbano. Segundo nivel, énfasis en programa de VI S y tercer nivel, densificación.  
El índice máximo de ocupación es de 0.70 y 0.80  
El índice máximo de construcción de 1.60
- M-1**      Uso principal múltiple con énfasis o preferencia comercial  
Tratamiento principal consolidación del desarrollo urbano y de la edificación, segundo nivel, desarrollo progresivo, mejoramiento y conservación ambiental y mejoramiento de la edificación (VI S) y de tercer nivel, densificación.  
El índice máximo de ocupación entre 0.70 y 0.80  
El índice máximo de construcción de 3.20
- M-2**      Uso principal múltiple con énfasis o preferencia residencial  
Tratamiento principal consolidación del desarrollo urbano y de la Edificación, de segundo nivel desarrollo progresivo, mejoramiento y conservación ambiental y mejoramiento de la edificación (VI S) y de tercer nivel densificación.  
El índice máximo de ocupación entre 0.70 y 0.80  
El índice máximo de construcción de 3.20
- REC-ND**    Uso principal recreacional  
Tratamiento principal nuevo desarrollo urbano. No se permiten otros usos.  
El índice máximo de ocupación entre 0.70 y 0.80  
El índice máximo de construcción de 3.20

- INS**            Uso principal institucional  
Tratamiento principal consolidación del desarrollo urbano y de la edificación y de segundo nivel mejoramiento y conservación ambiental y mejoramiento de la edificación.  
El índice máximo de ocupación entre 0.70 y 0.80  
El índice máximo de construcción de 3.20
- INS-ND**        Uso principal institucional  
Tratamiento principal nuevo desarrollo urbano. No se permiten otros usos.  
El índice máximo de ocupación entre 0.70 y 0.80  
El índice máximo de construcción de 3.20
- I**                Uso principal industria liviana  
Tratamiento principal consolidación del desarrollo urbano y de la edificación y de segundo nivel mejoramiento y conservación ambiental y mejoramiento de la edificación  
El índice máximo de la ocupación entre 0.70 y 0.80  
El índice máximo de la construcción de 3.20
- CA**             Uso principal: No se permite ningún tipo de actividad  
Tratamiento principal Conservación y Recuperación Ambiental y Del espacio público.

**ARTICULO 71:** DENSIDADES. Las densidades establecidas para las diferentes zonas son:

Area libre o sin información                    : Areas con 0 (cero) habitantes por Has.

Densidad baja : Areas entre 1 y 100 habitantes por Has.  
Densidad media : Areas entre 101 y 500 habitantes por Has.  
Densidad alta : Areas con mas de 500 habitantes por Has.

**ARTICULO 72:** INDICES BASICOS DE EDIFICACION. Los índices básicos de edificación determinan la proporción del tamaño del lote que pueden ser ocupados o construidos en las determinadas zonas homogéneas de uso y tratamiento. Se pueden presentar en forma de porcentaje o de índice numérico directo o proporcional.

**ARTICULO 73:** INDICE DE CONSTRUCCION. Está constituido por un coeficiente que expresa la superficie máxima total permitida de construcción en un lote. Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$IC = \frac{\text{Area de Ocupación x Número total de pisos}}{\text{Area Total del Lote}}$$

$$IC = \frac{(AC1^\circ P + AC2^\circ P + \dots + ACNP)}{\text{Area Total del Lote}}$$

**ARTICULO 74:** INDICE DE HABILITABILIDAD. Es la relación que existe entre el área de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptadas para cada tipo de vivienda como una unidad. El índice mínimo de habitabilidad permitido es de 20 Mts cuadrados.

**ARTICULO 75:** INDICE DE OCUPACION. Está constituido por un coeficiente que expresa la superficie máxima permitida de construcción a nivel de primer piso en un lote. Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$I O = \frac{\text{Area de Ocupación a nivel del primer piso}}{\text{Area Total del Lote}}$$

También es a veces, el índice resultante de descontar de la superficie total del lote, los retiros laterales, de frente y de fondo establecidos en las normas para cada sector de la ciudad. El área resultante se divide entre el área total del lote. El índice máximo de ocupación es de 0.80 o del 80% del tamaño del lote.

**ARTICULO 76:** PROGRAMA DE EJECUCION. El programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones estrategias territoriales y urbanísticas (Programas y proyectos de inversión prioritarios) a desarrollar sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento durante el periodo de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el plan de desarrollo, señalado los proyectos prioritarios. Las inversiones para la primera vigencia del POT (año 2001) se incorporarán al plan de inversiones del municipio como elemento esencial del plan de ejecución para ese año y las restantes se incorporarán como tales por las siguientes administraciones, garantizándose la continuidad programática y el logro de los objetivos y metas previstos en el POT. Las inversiones previstas pro programas, proyectos, sectores urbanos y rurales y por sectores de inversión, se plantean de acuerdo a la Ley 60; toman como punto de partida programas derivados de la naturaleza del modelo de organización territorial del Municipio, sobre los cuales recaerá la función pública del urbanismo como competencia de la Administración.

**ARTICULO 77:** PLAZOS Y PRIORIDADES. Los plazos y niveles de prioridad contemplados o propuestos son los siguientes: Corresponden al corto plazo, en este caso, el año restante de la vigencia de la actual administración y un período administrativo más, para cuatro años en total, con los niveles de prioridad denominados:

- Prioridad O, o urgente en lo inmediato, que contempla los proyectos u obras que deben ser ejecutados en lo inmediato, dentro del primer semestre de la vigencia del año 2000.

- Prioridad 1, o inmediata, que contempla los proyectos u obras que deben ser ejecutados durante la vigencia del año 2000, pero que se pueden terminar en el primero o segundo año de la etapa del corto plazo.
- Prioridad 2, o de corto plazo, que contempla los proyectos u obras que deben ser ejecutados en el corto plazo o sea entre los próximos tres años, después del presente, o sea en el período del 2001 al 2003.

Corresponde al mediano plazo, el período administrativo siguiente, de tres años con el nivel de prioridad denominado:

- Prioridad 3, o de mediano plazo, que contempla los proyectos u obras que deben ser ejecutados en el período del 2004 al 2006.

Corresponde al largo plazo, el periodo administrativo siguiente, de tres años con el nivel de prioridad denominado:

- Prioridad 4 o de largo plazo, que contempla los proyectos u obras que deben ser ejecutados en el largo plazo o sea en el período del 2007 al 2009.

**ARTICULO 78:** RECURSOS. Los recursos son el conjunto de bienes, personal profesional, técnico y de apoyo, recursos técnicos, económicos y financieros del orden municipal, departamental, regional y nacional tanto de carácter público como privado, que se integran y concurren en las acciones administrativas y técnicas necesarias para llevar a cabo el conjunto de programas y proyectos que integran las actuaciones estratégicas prioritarias identificadas para lograr los objetivos propuestos en el plan de ordenamiento.

## PARTE VII DISPOSICIONES GENERALES

### FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTICULO 79:** Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).

b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.

c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.

d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.

e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**ARTICULO 80:** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Salamina**.

**ARTICULO 81:** Facúltese al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 82:** Envíese copia del presente Acuerdo al Departamento Administrativo Nacional de Planeación; a la Oficina Asesora de Planeación del Magdalena; a la Corporación Autónoma Regional del Magdalena - CORPAMAG; al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC; a la Oficina de Planeación Municipal de Salamina; a Personería Municipal; al honorable Concejo Municipal de Salamina y al Ministerio de Desarrollo Económico.

**ARTICULO 84:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

### **PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Salamina a los veintidós días del mes de Diciembre de Mil novecientos Noventa y Nueve (1999).

---

**WILMAR ROMO AREVALO**  
Presidente del Concejo

---

**TOMAS ESCORCIA RUA**  
Secretario General del Concejo

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
CONCEJO MUNICIPAL**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE  
SALAMINA MAGDALENA**

**CERTIFICA**

Que el presente acuerdo sufrió sus dos (2) debates reglamentarios el primero en comisión el día \_\_\_\_ de Diciembre y el segundo en plenaria el día \_\_\_\_ de Diciembre tal como lo establece la ley 136 de 1994.

---

**TOMAS ESCORCIA RUA**  
**Secretario General Concejo**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE SALAMINA**

**SECRETARIA GENERAL ALCALDIA**

Salamina Diciembre \_\_\_\_\_ de mil Novecientos Noventa y nueve (1999). - Señor Alcalde a su despacho el Acuerdo "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos de suelo para las diferentes zonas de los sectores Rurales y Urbanos, se establecen las reglamentaciones Urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro Desarrollo Territorial del municipio" el cual fue recibido el día \_\_\_\_ de Diciembre.

---

**DANIEL SOLANO PELAEZ**  
**Secretario General**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE SALAMINA**

**ALCALDIA MUNICIPAL**

Salamina Diciembre veintitrés \_\_\_\_ de Mil Novecientos Noventa y nueve (1999) se Sanciona el presente Acuerdo por encontrarse ajustado a las normas legales establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998.

---

**DAVID RODRIGUEZ MONTENEGRO**  
Alcalde Municipal

---

**DANIEL SOLANO PELAEZ**  
Secretario General

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
MUNICIPIO DE SALAMINA**

**CONSTANCIA DE FIJACION**

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO  
DE SALAMINA MAGDALENA**

Deja constancia del Acuerdo N° \_\_\_\_\_ se fija hoy \_\_\_\_\_ días del mes de Diciembre del año de 1999.  
Hora: \_\_\_\_\_ A.M.

---

**DANIEL SOLANO PELAEZ**  
**Secretario General**

El presente Acuerdo se desfijo hoy \_\_\_\_\_ de Diciembre de 1999 a las \_\_\_\_\_ Horas A.M.

---

**DANIEL SOLANO PELAEZ**  
**Secretario General**

