



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



PROYECTO DE REVISIÓN Y AJUSTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT

MUNICIPIO DE CIÉNAGA

DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA



PROYECTO DE ACUERDO N° __ DE 2011

Ciénaga 2020

Digna, Organizada y Progresista



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ASESORÍA

GERARDO CHAVARRO MUÑOZ,

Ingeniero Forestal

MUNICIPIO DE CIÉNAGA

LUIS MAJIN GASTELBONDO GARCÍA

Alcalde Municipal 2008-2011

**SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO ECONÓMICO
SOSTENIBLE**

ALCIDES AGUIRRE HERNÁNDEZ

Secretario de Infraestructura

ALEXANDER VALENCIA
Profesional Universitario

IGNACIO HERNÁNDEZ
Profesional Universitario

FECHA: Julio de 2010



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La República de Colombia desde la aprobación de la Constitución de 1991 ha ingresado en un proceso de modernización del Estado, donde hacen parte la descentralización, la autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas fundamentales que les permitirá a los Municipios asumir el reto de orientar su desarrollo futuro.

La Constitución Política faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios como el Artículo 311 que regula los usos del suelo, Artículo 313; Ley 136 de 1994 Artículo 33; la Ley 152 de 1994 Artículo 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

La Ley 99 de 1993 en los Artículos 65 al 68 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 normativa.

Por consiguiente la Ley 388 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. Por tal razón el Ordenamiento Territorial, se origina como política de Estado y como un instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que 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.

Además con la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997, los municipios y distritos colombianos en ejercicio de la función pública, definieron el modelo de ocupación hacia el cual se deben orientar todas las actuaciones urbanísticas que realicen en sus territorios en el marco de la formulación de sus Planes de Ordenamiento Territorial – POT. El municipio de Ciénaga, bajo estos criterios normativos, formuló su Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Acuerdo Municipal N° 022 de Noviembre 13 de 2001, el cual ha sido un instrumento de planificación que ha direccionado el Ordenamiento del territorio municipal, y que desde su adopción, ha sido de invaluable beneficio en el desarrollo territorial del municipio de forma integral.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



De igual manera para seguir cumpliendo, con la normativa sobre ordenamiento territorial, la Ley 388 de 1997, en el Artículo 28, ofreció a los entes locales la posibilidad de revisar y ajustar su plan de ordenamiento al inicio del periodo constitucional de sus administraciones, con el fin de actualizar, modificar o ajustar los contenidos que dificultan su implementación, y establece los motivos y condiciones para su realización. Los trámites y procedimientos para llevarla a cabo, se definieron en el marco del Decreto 4002 de 2004.

En todos los casos, este proceso de revisión y ajuste debe sustentarse en indicadores de seguimiento tal como lo exige la Ley 388 de 1997 en su artículo 28 y por esta razón, el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004 establece que el documento de seguimiento y evaluación constituye uno de los requisitos que deben cumplir los municipios para la presentación del proyecto de revisión del POT ante las instancias de concertación, consulta y adopción.

En este sentido con la implementación del Expediente Municipal, se han identificado aspectos que dificultan la buena marcha en la construcción del modelo de ocupación del territorio deseado, así como insuficiencias e incoherencias normativas, procedimentales e instrumentales del POT con referencia a las disposiciones exigidas por la Ley 388 de 1997 y demás decretos reglamentarios. Por lo tanto se han detectado problemas en la estructura del plan, tales como ausencias normativas y desaciertos en la puesta en práctica de algunos aspectos del modelo de planificación, lo que ha determinado la necesidad de mejorar estos procedimientos, para tal fin se emprendió la labor de la revisión del referido plan.

De esta forma el Municipio de Ciénaga durante el año 2010 emprende el proceso de revisión de su POT, en función de realizar los ajustes necesarios que permitan complementar, modificar y suprimir todos aquellos elementos que no cumplen con las disposiciones y procedimientos contemplados por la ley, así como de aquellos que vienen entorpeciendo el desarrollo territorial sostenible del municipio.

En este sentido en la presente revisión excepcional de las Normas Urbanísticas del POT, tendrá como propósito la definición de las temáticas, que suplan las necesidades expuestas en el presente documento, en las líneas de acción del POT, dados por las normas urbanísticas estructurales y generales en los temas de amenazas naturales y riesgo, conservación y protección del Patrimonio histórico (Centro Histórico), vías y transporte (ruta del sol), movilidad y funcionalidad, usos del suelo, espacio público, minería,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Vivienda, división política urbana y Perímetro Urbano, desarrollo Portuario y Zona Industrial.

El proyecto de acuerdo que se somete a consideración presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido: hace referencia al considerando, así como la primera parte que hace mención a la adopción de la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, a la vigencia del mismo, a los aspectos generales, donde se contempla los principios generales como el concepto del ordenamiento territorial, el plan de ordenamiento territorial, objetivos y principios del Plan de Ordenamiento Territorial, al proyecto de revisión excepcional del POT, las normas urbanísticas estructurales y las generales. La segunda parte hace referencia al componente general, en primer lugar se ocupa de la jurisdicción territorial, división administrativa, de las áreas que presentan algún tipo de amenazas naturales; de las áreas de reserva para la construcción de redes primarias de infraestructura vial referidas al proyecto doble calzada perteneciente al plan vial del norte – tramo tasajera / ye de ciénaga – Ruta del sol, plan vial del Norte, vía perimetral del sur, vía de las cuatro aguas, al sistema vial rural y a las vías urbanas estratégicas.

De igual manera en este aparte se hace referencia a las áreas de reserva para la construcción del puerto de servicio público para la exportación de carbón. La tercera parte se refiere al componente urbano, con las normas urbanísticas estructurales con el tema de la delimitación de suelos de expansión urbana en donde se pueda desarrollar proyectos de vivienda de interés social, las acciones a implementar tanto en el corto como en el mediano plazo, el desarrollo de programas, y los planes parciales, referidos al desarrollo de vivienda.

Además se hace referencia a las actuaciones y tratamientos urbanísticos en el centro histórico de Ciénaga y a las acciones correspondientes. Al plan vial urbano, al desarrollo vial urbano propuesto, con la descripción de los ejes viales primarios o estructurantes, a los ejes Viales Secundarios o Sectoriales, a los ejes Viales terciarios o Locales, a los usos y a las acciones a desarrollar.

También en este aparte se presentan las normas urbanísticas generales, referidas a la ubicación de sitios de lenocinio y moteles y afines, las condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución, relacionadas con la información del POT vigente y la información actual. Así mismo se relacionan las normas urbanísticas generales, referidas



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



al espacio público y los puntos de conflictos, que se generan con respecto al manejo y uso del espacio público. En este mismo aparte se hace referencia al tema de zona industrial, las áreas para la localización de la zona industrial y las acciones a tener en cuenta para su desarrollo y el posicionamiento de futuras zonas francas industriales. A la zonificación del suelo urbano (cabecera municipal) y los tratamientos suelo urbano cabecera municipal.

La cuarta parte hace referencia al componente rural, con las normas urbanísticas estructurales, con el tema de la construcción del puerto de servicio público para la exportación de carbón (desarrollo portuario). También relaciona las normas urbanísticas generales, con el tema de las áreas de reserva para la ubicación de nuevas áreas de desarrollo minero, con el análisis del tema minero POT vigente, el tema minero que requiere ser revisado e incorporado al POT con el material de arrastre, la relación de titulares y minerales de explotación en el Municipio, así como los títulos mineros con licencia ambiental, los usos y las acciones.

En este aparte también se hace referencia al sistema vial rural, con las vías arteriales o de primer orden, las vías intermunicipales o de segundo orden y las vías Veredales o de tercer orden, los usos y las acciones viales. Además se relaciona el tema de vivienda rural, el déficit y mejoramiento de vivienda rural, las acciones a desarrollar en el corto plazo y las acciones a desarrollar en el mediano plazo. Así mismo se hace referencia al desarrollo agroindustrial, el desarrollo minero y al establecimiento de áreas para el mantenimiento de automotores de carga pesada y a las consideraciones generales de acuerdo al POT vigente, al plan de desarrollo municipal y a la normativa Actual de acuerdo al decreto 3600 de 2007, los usos y a las acciones.


En esta parte también se hace referencia a la zonificación y usos rurales y a los ecosistemas estratégicos.

LUIS MAJIN GASTELBONDO GARCIA
ALCALDE MUNICIPAL



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



 Libertad y Orden	<p style="text-align: center;">REPÚBLICA DE COLOMBIA</p> <p style="text-align: center;">MUNICIPIO DE CIENAGA- MAGDALENA</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO DE ACUERDO No _____ DE 2011</p>
---	--

POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN EXCEPCIONAL Y AJUSTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, DE ACUERDO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES Y GENERALES EN LOS COMPONENTES GENERAL, URBANO Y RURAL.

El Concejo Municipal de Ciénaga, en uso de las atribuciones que le confieren los Artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional, la Ley 99 de 1993, los Artículos 32 y 33 de la Ley 136 de 1994, el Artículo 41 de la Ley 152 de 1994, a la Ley 388 de 1997, Decreto reglamentario 879 de 1998 y Decreto 4002 de 2004.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Artículo 311) y regular los usos del suelo (Artículo 313).

Que la Ley 152 de 1994 (Artículo 41) prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la Ley 99 de 1993 Artículo 65-68 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.

Que la Ley 388 de 1996, 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.

Que el plan de Ordenamiento Territorial -POT- como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio del Municipio, mediante la revisión excepcional



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



del plan de Ordenamiento Territorial Municipal, prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, como herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

En la primera parte de este Proyecto de Acuerdo se presentan las directrices o aspectos generales del ordenamiento territorial; en segundo lugar trata los aspectos relacionados con el componente general, las relaciones al exterior e interior del Municipio, su jurisdicción y su división territorial, de las áreas amenazas naturales y temas afines.

La tercera parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con la ocupación y expansión urbana, de los planes parciales, de la infraestructura vial, de las amenazas naturales, de la zonificación y de los tratamientos urbanos.

La cuarta parte se refiere al componente rural, de las zonas de desarrollo portuario, del desarrollo minero, del sistema vial rural, de la vivienda rural, de los usos agroindustriales y de la zonificación y ecosistemas estratégicos.

Que de acuerdo a la Ley 388 de 1997 en su Artículo 9 literal C a los municipios con población superior a los 100.000 habitantes, se denominaran Planes de Ordenamiento Territorial E.O.T.

ACUERDA

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 14, 15 y 20. Adóptese la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ciénaga, consignado en el presente Acuerdo con una vigencia del año 2010 al año 2015.

Hacen parte integral del mismo los documentos relacionados así:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



1. Documento de Seguimiento y Evaluación.
2. Documento Memoria justificativa.
3. Documento Técnico de Soporte:
 - Tomo I Diagnostico
 - Tomo II Formulación
4. Documento Proyecto de Acuerdo.
5. Documento Resumen

Cartografía Temática:

Planos Urbanos, Escala 1:6.500

1. Mapa Base Urbano.
2. Mapa de División Política
3. Mapa de Zonificación de Amenazas Naturales.
4. Mapa de Vulnerabilidad y Riesgos urbanos.
5. Mapa de Espacio Público y Conflictos.
6. Mapa de Vías Proyectadas.
7. Mapa de Zonificación y Usos del Suelo.
8. Mapa de Tratamientos Urbanos.

Planos Rurales, Escala 1: 100.000.

1. Mapa Base Rural.
2. Mapa de Zonificación de Amenazas Naturales Rurales.
3. Mapa de Vulnerabilidad y Riesgos Rurales.
4. Mapa de Funcionalidad y Vías.
5. Mapa de Minería.
6. Mapa de Zonificación y Usos Rurales.
7. Mapa de Áreas de protección y Ecosistemas Estratégicos.

ARTÍCULO 2. VIGENCIA. MODIFICA EL ARTÍCULO 11. La revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a corto, y mediano plazo, equivalentes a uno (1) y dos (2) períodos constitucionales del Alcalde Municipal, respectivamente.

ARTÍCULO 3. VIGENCIA DE LOS CONTENIDOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL PLAN. Según lo establecido en el Artículo 314 de la Constitución Política, los períodos de alcaldes tenían una duración de tres (3) años, pero con la entrada en vigencia del acto legislativo No. 2 de Agosto 6



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



de 2002 se modificó este plazo y a partir del 1 de enero de 2004 regirá por el término de cuatro (4) años, contados a partir del inicio de la administración municipal. Como la Ley 388 de 1997, vinculó las vigencias de sus contenidos a los períodos constitucionales de las administraciones municipales, las modificaciones realizadas por el citado acto legislativo No. 2 conducen a una extensión del tiempo de ejecución de los plazos que estaban pendientes por ejecutar, cada uno de los cuales tendrá una duración de cuatro (4) años, tal como lo expone la Ley, su revisión en todos los casos debe coincidir con el inicio de un nuevo período de la administración. La fecha de aprobación del POT fue el 13 de Noviembre 2001, la vigencia inicialmente corresponde a 9 años (2001- 2010), vigencia que debe ajustarse a los períodos constitucionales de cuatro años, iniciando desde el año 2004. Ver Tabla 1.

Tabla 1. Vigencias y Períodos Constitucionales.

ADOPCION DEL POT MUNICIPIO CIÉNAGA ACUERDO Nº 022 del 13 de NOVIEMBRE 2001					
VIGENCIAS DE 3 AÑOS PROPUESTAS POR EL POT			AJUSTES DE VIGENCIAS A REVISAR DE 4 AÑOS SEGÚN ACTO LEGISLATIVO Nº 2 AGOSTO 6 -2002		
Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
13/11/2001	01/01/2005	01/01/2008	13/11/2001	01/01/2008	01/01/2012
a	a	a	a	a	a
31/12/2004	31/12/2007	31/12/2010	31/12/2007	31/12/2011	31/12/2015

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial municipio Ciénaga, Ley 388 de 1997 y Acto Legislativo No 2 de 2002.

De acuerdo al acto legislativo No 2 de 2001, aunque el POT fue aprobado a finales de 2001, las vigencias han sido ajustadas como se observa en la tabla 1, por tal razón el contenido o vigencia de mediano plazo vence el 31 de diciembre de 2011 y el contenido de largo plazo vence el 31 de diciembre de 2015.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



PRIMERA PARTE

ASPECTOS GENERALES

CAPÍTULO I

PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT.

ARTICULO 4. REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT. De acuerdo a lo establecido en el artículo 5 del Decreto reglamentario 4002 de 2004, el Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrá revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes. La revisión se hará por los motivos y condiciones contemplados en el POT para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 de la ley 388 de 1997...”.

Además el mismo Decreto 4004 de 2004, establece en el Artículo 6°. Modificación excepcional de normas urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

De esta forma los criterios que establecen los artículos 11,12 y 28 de la ley 388 de 1997 para la revisión del POT son:

LEY 388 DE 1997, ARTÍCULO 28:El POT deberá definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.

2. Como contenido urbano y rural de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales.

3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos...”

De esta forma y debido a que el municipio se encuentra actualmente en el final de la vigencia de mediano plazo del POT (inicio del tercer periodo constitucional), este emprenderá, en términos de revisión excepcional a que se refiere el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, el proceso de revisión de las normas urbanísticas estructurales y normas urbanísticas generales, en los términos y con las recomendaciones establecidas para tal fin, en el documento de seguimiento y evaluación, en términos de la modificación y complementariedad de las normas urbanísticas que dispone el artículo 15 de la ley 388 de 1997. En este sentido en la presente revisión excepcional de las Normas Urbanísticas del POT, tendrá como propósito la definición de las siguientes temáticas, que suplan las necesidades expuestas en el presente documento, en las líneas de acción del POT, dados por :

- Amenazas y riesgo,
- Conservación y protección del Patrimonio histórico (Centro Histórico),
- Vías, Movilidad y funcionalidad,
- Suelo y Usos del suelo
- Espacio público,
- Minería,
- Vivienda,
- División política urbana y Perímetro Urbano
- Desarrollo Portuario
- Zona Industrial
- Actividades agroindustriales

ARTICULO 5. NORMAS URBANÍSTICAS. El Ordenamiento Territorial comprende un conjunto de políticas administrativas y de planeación, emprendidas por el municipio, para disponer de instrumentos eficaces de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



orientación al desarrollo del territorio y la regulación de la utilización, ocupación y transformación de su aspecto físico.

Las Normas Urbanísticas regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajustes o modificación. (Artículo 15 Ley 388 de 1997).

-De acuerdo al artículo 15 de la ley 388 de 1997 y en concordancia con las disposiciones establecidas en el decreto 4002 de 2004, se identificaron las siguientes normas urbanísticas a ser incluidas dentro del proceso de revisión excepcional del POT del municipio de Ciénaga:

-NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

-Normas Urbanísticas Estructurales para el Suelo de Protección, en las que se delimitan las zonas expuestas a riesgos por fenómenos naturales asociados a movimientos en masa, inundaciones (por la Ciénaga Grande y encharcamientos) y erosión costera (Mar Caribe),

-Normas Urbanísticas Estructurales que permitan delimitar suelos de expansión urbana en donde se pueda desarrollar proyectos de vivienda de interés social,

-Normas Urbanísticas Estructurales que permitan adoptar Actuaciones y tratamientos urbanísticos en el centro histórico de Ciénaga y en la plaza Los Mártires de las Bananeras,

-Normas Urbanísticas Estructurales que permitan reservar áreas de reserva para la construcción de redes primarias de infraestructura vial referidas al proyecto doble calzada perteneciente al plan vial del Norte – Tramo Tasajera / Ye de ciénaga – Ruta del Sol, Vía perimetral del Sur y Vía de las cuatro aguas, la infraestructura para la competitividad, zona industrial y

-Normas Urbanísticas Estructurales que permitan reservar áreas para la construcción del Mega puerto (Puerto Nuevo) de servicio público para la exportación de carbón, dentro del programa de infraestructura de interés municipal, regional y Nacional.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

- Normas Urbanísticas generales que permitan establecer el desarrollo de áreas de explotación minera, como material de arrastre y/o pétreos, materiales de construcción y minerales preciosos,

-Normas Urbanísticas generales que permitan establecer ubicación de sitios de lenocinio, moteles y afines,

-Normas Urbanísticas generales que permitan establecer actuaciones referidas al sistema de espacio público.

-Para el caso de la división política urbana y el perímetro urbano, se incluye este tema de la división política urbana, porque en el POT, quedaron registrados 45 barrios, incluyendo el denominado barrio La Manga (que en realidad no es un barrio, sino un sector). Además en la vigencia de desarrollo del POT, se han creado nuevos barrios como la Urbanización la Milagrosa, un asentamiento ilegal denominado el Poblado (que requiere ser legalizado de acuerdo al Decreto 564 de 2006 TITULO II reconocimiento de la existencia de edificaciones Capítulo I Disposiciones generales, Artículo 57, reconocimiento de la existencia de edificaciones).

En la actualidad en la cabecera municipal, se encuentran constituidos 52 barrios, es decir siete (7) barrios más, barrios que fueron construidos en sectores denominados de expansión urbana, pero localizados dentro del perímetro urbano.

-Para el caso del perímetro urbano, se tiene que en la formulación del POT, en el Acuerdo No 022 de 13 de Noviembre 13 De 2001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Ciénaga Magdalena 2001-2010, en el Artículo 79. Delimitación Perímetro Urbano de La Ciudad. Este perímetro de Ciénaga enunciado en el texto, no es concordante con el mapa de la cabecera municipal donde se presenta el perímetro y sus límites, en el texto el límite incluye un sector más, cerca de la vía a Fundación, después del sector la Yé, sector que es excluido en el Mapa Urbano.

Además dentro de los límites de este perímetro, quedaron localizadas 2 áreas de expansión urbana, que se han ido desarrollando no como áreas de expansión, sino como áreas de desarrollo para localización de vivienda de interés social y vivienda prioritaria.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ARTÍCULO 6. PROCESO DE DIVULGACIÓN DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. MODIFICA EL ARTÍCULO 21. Este proceso debe divulgarse ampliamente en todo el territorio municipal, con talleres de socialización y participación de la comunidad del municipio con el fin de surtir los trámites de concertación y consulta ciudadana que establece el Artículo 22 de la Ley 388 de 1997.

Por eso para dar a conocer el proceso de revisión del POT del municipio de Ciénaga se acordó con la Administración municipal (secretaría de Infraestructura) realizar una serie de reuniones en la Cabecera Municipal, los Centros Poblados Rurales (Sevillano, San Javier, San Pedro de la Sierra y Palmor) donde se contó con la presencia de presidentes de Juntas de Acción Comunal, miembros del Comité local de emergencias, CLOPAD, secretaria de infraestructura y secretaria de gobierno, Ejército Nacional y demás interesados; para que tengan una visión de los problemas y propuestas a realizar que fomentarán el desarrollo integral del municipio.

En la primera reunión realizada con el CIOPAD (Comité local de emergencias), secretarías de Gobierno y de Infraestructura, ejército Nacional, Bomberos, Cruz Roja y Defensa Civil se expusieron los siguientes puntos, como la presentación de los temas a revisar y ajustar dentro de este proceso como: amenazas naturales, Conservación del patrimonio como el centro Histórico, perímetro urbano, división política urbana, desarrollo portuario, desarrollo de planes viales como el de la doble calzada, vía perimetral del sur, Vía de las cuatro aguas y zona industrial, entre otros.

La segunda reunión se realizó con los presidentes de junta de acción comunal, donde se presentaron los siguientes puntos, como la presentación y explicación del proceso de revisión y ajuste del POT del municipio, importancia de la revisión, normas legales (Ley 388 de 1997 y Decreto 4002 de 2004) y temas a revisar dentro de este proceso, tales como: amenazas naturales, Conservación del patrimonio como el centro Histórico, perímetro urbano, división política urbana, desarrollo portuario, desarrollo de planes viales como el de la doble calzada, vía perimetral del sur, Vía de las cuatro aguas y zona industrial, entre otros.

La tercera y la cuarta reuniones fueron celebradas en los centros poblados rurales San Pedro de la Sierra y San Javier, donde se trataron aspectos como la presentación y explicación del proceso de revisión y ajuste del POT del municipio, importancia de la revisión, normas legales (Ley 388 de 1997 y Decreto 4002 de 2004) y temas a revisar dentro de este proceso, importancia



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



de la elaboración del estudio de amenazas naturales y la implementación de las medidas de mitigación y de las medidas de manejo de los fenómenos de remoción en masa y de inundaciones.

Además se debe presentar el proyecto de revisión del POT a consideración del consejo de gobierno y consejo territorial de planeación, quienes ajustaran y recomendaran aspectos a ser incluidos en el proyecto, en cumplimiento del Artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

Con la consolidación del proyecto de revisión, este se radicará en la Corporación Autónoma Regional del Magdalena– CORPAMAG, con el fin de que inicie el trámite de concertación de los aspectos ambientales que establecen los Artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, teniendo entonces un plazo de treinta (30) días para su concertación.

Su divulgación es garantía para que la ciudadanía pueda hacerle evaluación y seguimiento a la fase de implementación del plan. La Alcaldía Municipal, a través de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Económico Sostenible y la Oficina Asesora de Planeación, reglamentará la forma de divulgar y acceder a la documentación del POT.



SEGUNDA PARTE COMPONENTE GENERAL

CAPITULO II

VISIÓN DEL POT POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES EN FUNCIONALIDAD, AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES Y USOS DEL SUELO.

ARTICULO 7. VISIÓN TERRITORIAL. MODIFICA LA VISIÓN DEL POT VIGENTE ARTÍCULO 25. El municipio de Ciénaga es un territorio reconocido en el corredor urbano del Caribe como un centro de desarrollo exportador de Carbón que maximiza su localización estratégica, aprovechando su oferta natural diversa, la declaratoria de zona de interés público para desarrollo portuario y el desarrollo y explotación de áreas mineras, centros de acopio y áreas agroindustriales, apoyadas por un sistema de comunicación funcional, soportado por un centro urbano organizado dotado de proyectos educativos, vivienda digna, infraestructuras educativas, de salud, sociales, de espacio público y económicas adecuadas.

ARTICULO 8. POLÍTICA GENERAL: CONSOLIDAR UN SISTEMA DE COMUNICACIÓN Y DE TRANSPORTE MÁS PRODUCTIVO Y EFICAZ. Promueve alcanzar eficiencias en las modalidades de comunicación vial, siendo uno de los factores estratégicos de competitividad Municipal que es necesario adecuar de manera prioritaria.

ARTICULO 9. OBJETIVOS

- Alcanzar mejores niveles de integración y conectividad entre el Distrito de Santa Marta y los municipios de Ciénaga, Pueblo Viejo, Zona Bananera, Aracataca, El Reten y Fundación que conforman la región Norte del Departamento.
- Desarrollar e implementar los conceptos que la infraestructura vial en el Departamento será abordada con criterios de conectividad y movilidad de las zonas productivas y de desarrollo endógeno de cada una de las subregiones, y de éstas con la región Caribe, el contexto nacional y la articulación con otros medios de transporte para el comercio exterior.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ARTICULO 10. ESTRATEGIAS

- Fortalecer la capacidad institucional Municipal en los aspectos técnicos y financieros para ofrecer una respuesta a las necesidades y prioridades en el sector de vías.
- Desarrollar los proyectos viales y férreos que impulsen el desarrollo de movilidad ante el gobierno Departamental y Nacional para incrementar el desarrollo económico a nivel Municipal y regional.

ARTICULO 11. ACCIONES

- Adecuar y consolidar un sistema de vías y transporte en concordancia con las necesidades del Municipio, la región y la Nación.
- Mejorar y fortalecer la infraestructura vial que posee el Municipio, para alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región y gestionar los diferentes proyectos viales en el ámbito municipal para disminuir tiempo y costos en el transporte de los productos agrícolas, haciéndolos más atractivos y competitivos en los mercados.
- Implementación de proyectos como la construcción de una terminal de buses que sirva el tráfico intermunicipal y una terminal de carga que daría atención al movimiento de bienes con origen, tránsito o destino en Ciénaga, localizándolos sobre ejes viales jerárquicos y de manera especial en vías concesionadas.
- Integración de la zona rural, aprovechando los ejes troncales (especialmente la Troncal de Oriente) como corredores de acceso a los centros poblados rurales y veredas de la Sierra Nevada.
- Mantenimiento de las Vías rurales principales desde la Cabecera Municipal a los Centros Poblados Rurales Sevillano y Cordobita, La Isabel a Siberia, San Pablo del Llano a San Pedro y San Javier y la Bodega San José a Palmor.
- Construcción de la vía panorámica de las cuatro aguas, con influencia en la zona rural y urbana (aguas termales, río Córdoba, Mar Caribe y Ciénaga Grande de Santa Marta), articulada a la Troncal del Caribe Para la recuperación del corredor costero.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



- Implementar medidas de prevención y mitigación con los impactos que puedan generarse como consecuencia de los programas y planes viales, como incomodidades por la construcción, afectación de la situación económica y la presión adicional sobre los recursos, cambios en el uso del suelo, demandas de servicios públicos y equipamiento social, entre otros. En el caso de reubicación o desplazamiento los planes o programas viales deben identificar el lugar de traslado y asegurar condiciones óptimas para dicho proceso.

ARTICULO 12. POLÍTICA GENERAL. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Prioriza la seguridad de los asentamientos humanos integrando esfuerzos institucionales y técnicos para la reubicación en la Cabecera Municipal de las viviendas afectadas por problemas de inundaciones, así como por los problemas de erosión costera, por amenazas pluviales que originan zonas de encharcamiento, por la intervención antrópica sobre el río Córdoba y por amenazas por actividades industriales determinadas en el estudio de zonificación preliminar de amenazas. Lo mismo que en la zona rural donde se determinaron amenazas altas por procesos de remoción en masa y problemas de inundaciones de tipo alto.

ARTICULO 13. OBJETIVOS.

- Procurar por la seguridad de los asentamientos humanos mediante el programa de prevención de desastres ante eventos de amenazas y/o riesgos de origen natural o antrópico.
- Manejar adecuadamente las áreas de amenazas naturales por inundaciones (zona Urbana) y procesos de remoción en masa e inundaciones (zona Rural), para equilibrar y ordenar su uso, procurando mejorar la seguridad de los asentamientos humanos.
- Manejar adecuadamente la categoría de transición de amenaza sísmica baja a intermedia que se presenta en el municipio de Ciénaga, debido a que se encuentra bajo la influencia de la Falla Santa Marta hacia el Sur y la falla de Oca al Noreste del municipio, y que incide para que el municipio, se ubique en esta zona de acuerdo a el INGEOMINAS, a la Sociedad Colombiana de Sismología y la Universidad de los Andes (1998).



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



- Alcanzar un adecuado modelo urbano, determinando el uso eficaz del suelo urbano, las zonas de protección y el suelo de expansión, de acuerdo al estudio de zonificación de amenazas naturales.
- Establecer actividades de prevención, mitigación y atención de las amenazas identificadas bajo los principios de solidaridad regional, subsidiaridad y coordinación.
- Implementar los recursos técnicos, humanos y financieros que se requieran para un programa de prevención y atención de desastres.
- Garantizar los recursos económicos suficientes para que el municipio cuente con un plan de contingencia para la prevención y atención de desastres según la Ley 19 de 1989.

ARTICULO 14. ESTRATEGIAS.

- Establecimiento e implementación de un programa de prevención y atención de desastres ante eventos de amenaza natural en la Cabecera Municipal, por inundaciones (originadas por la Ciénaga Grande), problemas de erosión costera y manejo inadecuado de aguas pluviales y sistemas de drenaje, así como los fenómenos de remoción en masa, originados en los centros poblados rurales San Pedro de la Sierra, San Javier y Palmor y en las veredas Aguas Lindas, Corea, El Congo, Nueva Granada, La Libertad, Palestina y Cherua, así como los problemas de inundación en los centros poblados sevillano y Palmor, dando cumplimiento a la restricción de uso de zonas de amenaza y riesgo establecidas en este proceso de revisión del POT.
- Establecer actividades que permitan la prevención, mitigación y atención a las amenazas identificadas tanto en la zona urbana como en la zona rural.
- Establecer los recursos, técnicos, humanos y financieros que se requieran para actualizar y ejecutar el plan local de emergencias.
- Establecer un trabajo coordinado entre el Comité local para la prevención y atención de desastres CLOPAD con las instituciones del orden regional CREPAD y del orden Nacional DPAD, para el manejo adecuado del tema de prevención y atención de desastres.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



- Fortalecimiento de los cuerpos de socorro del municipio de Ciénaga, como la Defensa Civil, Cruz Roja y el Cuerpo de Bomberos.

ARTICULO 15. ACCIONES.

- Actualización del Plan Local de Emergencias y Contingencias – PLECs, en los escenarios de riesgo asociado a sismos y fenómenos de licuación, a fenómenos naturales establecidos en la Cabecera Municipal por inundaciones, problemas de erosión costera y manejo inadecuado de aguas pluviales y sistemas de drenaje, en la zona rural, por fenómenos de remoción en masa e inundación en centros poblados y veredas del municipio, de forma tal que se permitan generar acciones de mejoramiento en la actuación, mejoramiento de equipos, dotación y entrenamiento de las entidades públicas, privadas y comunitarias que hacen parte del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres – CLOPAD.
- Educación preventiva dada a la comunidad por las entidades especializadas en la atención de desastres.
- Identificación e implementación de medidas estructurales y no estructurales para el manejo de problemas de inundación en la Cabecera Municipal y problemas de remoción en masa en los centros poblados rurales y veredas del Municipio.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

ARTICULO 16. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. La clasificación del suelo permite, ordenar el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbano de protección, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo rural de protección como lo determina la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios. Ésta clasificación permite orientar y organizar el proceso de uso y ocupación del territorio, así como delimitar el perímetro urbano. En este tema solo se modifica el perímetro urbano, las áreas de protección urbanas y los suelos de expansión.

ARTICULO 17. SUELO URBANO. El Suelo Urbano se define en el artículo 31 de la Ley 388/97 como el área del Municipio destinada a usos urbanos, Se caracteriza por tener infraestructura vial, servicios de acueducto,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



alcantarillado, y redes primarias de energía, que posibilitan su urbanización y edificación.

También pueden pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Para el municipio de Ciénaga, el perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios, corresponde a un total de 1039.39 Has, que equivalen al 0.081% del área total del municipio, como se observa en el Mapa Base Urbano.

El incremento de área de la cabecera municipal en este proceso de revisión del POT es importante, porque pasa de 936.155 Has a 1039.39 has, debido a que en el Acuerdo municipal No 022 de Noviembre 13 De 2001 de adopción del POT, Artículo 79 delimitación del perímetro urbano, se relacionan puntos de amarre y delimitación sustentados con registro catastral, algunos de los cuales no se tuvieron en cuenta, en la cartografía temática, pero si fueron tenidos en cuenta en el texto como se relacionan en los puntos 20, 21, 22 y 23 del citado artículo del Acuerdo No 022 de Noviembre 13 de 2001.

ARTICULO 18. SUELO URBANO DE PROTECCIÓN. Dentro del suelo urbano, se presenta el Suelo Urbano de Protección que corresponde a las áreas destinadas a la protección ambiental por las amenazas naturales por inundación y por el área de influencia de la línea férrea, las áreas deportivas y de recreación, con un área de 3.71Has, que equivalen al 0.0029 % del área total del municipio.

ARTICULO 19. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Este suelo es el área del territorio municipal destinado a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano, estas áreas se presentan debido a los problemas de Amenaza Alta Por Inundación y Erosión Costera Generada por la Ciénaga Grande de Santa Marta y el Mar Caribe, que afectan a 1.188 viviendas que requieren ser reubicadas.

Estas áreas se encuentran localizadas, una en la zona Nororiental de la Cabecera Municipal, contigua a los sectores El Poblado 8 y 9 de mayo y la otra en el sector suroriental, adyacente a la urbanización La Milagrosa y la urbanización Villa Estadio (En proceso de construcción). Estas zonas de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



expansión deberá estar dotada de servicios públicos domiciliarios, parques, áreas libres y equipamientos colectivos (Ley 388 del 97 Artículo 32), presentan un área en la zona Norte de 81.18 Has y en la zona Sur de 51.71 Has, que corresponden al 0.10 % del área total del municipio. Ver Mapa de zonificación y usos del suelo urbano Cabecera Municipal.

Criterios Para Definir el Suelo de Expansión Urbana Déficit Cuantitativo de Vivienda.

El proceso de revisión del POT en su fase de diagnóstico, ha determinado la necesidad de atender la demanda de vivienda nueva de interés social, debido al crecimiento poblacional que ha generado condiciones de hacinamiento de familias, y la reubicación de 1188 viviendas que se encuentran en áreas que presentan amenaza alta por fenómenos de inundación, la cual se ha establecido en déficit habitacional de 6120 viviendas en la cabecera municipal. Por lo anterior, el POT debe incorporar suelo de expansión urbana destinado al desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social en el corto y mediano plazo, acorde con la política de impulsar la cobertura y mejoramiento de la vivienda de interés social.

Dotación de Infraestructura: Las áreas determinadas para la zona de expansión urbana de acuerdo a la oficina de Infraestructura ofrece la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos, infraestructura vial, espacio público y equipamientos colectivos. Por otro lado, las zonas de expansión urbana no presentan amenazas ni riesgos de orden natural, en el estudio de zonificación preliminar de amenazas este sector no presenta amenazas aparente.

-Plan Parcial.

El plan parcial es el instrumento por el cual se desarrolla y complementa las disposiciones del P.O.T. para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana. Además de las que deban desarrollarse a través de unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanística generales, dentro de los términos previstos en la ley 388 de 1997. El plan parcial determinado en el POT del municipio de Ciénaga estará sujeto por los siguientes parámetros:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



➤ **Delimitación y Características**

Las zonas de expansión urbana establecidas en el POT se caracterizan por presentar una llanura aluvial de piedemonte o una llanura aluvial al desborde, con unas pendientes de 0.2 a 0.1%. Por presentar éste tipo de geomorfología, se requiere realizar un manejo adecuado de las obras para encausar las aguas lluvias y sistemas de drenaje.

➤ **Objetivos**

-Garantizar a los habitantes el derecho a tener vivienda digna, acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos colectivos.

-Atender el proceso de crecimiento y ordenamiento de áreas urbana mediante el cambio en el uso del suelo y adecuarlo teniendo en cuenta el interés común y la función social de la propiedad.

-Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en la cabecera municipal.

➤ **Normas Urbanísticas.**

En el suelo de expansión urbana se deben tener en cuenta los usos del suelo como el uso principal dedicado principalmente al desarrollo de la vivienda de interés social, un uso compatible como el comercial de bajo y moderado impacto ambiental e institucional; un uso condicionado como bares, construcción de cabañas y centros turísticos entre otros y un uso prohibido como el industrial.

ARTICULO 20. SUELO RURAL. El suelo rural según el artículo 33 de la Ley 388/97, está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Este suelo presenta un área de 125.750 Has que equivalen al 99.18% del total del área municipal y está distribuida en suelo rural de protección con 79.203. 345 Has y 46.650 Has de suelo rural Neto.

ARTICULO 21. LOCALIZACIÓN. El Municipio está situado a una altura de 3 metros sobre el nivel del mar, su posición geográfica es 11°, 00' latitud al Este del Meridiano y 74°, 15' al Oeste del Meridiano de Greenwich.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Ciénaga, es la segunda ciudad del Departamento del Magdalena está situada en un claro al pie de la Sierra Nevada de Santa Marta a orillas del Océano Atlántico, al Norte del Magdalena, en el extremo Nororiental de la Ciénaga Grande de Santa Marta. Ver Mapa Base Rural.

ARTICULO 22. LÍMITES MUNICIPALES. Los límites del municipio de Ciénaga son:

- Norte: Mar Caribe y el Distrito de Santa Marta
- Este: Municipio de Aracataca y Distrito de Santa Marta
- Oeste: Municipio de Aracataca y Distrito de Santa Marta
- Sur: Municipio de Zona Bananera

ARTICULO 23. ÁREA MUNICIPAL. La extensión total del municipio es de 126.790 Has, presentando un área urbana de 1039.39 Has.

El área de la cabecera municipal en el POT vigente es de 936.155 Has, sin embargo en este proceso de revisión y ajuste del POT, esta se incrementa a 1039.39 has, debido a que en el Acuerdo municipal de adopción del POT, Artículo 79 delimitación del perímetro urbano, se relacionan puntos de amarre y delimitación sustentados con registro catastral, algunos de los cuales no se tuvieron en cuenta, en la cartografía temática, pero si fueron tenidos en cuenta en el texto como se relacionan en los puntos 20, 21, 22 y 23 del citado artículo del Acuerdo No 022 de Noviembre 13 De 2001.

AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES Y USOS DEL SUELO

ARTICULO 24. RIESGOS ASOCIADOS A FENÓMENOS DE ORIGEN GEOLÓGICO.

RIESGO PRELIMINAR POR SISMO.

El Municipio de Ciénaga, se encuentra afectado por varios sistemas de fallas con orientación general Noreste con fuerte material geológico ígneo. Estas fallas convergen con la alineación geomorfológica, de las quebradas y ríos de cursos relativamente rectos. Las fallas más importantes en este grupo son la Falla Orihueca, Falla Botella, Falla Corea, Falla Sevilla, Falla Mindigua, Falla Tucurinca y en el extremo sur del municipio la falla



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Guamachito puede generar inestabilidad de taludes y deslizamientos asociados a los tipos de pendientes, pluviosidad y erosión del suelo.

El municipio de Ciénaga por su localización se encuentra bajo la influencia de la Falla Santa Marta hacia el Sur y la falla de Oca al Noreste del municipio, lo que incide para que el municipio, se ubique en la zona definida por el INGEOMINAS, la Sociedad Colombiana de Sismología y la Universidad de los Andes (1998), como de transición de amenaza sísmica baja a intermedia.

FENÓMENO DE LICUACIÓN ASOCIADO CON LA OCURRENCIA DE SISMOS.

El municipio de Ciénaga es una depresión colmada por sedimentos y sedimentitas del Cuaternario y del Terciario que contiene una cuenca de agua subterránea de gran extensión. Su base impermeable está integrada básicamente por rocas de edad terciaria que presentan una topografía ondulada vinculada a pliegues y fallas. Según estas características, el municipio de Ciénaga presenta una alta probabilidad de ocurrencia de licuefacción en caso de ocurrencia de un sismo con una magnitud superior a los 5, que presente un epicentro cercano a los 40 km como previamente fue mencionado, en cualquier sector de la cabecera.

De esta forma a partir de la vigencia del presente proyecto de revisión del POT, se deben realizar perforaciones, trincheras, estudios neo tectónicos de los sedimentos cuaternarios donde se edifica el centro poblado, para determinar si este fenómeno ha ocurrido en este sector con anterioridad.

ARTICULO 25. USOS DEL SUELO. Debido a que el municipio de Ciénaga, se encuentra en zona de amenaza sísmica baja (conjunto de lugares en donde tanto la aceleración pico efectiva (A_a) como la velocidad pico efectiva (A_v) son menores o iguales a 0,10) a zona de amenaza intermedia (donde A_a o A_v , o ambos, son mayores de 0,10 y ninguno de los dos valores excede 0,20), para la determinación de los usos de carácter urbano y rural, deberán dar cumplimiento obligatorio a las disposiciones contempladas por los Títulos A, B, C, D, F, G, H, I, J y K del reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR 10, reglamentado por el Decreto Número 926 DE 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. En este tipo de zonas se debe tener en cuenta la clasificación de la edificación dentro de los grupos de uso como el grupo IV- Edificaciones



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Indispensables, Grupo III – Edificaciones de atención a la comunidad, Grupo II – Estructuras de ocupación especial y Grupo I – Estructuras de ocupación Normal (son todas las ocupaciones cubiertas por el alcance de la Norma NSR 19, pero que no se han incluido en los grupos II, III y IV.

Esta medida permitirá disminuir la vulnerabilidad física gestionando el riesgo de forma prospectiva y correctiva, de manera tal que se pueda garantizar la expedición de licencias de urbanismo y construcción, el control físico y la determinación de normas urbanas que propendan por el cumplimiento de dicho reglamento, y en cumplimiento de las normas establecidas por el Decreto 1469 de 2010, Título I licencias urbanísticas, Artículo 7, que establece la licencia de construcción y sus modalidades.

ARTICULO 26. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN. En las medidas de intervención se deben tener en cuenta elementos como la gestión en el conocimiento del riesgo, la gestión prospectiva del riesgo (prevención) y la gestión correctiva del riesgo (mitigación).

-Gestión en el Conocimiento del Riesgo.

1. A partir de la aprobación del presente proceso de revisión y ajuste del POT, el municipio debe exigir, en cumplimiento de las normas establecidas en la NSR – 10 y el Decreto 1469 de 2010 (Artículo 7), los respectivos estudios de suelos locales (elaborados por un geotecnista idóneo) que permitan establecer cálculos estructurales y sistemas constructivos adecuados a las condiciones del suelo que se presenta en el sitio donde se pretende adelantar la actuación urbanística, de acuerdo al grupo de uso.

2. Socializar con la comunidad y las entidades públicas, privadas y comunitarias presentes en el municipio el nuevo código de construcciones sismo resistentes – NSR 10.

-Gestión Prospectiva Del Riesgo (Prevención).

1. A partir de la aprobación del presente proceso de revisión y ajuste del POT, el municipio debe exigir, en cumplimiento de las normas establecidas en la NSR – 10 y del Decreto 1469 de 2010, y en cumplimiento de todo proceso de licenciamiento urbanístico y control físico de edificaciones, la evaluación preliminar del riesgo en donde se deberán tener en cuenta factores condicionantes como la edad de los materiales sedimentarios,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



profundidad de la lámina de agua (nivel freático), el tamaño de grano, densidad y cohesión de los sedimentos y el origen de los sedimentos.

2. Implementar estrategias que incentiven la transferencia del riesgo, mediante el aseguramiento colectivo de los bienes inmuebles, el aseguramiento individual o la creación de fondos pensados para atender situaciones post desastres.

-Gestión Correctiva del Riesgo (Mitigación).

A partir de la aprobación del presente proceso de revisión y ajuste del POT, el municipio debe exigir en cumplimiento de la ley 400 de 1997 que todas las edificaciones deben contar con el reforzamiento estructural que permita atenuar los impactos generados ante la ocurrencia de un sismo y/o de un fenómeno de licuación asociado a sismos. Para cumplir con dicha acción de intervención, las instituciones educativas, de salud, de seguridad y de gobierno municipal deberán realizar análisis de la vulnerabilidad física de sus respectivas edificaciones, basándose de todas formas de las normas y disposiciones, respecto a dichas edificaciones, establecidas en la NSR – 10.

-Gestión en el Manejo del Riesgo.

Así como se estableció en el numeral 2.3 acciones, se debe implementar la actualización del Plan Local de Emergencias y Contingencias – PLECs, en los escenarios de riesgo asociado a sismos y fenómenos de licuación, a fenómenos naturales establecidos en la Cabecera Municipal por inundaciones, problemas de erosión costera y manejo inadecuado de aguas pluviales y sistemas de drenaje, en la zona rural, por fenómenos de remoción en masa e inundación en centros poblados y veredas del municipio, de forma tal que se permitan generar acciones de mejoramiento en la actuación, mejoramiento de equipos, dotación y entrenamiento de las entidades públicas, privadas y comunitarias que hacen parte del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres – CLOPAD.

ARTICULO 27. ZONAS EXPUESTAS A RIESGOS POR DESLIZAMIENTOS. Se hace referencia a fenómenos de remoción en masa, los cuales comprenden procesos relacionados con desplazamiento o transporte de volúmenes variables de suelo, roca meteorizada, detritos y bloques con incidencia de agua retenida por el suelo y agua lluvia principalmente, sin descartar otras posibles fuentes. Ver Mapa de Vulnerabilidad y Riesgos en la Zona Rural.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



La amenaza por remoción alta se presenta exclusivamente en la zona rural sobre los centros poblados rurales Palmor, San Javier y San Pedro de La Sierra, y algunas veredas del municipio (Aguas Lindas, Corea, El Congo, Nueva Granada, La Libertad, Palestina y Cherua), especialmente en temporadas invernales donde se generan inestabilidad de taludes, y depósitos que ejercen presión sobre los recorridos de las quebradas y ríos.

También en el municipio se presentan zonas expuestas a riesgo medio por deslizamiento, donde se genera una inestabilidad geológica, y procesos de meteorización dependiendo de la distribución de la pluviosidad, generando sobre las pendientes de las rocas, un alto grado de fragmentación. Este fenómeno se presenta en las veredas los Monos, Aguas lindas, El Congo, La Planada, Hierba buena, Palmichal, Nuevo Mundo, San Javier, Uranio y El Vergel. Ver Mapa de Vulnerabilidad y Riesgos en Zona la Rural.

ARTICULO 28. USOS DEL SUELO PARA ZONAS EXPUESTAS A RIESGO ALTO. Estará regida, para el caso de las zonas expuestas a riesgo alto asociado a fenómenos de remoción en masa – deslizamiento. Los usos son los siguientes:

Uso Principal: Actividades orientados a la regeneración integral de los recursos naturales y a la rehabilitación ecológica.

Usos Complementarios: Recreación contemplativa e investigación controlada.

Usos Condicionados: Agropecuarios tradicionales.

Usos Prohibidos: Usos urbanos, loteo para fines de construcción de viviendas agropecuarios mecanizados, institucionales, minería y extracción de materiales de construcción y parcelaciones con fines de construcción de viviendas campestre.

ARTICULO 29. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN. Para las medidas de intervención es importante tener en cuenta aspectos como la gestión en el conocimiento del riesgo, la gestión prospectiva del riesgo (prevención), gestión correctiva del riesgo (mitigación) y gestión en el manejo del desastre.



-Gestión en el Componente del Riesgo.

1. Capacitación, sensibilización y socialización de información a la comunidad para establecer las responsabilidades directas que tienen sobre la gestión de riesgo, las vías de participación y el trabajo conjunto con la administración municipal.
2. Diseño y priorización de obras de mitigación a partir de los resultados de los estudios detallados en las zonas expuestas a riesgos medio y bajo por fenómenos de remoción en masa, como los deslizamientos.

-Gestión Prospectiva del Riesgo (Prevención).

1. Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos.
2. Concertación con las comunidades, con el objetivo de establecer medidas de control físico referentes a prevenir la ocupación de áreas identificadas como riesgo no mitigables y la generación de estrategias para reubicar las viviendas e infraestructuras ubicadas en estas áreas

-Gestión Correctiva del Riesgo (Mitigación).

A partir de la aprobación del presente proceso de revisión y ajuste del POT, el municipio debe implementar inmediatamente acciones como:

1. Manejo integral de áreas afectadas que incluya la regulación de usos y estrategia para su sostenibilidad, así como evitar de nuevo los asentamientos humanos.
2. Manejo integral, regularización urbanística y predial de las áreas expuestas a riesgos no mitigables por fenómenos de remoción en masa.
3. Reubicación de la población ubicada en zonas de riesgo no mitigables. Este proceso debe ir acompañado de acciones de Seguimiento y monitoreo a familias reasentadas, para establecer la sostenibilidad del proceso de reasentamiento.



ARTICULO 30. RIESGOS ASOCIADOS A FENÓMENOS DE ORIGEN HIDROMETEREOLÓGICO.

-RIESGO PRELIMINAR POR INUNDACIÓN.

La amenaza por inundación es una de las principales causas, que afectan la Cabecera municipal de Ciénaga, ya que esta zona se ve directamente influida por una topografía plana, la fuerte dinámica fluvial y las precipitaciones presentes en la región.

De manera general, los asentamientos humanos tienden a ubicarse en o cerca de la ribera de la Ciénaga Grande de Santa Marta en busca del recurso agua y de establecer sus viviendas, incrementando los problemas de alto riesgo, colocando en peligro sus propias vidas y bienes.

-ZONIFICACIÓN DEL RIESGO PRELIMINAR POR FENÓMENOS ASOCIADOS A LA INUNDACIÓN DE LA CIÉNAGA GRANDE DE SANTA MARTA.

La zonificación se elaboró dividiéndola en dos categorías de amenaza así: zona de amenaza alta por inundación de la Ciénaga grande de Santa Marta y Zona de amenaza media por inundación de la Ciénaga grande de Santa Marta, dependiendo de los parámetros de frecuencia y altura de los cuerpos de agua de las inundaciones registradas por la población o inundaciones históricas que el sistema delta estuario del río Magdalena, Ciénaga Grande de Santa Marta ha registrado, tanto en la cabecera del municipio como la zona rural caserío de Sevillano. Ver mapa de amenaza realizado como parte de la revisión del (POT) Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ciénaga (Magdalena).

ARTICULO 31. ZONAS DE LA CABECERA MUNICIPAL EXPUESTAS A RIESGO ALTO POR INUNDACIÓN DE LA CIÉNAGA GRANDE DE SANTA MARTA. Hay varios sectores de la Cabecera Municipal (parte Sur) que registran inundaciones categorizadas como de tipo alto, presentan una intensidad alta (altura de 1.1 m -1.0), con una frecuencia alta (periodos de retorno inferiores a 10 años), encontrándose ubicadas por debajo de la cota 4 msnm (en la Cabecera municipal se encuentran alturas máximas de 2, 4 y 6 msnm), que afectan grandemente a las viviendas, personas y bienes.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Este tipo de inundación alta, afecta a la zona Sur de la cabecera municipal, en sectores del barrio Puerto Nuevo, las viviendas encontradas cerca de la troncal del Caribe, el barrio Oasis (zona de invasión de la vega de la Ciénaga Grande), Un sector del barrio San Juan, en la parte inferior en la calle 35 desde la carrera 17 a la 11 hasta el sector del Tubo (barrio Carreño), carrera 6 con calle 29. También se encuentra el sector ubicado en cercanía a la estación de bombeo de agua residual de la Sierra, sectores de los barrios Carreño y Elisa Celedón, aproximadamente son afectadas 1188 viviendas y 4012 personas, que se encuentran en peligro inminente y deben ser reubicadas. Ver Mapa de Zonificación de Amenazas de la Cabecera Municipal.

ARTICULO 32. ZONAS DE LA CABECERA MUNICIPAL EXPUESTAS A RIESGO MEDIO POR INUNDACIÓN DE LA CIENAGA GRANDE DE SANTA MARTA. Esta zona corresponde al área de influencia del sistema delta estuario de la Ciénaga Grande de Santa Marta, en sectores donde se presentan inundaciones con una altura inferiores a un 1m, es decir de 0.5m y con una frecuencia moderada (periodos de retorno superiores a 10 años).

Estas inundaciones pueden generar daños reparables a las viviendas e infraestructura, además estas no requieren ser reubicadas, sino que se deben implementar medidas para establecer un manejo adecuado de las zonas de protección de la Ciénaga grande y de los sistemas pluviales de los barrios circunvecinos. Estas áreas afectadas corresponden a sectores de los barrios Elisa Celedón, hasta la calle 41, sectores de los barrios Nelson Pérez, San Juan, Carreño, Santa Inés, la plaza de mercado y El Carmen.

ARTICULO 33. USOS DEL SUELO. Son zonas que por presentar amenaza por inundación de tipo alto, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, se localizan en los sectores de los barrios Puerto Nuevo, las viviendas encontradas cerca de la troncal del Caribe, el barrio Oasis (zona de invasión de la vega de la Ciénaga Grande), Un sector del barrio San Juan, en la parte inferior en la calle 35 desde la carrera 17 a la 11 hasta el sector del Tubo (barrio Carreño), carrera 6 con calle 29.

También se encuentra el sector ubicado en cercanía a la estación de bombeo de agua residual de la Sierra, sectores de los barrios Carreño y Elisa Celedón, además estos sectores coinciden con el diseño y construcción de la Vía Perimetral del Sur que forma parte del Plan Vial del Norte, afectando 176



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Has. Ver Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

Uso Principal: protección y conservación.

Uso Compatible: investigación.

Uso Condicionado: turismo ecológico.

Uso Prohibido: residencial, comercial e industrial.

ARTICULO 34. ZONAS DE LA ZONA RURAL EXPUESTAS A RIESGO ALTO Y MEDIO POR INUNDACIÓN.

CENTRO POBLADO SEVILLANO.

El centro poblado Sevillano se localiza en cercanías del sistema delta Estuario Ciénaga Grande de Santa, corresponden a inundaciones pluviales y fluviales, que se presentan de una manera rápida debido a la gran cantidad de ríos que desembocan en este sistema, produciendo graves daños a la población e infraestructuras expuestas, se presentan inundaciones de tipo alto y medio.

-CENTRO POBLADO PALMOR.

Este centro poblado, es drenado principalmente por la quebrada La Palma, la cual en épocas de lluvias alcanza un nivel de desborde, que afecta a las viviendas y personas localizadas sobres este sector, originando una inundación de tipo alto.

ARTICULO 35. USOS DEL SUELO PARA LOS CENTROS POBLADOS SEVILLANO Y PALMOR EXPUESTOS A RIESGOS POR INUNDACIÓN.

Los usos del suelo en la zona rural, estará regida, para el caso de las zonas expuestas a riesgo alto – no mitigable asociado a fenómenos de Inundación, por los usos que se relacionan, además de esta forma se debe propender por acciones urbanísticas que impidan su ocupación, la relocalización de viviendas e infraestructura existente, así como la implementación de programas de rehabilitación y restauración. Los usos son los siguientes:

Uso principal: Actividades orientados a la regeneración integral de los recursos naturales, rondas hídricas y a la rehabilitación ecológica.

Usos complementarios: Recreación contemplativa e investigación.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Usos Condicionados: Captación de acueductos.

Usos Prohibidos: los usos urbanos, loteo para fines de construcción de viviendas, institucionales, minería y extracción de materiales de construcción.

ARTICULO 36. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN. Para las medidas de intervención es importante tener en cuenta aspectos como la gestión en el conocimiento del riesgo, la gestión prospectiva del riesgo (prevención), gestión correctiva del riesgo (mitigación) y gestión en el manejo del desastre, igualmente relacionados en el numerales 4.3.4 gestión en el manejo del riesgo y 4.4.2 medidas de intervención.

ARTICULO 37. AREAS DE LA ZONA RURAL EXPUESTAS A AMENAZAS ALTAS POR AGUAS LLUVIAS. Este tipo de riesgo alto por aguas lluvias se presentan debido a la fuerte temporada invernal la cual ha sido la más intensa en los últimos seis (6) meses del año 2007, lo que ha originado afectación a 343 familias y por ende la afectación se ha presentado en sus viviendas especialmente en el sector rural. Fenómeno que ha persistido en los últimos periodos.

Además mediante la Resolución No.122 del 1 de octubre de 2008, se declaró la situación de calamidad pública en el municipio de Ciénaga -Magdalena- y se reconoce afectación en los diferentes sectores y veredas Sevillano, Mira, La Aguja, El Pantano, La Ninfa, Colorado, Jolonura, La María, La Unión, Ceibales, La Maya y Cordobita de este municipio. Ver Mapa de Vulnerabilidad y Riesgos en la Zona Rural.

ARTICULO 38. USOS DEL SUELO. Las amenazas naturales y/o riesgos originadas por aguas lluvias, que se referencian, se presentan en la zona rural, con categoría alta, por eso se deben definir usos correspondientes, siempre y cuando estos sean mitigados mediante acciones que reduzcan las condiciones de riesgo existentes y / o que a futuro puedan propiciar nuevas condiciones de riesgo. Los usos son los siguientes:

Uso principal: Actividades orientados a la regeneración integral de los recursos naturales, rondas hídricas y a la rehabilitación ecológica.

Usos complementarios: Investigación controlada.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Usos Condicionados: Actividades agrícolas tradicionales y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: los usos urbanos, loteo para fines de construcción de viviendas, institucionales, minería y extracción de materiales de construcción, y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre.

De igual manera en la Zona Urbana se presentan amenazas bajas por encharcamiento de aguas lluvias, que se localizan en sectores que son afectados en periodos de invierno por las aguas lluvias, que ocasionan encharcamientos, por el inadecuado sistema de manejo de las aguas pluviales, afectando sectores de los barrios Micael Cotes, Las Delicias, Olivo, Carreño, San Juan, Nelson Pérez, Maracaibo, Obrero, Elisa Celedón, Divino niño, concepción, 18 de Enero, Alborada, La frutera, El porvenir, La Floresta, Minuto de Dios, La esperanza, Girasoles y El faro.

Aunque la amenaza es de tipo bajo, este problema se puede solucionar implementando medidas de mitigación estructurales como la construcción y adecuación de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, además de obras de manejo de aguas lluvias, como zanjas y canales, que capten, conduzcan y entreguen adecuadamente las aguas impidiendo que se generen procesos de acumulación y de encharcamiento y/o de estancamiento, además se hace referencia en los numerales siguientes, donde también se presentan los usos correspondientes.

ARTICULO 39. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN. Para las medidas de intervención es importante tener en cuenta aspectos como la gestión en el conocimiento del riesgo, la gestión prospectiva del riesgo (prevención), gestión correctiva del riesgo (mitigación) y gestión en el manejo del desastre, igualmente relacionados en el numerales 4.3.4 gestión en el manejo del riesgo y 4.4.2 medidas de intervención.

ARTICULO 40. ZONAS EXPUESTAS A RIESGO ASOCIADO CON HURACANES TROPICALES. El municipio de ciénaga se encuentra en su totalidad expuesto a este fenómeno, especialmente la Cabecera Municipal. Los efectos asociados a los huracanes podemos dividirlos en directos e Indirectos.

Los eventos asociados de manera directa al paso de un huracán son los vientos y la lluvia que acompaña a las bandas de nubes. Durante un huracán pueden caer, en promedio, entre 200 y 400 mm de lluvia. La marejada ciclónica, el oleaje, las inundaciones y deslizamientos son fenómenos asociados a eventos indirectos, (Ortiz, 2008).



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Las pérdidas por los efectos asociados a los huracanes, no necesariamente son proporcionales a la categoría del mismo, en la historia se han encontrado como tormentas tropicales han causado más muertes en determinadas áreas (Centroamérica, por ejemplo), que huracanes de categoría 3 en otras. Lo anterior se explica en gran medida, por los inapropiados planes de alerta y mitigación de las regiones. La fuerza destructiva de un huracán se concentra principalmente en tres aspectos como vientos, lluvias y mareas de Tormenta

ARTICULO 41. USOS DEL SUELO. La parte Norte del municipio puede ser afectado por el fenómeno asociado a huracanes tropicales, por lo que se deben tener en cuenta los usos del suelo establecidos en las normas urbanísticas del POT.

ARTICULO 42. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN. Para las medidas de intervención es importante tener en cuenta aspectos como la gestión en el conocimiento del riesgo, la gestión prospectiva del riesgo (prevención), gestión correctiva del riesgo (mitigación) y gestión en el manejo del desastre, igualmente relacionados en el numerales 4.3.4 gestión en el manejo del riesgo y 4.4.2 medidas de intervención.

ARTICULO 43. ZONAS EXPUESTAS A RIESGO POR INFLUENCIA REGIONAL EN LAS PROYECCIONES DEL ASCENSO EN EL NIVEL DEL MAR. La variación anual del nivel medio del mar es marcadamente estacional e inversamente proporcional al esfuerzo de los vientos Alisios del Noreste de la costa Caribe colombiano, Andrade (2000).

El nivel del mar es menor usualmente en abril al final de la época de vientos y aumenta durante la época de transición hasta la llegada del “Veranillo” en julio o agosto cuando tiene un ligero y marcado descenso y alcanza su máximo nivel en octubre, al final del verano boreal, debido a la expansión térmica estacional, el cambio de dirección del viento y la intensidad de la contracorriente de Panamá-Colombia (Andrade, 2000). El aumento en el nivel del mar es otro de los efectos del cambio climático y una amenaza evidente en las zonas costeras. A pesar que los verdaderos efectos no puedan ser estimados por la poca información con que se cuenta para todo el Caribe colombiano, puede estar influyendo en el fenómeno erosivo que se está presentando no sólo a nivel de la península de La Guajira, sino de las costas colombianas y del mundo en general.

Los datos acerca de las variaciones en el nivel del mar en el Caribe colombiano, muestran ascensos que van de 15 a 22 cm en los últimos 100 años (Andrade, 2002). Se calcula que pueden esperarse aumentos del orden



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



de 2 a 5 mm por año, que llegarían a alcanzar entre 80 cm y 1 m para el año 2100. **De esta forma las zonas expuestas a este fenómeno serán principalmente sectores de los barrios Costa Verde, Nancy Polo, Mar de Plata y demás asentamientos ubicados en línea de costa y alta marea.**

ARTICULO 44. USOS DEL SUELO. Estará regida, para el caso de las zonas expuestas a riesgo asociado al fenómeno de ascenso del nivel del mar, donde los usos son los siguientes:

Uso principal: Actividades orientados a la regeneración integral del sistema de espacio público, protección de zonas de bajamar y a la rehabilitación ecológica.

Usos complementarios: Recreación contemplativa e investigación controlada.

Usos Condicionados: los usos urbanos y loteo para fines de construcción de viviendas.

Usos prohibidos: Los agropecuarios mecanizados, institucionales, minería y extracción de materiales de construcción, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre.

ARTICULO 45. ZONAS EXPUESTAS A RIESGO ASOCIADOS A FENÓMENOS DE EROSIÓN COSTERA. La zona costera se encuentra localizada al Norte de la cabecera municipal desde las coordenadas planas, $X= 879.528m$ E, $Y = 1'708.983m$ N hasta $X= 981.911m$ E y $Y = 1'711.306m$ N, donde convergen varios ríos como son el río Córdoba, varios canales de riego y algunos canales portadores de los desechos de las personas que vierten sus aguas al mar, de este dependen muchas personas principalmente de la pesca y el sistema turístico a implementarse en este sector.

Según el IGAC (2002) el clima de la costa Caribe depende de desplazamiento anual de la zona de convergencia intertropical, además de una influencia particular de la orografía del macizo de la Sierra Nevada de Santa Marta. Específicamente las Zonas Expuestas a Riesgo Alto por Erosión Costera causada por el Mar Caribe, se localizan en el sector de Costa Verde hasta el sur de la desembocadura del río Córdoba, afectando 57 viviendas, 62 familias y 194 habitantes. Ver Mapa de Vulnerabilidad y Riesgos en la Zona Rural.

ARTICULO 46. USOS DEL SUELO. Para los usos del suelo, debe tenerse en cuenta que el proceso erosivo observado, muestra su máximo punto justo en el cambio de alineación de la línea de costa, con un retroceso de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



aproximadamente 30 m, disminuyendo hacia el oeste hasta los 10 m de retroceso, donde la tasa media de retroceso es de 4 m/año, calificándose como alta. Además PROMIGAS entre febrero de 2005 y diciembre de 2007 evaluó la tasa de cambio según las líneas de costa levantadas por para una parte de la zona de estudio, en este análisis se encontró que la erosión ha representado un retroceso de 12 m en promedio, estimado en 6 m/año la tasa de erosión, adquiriendo la clasificación de erosión muy alta.

Por esta situación a petición del Gobierno departamental, la dirección de gestión del riesgo declara Calamidad Pública en la zona costera del Magdalena, reconociendo afectación en el sector costero de los municipios de Sitio Nuevo, Pueblo Viejo y Ciénaga, mediante resolución 001 del 18 de Enero de 2010, además ordena al CREPAD-Magdalena la elaboración de un Plan de acción específico de acuerdo con los lineamientos del Plan Nacional para la prevención y Atención de desastres.

Los usos son los siguientes:

Uso Principal: Actividades orientados a la regeneración integral del sistema de espacio público, protección de zonas de bajamar y a la rehabilitación ecológica.

Usos Complementarios: Recreación contemplativa e investigación.

Usos Condicionados: Vivienda.

Usos Prohibidos: Actividades agropecuarias mecanizadas, institucionales, minería y extracción de materiales de construcción.

ARTICULO 47. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS EN EL TEMA DE AMENAZAS Y RIESGOS PARA LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO. Para la Zona Urbana, de deben implementar actuaciones estratégicas para el manejo de amenazas y riesgos como:

-El municipio debe implementar programas de mejoramiento de vivienda, programas de reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo, banco de ayudas para Atención de desastres y el fortalecimiento del sistema municipal de desastre.

-La Alcaldía Municipal debe construir y mejorar la red de alcantarillado pluvial y sanitario que permitan generar procesos de rehabilitación estructural e infraestructura en las inmediaciones de drenajes y cuerpos de agua y en el sistema sanitario y pluvial.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-La Alcaldía Municipal debe seguir adelantando acciones de mitigación en inmediaciones del barrio Mar de plata, con la terminación del canal de desagüe que conducirá las aguas lluvias hasta la Ciénaga grande, lo cual que permitirá disminuir este problema de inundación.

-La Gobernación de Magdalena, debe establecer los diseño y construcción de la estructuras de contención costera para controlar los procesos erosivos que afectan la línea de costa el sitio crítico No3 en Costa Verde, entre Bocas de Ceniza y Punta Betín, Departamento del Magdalena.

-El CREPAD, debe establecer la Formulación de plan de acción específico en prevención y atención de desastres de la línea costera de Magdalena, teniendo en cuenta la declaratoria de calamidad pública en la zona costera mediante resolución 001 del 18 de Enero de 2010.

-La Corporación Autónoma del Magdalena-CORPAMAG, debe adelantar los programas y proyectos establecidos en el Plan de Manejo del Sitio RAMSAR y Reserva de la Biosfera Sistema Delta Estuarino del Río Magdalena-Ciénaga Grande de Santa Marta

-La Nación e INVIAS, deben adelantar los proyectos, descritos en el Plan vial de la Costa Caribe en el cual se incorporan ejecuciones en el trazado de nuevas líneas de infraestructura vial, con manejo de taludes y soportes hidrodinámicos que permitan estabilizar la presión de la erosión costera y los fenómenos hidro-meteorológicos.

ARTICULO 48. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS EN EL TEMA DE AMENAZAS Y RIESGOS PARA LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO. Para la Zona Rural se deben implementar actuaciones estratégicas para el manejo de amenazas y riesgos como:

1. Aplicación de la Norma de sismo resistencia de 1998 y sus respectivas actualizaciones a las particularidades estructurales de las edificaciones existentes y los proyectos urbanísticos futuros en el municipio de Ciénaga, que permitan modificar la resistencia y los niveles de exposición de los elementos estructurales con mayor exposición.

2. Articular las acciones programáticas y disposiciones presupuestales interinstitucionales generadas por el plan de ejecución de ordenamiento territorial, el plan de desarrollo municipal, el CREPAD y el CLOPAD, para el manejo de amenazas por procesos de remoción en masa que se presentan



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



en los centros poblados rurales San Javier, San Pedro de la Sierra y Palmor y en las veredas Aguas Lindas, Corea, El Congo, Nueva Granada, La Libertad, Palestina y Cherua., los Monos, Aguas lindas, El Congo, La Planada, Hierba buena, Palmichal, Nuevo Mundo, San Javier, Uranio y El Vergel. De igual manera el problema de inundaciones que se presentan en Sevillano (originado por la Ciénaga Grande de Santa Marta) y Palmor (quebrada La Palma).

3. Monitoreo de la amenaza sísmica con la red nacional de INGEOMINAS a través de monitoreo de la red de acelerógrafos.
4. Considerar usos dedicados a la conservación de los recursos naturales, generación de espacio público, actividades ecológicas, paisajísticas y ambientales que no implique la ubicación de asentamientos urbanos en las inmediaciones a la Ciénaga grande de Santa Marta.
5. Conservar las zonas de bosque nativo, y las zonas abastecedoras de acueductos y centros poblados rurales en la parte alta de las cuencas hidrográficas y en los márgenes de ríos y quebradas.
6. Implementar bajo la coordinación de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencia (DPAE), el CREPAD y el CLOPAD redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
7. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.
8. Evaluación y refuerzo de edificaciones indispensables de atención a la comunidad que deben funcionar durante y después de un sismo, cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alternativo, tales como hospitales de niveles de complejidad 2 y 3 y centrales de operación.
9. Generación de un diagnóstico priorización del sistema de salud ante la atención de un sismo que permita describir las vulnerabilidades del sistema de salud municipal que incluya las descripciones de amenaza sísmica local, considere la capacitación de personal, realice análisis de vulnerabilidad estructural y no estructural y produzca la estimación de la vulnerabilidad del sector y el desarrollo de planes de mitigación.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



10. Garantizar la estabilidad geotécnica municipal mediante el control y seguimiento de las áreas actuales de extracción minera que cuentan con licencia vigente, las cuales debe llevar a cabo planes de restauración morfológica y ambiental desarrollados simultáneamente a la explotación.
11. Diseñar estrategias de reubicación de asentamientos con lineamientos de gestión y financiación que permitan desarrollarlos con procesos de mitigación, reasentamiento y mejoramiento integral de los mismos.
12. Mantener y actualizar los programas y proyectos, en el programa de ejecución y documento de gestión y financiación del plan de ordenamiento territorial, de escala urbana y rural con proyectos tales como educación (capacitación, sensibilización y socialización de información a la comunidad), mejoramiento Integral de Asentamientos; reducción del Riesgo, seguimiento y monitoreo de las condiciones de riesgo en el municipio.
13. Actualización permanente del plan de mitigación, con los resultados del análisis de vulnerabilidad, que comprende medidas de mejoramiento y reforzamiento dirigidos a los sectores: Administrativo- Operativo y Físico de los sistemas.

CAPITULO III

DETERMINACIÓN DE CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 49. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL REFERIDAS AL PROYECTO DOBLE CALZADA PERTENECIENTE AL PLAN VIAL DEL NORTE – TRAMO TASAJERA / YE DE CIÉNAGA – RUTA DEL SOL, CORREDORES FÉRREOS, VÍA PERIMETRAL DEL SUR, VÍA DE LAS CUATRO AGUAS Y VÍAS URBANAS ESTRATÉGICAS.

La modificación al actual Plan Vial para el suelo urbano de Ciénaga-Magdalena consistirá en el desarrollo del CONPES 3612 del 21 de septiembre de 2009 en donde se establece el programa estratégico de autopistas fase I – PROESA I –, el cual tiene proyectado dentro del Nivel de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Servicio “Transversal de Las Américas” Año 2015, la intervención en el proyecto doble calzada perteneciente al plan vial del norte – Tramo Tasajera / Yé de Ciénaga – Ruta del Sol, vía perimetral del sur, vía de las cuatro aguas y vías urbanas estratégicas conectivas.

ARTICULO 50. PLAN VIAL DEL NORTE. El Plan Vial del Norte, es una estrategia departamental de movilidad y conectividad que busca el fortalecimiento de la capacidad competitiva de la zona Norte del departamento, facilitando la localización de infraestructura para el desarrollo de actividades logísticas asociadas a la producción y al comercio exterior, y al ordenamiento urbanístico del corredor turístico del Distrito de Santa Marta y el municipio de Ciénaga, plan vial que tiene relación con proyectos como la ejecución de la Doble Calzada con Santa Marta, la Vía Perimetral del Sur, vía de las cuatro aguas (Mar Caribe, Río Córdoba, La Ciénaga Grande de Santa Marta y Las Termales) y Vías Secundarias, urbanas y rurales.

El Plan Vial del Norte comprende la ampliación del actual eje principal vial Barranquilla-Tasajera- Yé de Ciénaga- Mamatoco - Peaje de Neguanje a un eje en doble calzada y la construcción de los distintos ramales. Los tramos de la doble calzada Santa Marta- Yé de Ciénaga- Mamatoco están en ejecución (se han ejecutado 9 km), y Yé de Ciénaga- Tasajera inicia operaciones y están financiados por concesión. El tramo Mamatoco- Peaje de Neguanje será financiado por la Nación. Estas obras fueron planteadas a ejecutar dentro de los POT (años 2001 – 2007), pero hasta el año 2005 fueron retomadas y empezaron a ejecutarse por tramos y sectores, estableciendo que muchas de ellas terminarían de ejecutarse en los siguientes años (2009 - 2015). El Municipio de Ciénaga con el Distrito de Santa Marta, siguen trabajando en la doble calzada entre Mamatoco (Santa Marta) – Yé de Ciénaga (municipio de Ciénaga) y las obras complementarias que se requieren.

ARTICULO 51. PROYECTO VIAL AUTOPISTA RUTA DEL SOL. El documento CONPES 3643 de febrero 15 de 2010, relaciona la importancia estratégica del proyecto vial autopista Ruta del Sol, el cual tiene como objetivos fundamentales:

- a). Mejorar la infraestructura vial para incrementar la competitividad, promover el crecimiento económico y mejorar la calidad de vida de los colombianos,
- b). Crear un modelo de concesión replicable que atraiga financiamiento de largo plazo,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



- c). Optimizar el uso de los recursos públicos y asignaciones de riesgos,
- d). Consolidar mejores prácticas en los procesos de licitación, y
- e). Ejecutar un proceso de licitación ágil eficiente y transparente.

La “Autopista Ruta del Sol” se extiende a lo largo del valle del río Magdalena y busca conectar, mediante el modo carretero, el centro del país con la costa Atlántica. Durante su proceso de estructuración, el INCO y la Corporación Financiera Internacional - IFC2, dividieron el proyecto en tres sectores:

Sector 3. Corredor existente (465 Km.):

- San Roque – Yé de Ciénaga
- Carmen de Bolívar – Bosconia -Valledupar

Sector 2. Corredor existente (528 Km.):

- PuertoSalgar – San Roque.

Sector 1. Corredor nuevo (78.3 Km.):

- Villeta –El Korán (7 Km Norte de Puerto Salgar).

ARTICULO 52. CORREDORES FÉRREOS. Como objetivo de brindar continuidad a la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga, el Gobierno Nacional, encabeza del Ministerio del Transporte y del INCO, se encuentra estructurando el proyecto denominado “Concesión Sistema Ferroviario Central” con una longitud de 1214 Km. Este sistema se extiende a lo largo del valle del Río Magdalena y conecta la zona centro del país con la concesión del Atlántico (Chiriguaná – Santa Marta).

Este proyecto tiene como objetivos, reactivar el servicio de transporte ferroviario de carga y pasajeros desde el centro del país hacia el puerto de Santa Marta y viceversa, teniendo en cuenta que el tramo La Dorada - Chiriguaná fue rehabilitado dentro del contrato de concesión de la red férrea del Atlántico; y extender la vía férrea concesionada, para permitir el acceso por este modo de transporte al departamento del Tolima, para lo cual el proyecto incluye la construcción de la variante férrea en La Dorada y la reconstrucción de la vía férrea entre La Dorada y Buenos Aires. La carga de vocación férrea en este corredor está compuesta principalmente por contenedores, cereales, abonos, carbón, cemento, hierro, acero, papel y cartón.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



El municipio de Ciénaga, igualmente se beneficia de este proyecto férreo, porque hace parte de la región Norte del Magdalena, además se encuentra localizado cerca de la vía Nacional Troncal de Oriente, donde se están ejecutando proyectos viales como la Doble Calzada entre la Yé de Ciénaga y Mamatoco en Santa Marta.

También en este municipio se adelantan proyectos como la optimización del transporte de carbón, con la construcción de un Mega puerto, construcción de centros de acopio para el desarrollo minero y la presencia de empresas de productos alimenticios, que pueden verse beneficiados con la implementación de este sistema.

ARTICULO 53. SISTEMAS DE FLUJOS A NIVEL INTRAMUNICIPAL E INTERMUNICIPAL.

-SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA.

El Plan de Ordenamiento territorial vigente le confiere una importante contribución política a la provisión de la infraestructura vial y de transporte, como elemento crucial que rompe el aislamiento de las poblaciones rurales.

La estructuración de un sistema vial y de transporte funcional resulta de la mayor trascendencia no solo por razones económicas, al favorecer el flujo de bienes y servicios de apoyo a las actividades productivas, sino porque facilita el acceso rápido a otro tipo de servicios culturales, educativos, turísticos, notariales y familiares, que refuerzan la pertenencia e identidad territorial.

El plan responde a los propósitos de articular tanto la malla vial urbana como la de facilitar la integración con Ciénaga de los núcleos urbanos menores del municipio y de los municipios de Zona Bananera y Pueblo Viejo. Nexos sociales, culturales y económicos avalan esta integración deseable, como quiera que ayude a potenciar la economía de la subregión y revalidan la función de Ciénaga como centro de relevo y enlace determinante.

La recuperación y el desarrollo del eje costero y la modernización de la economía en el área de Sevillano requieren la ejecución de importantes proyectos viales. Para la recuperación del corredor costero se propone la construcción de una vía panorámica articulada a la Troncal del Caribe.

Ciénaga es una ciudad enlace al ser la principal entidad urbana entre Santa Marta y Barranquilla. Actualmente esta conexión se materializa a través de la Troncal del Caribe, que durante años ha generado importantes impactos



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



urbanos en la Cabecera municipal de Ciénaga dividiéndolo en dos y aumentando las diferencias entre Norte y Sur.

ARTICULO 54. SISTEMA VIAL RURAL. El sistema vial rural del Municipio de acuerdo al Decreto 3600 de 2007, artículo 1, relaciona las vías que se describen a continuación:

-VÍAS ARTERIALES O DE PRIMER ORDEN: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países. De igual manera estas vías arteriales forman parte del corredor regional, que son las vías que pertenecen al sistema de red nacional que presenta especificaciones propias en cuanto a diseño y geometría, soportan altos volúmenes de tránsito vehicular desde diferentes sitios del país.

El municipio es atravesado por dos importantes Troncales que comunican a la Costa y a esta con el resto del País, como la Troncal del Caribe y troncal del oriente.

-VÍAS INTERMUNICIPALES O DE SEGUNDO ORDEN: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. En el municipio de Ciénaga, la vía intermunicipal es la misma troncal del Caribe, que se une con la troncal de Oriente.

-VÍAS VEREDALES O DE TERCER ORDEN.

Vía Cabecera Municipal – Centro Poblado Rural Sevillano.
Vía Cabecera Municipal – Centro Poblado Rural Cordobita.
Vía de Penetración Rural: La Isabel – Siberia.
Vía de Penetración Rural: San Pablo del Llano– San Pedro – San Javier.
Vía de Penetración Rural: Bodega San José – Palmor.
Centro Poblado Sevillano – Vereda La Mira.
Centro Poblado Sevillano – Vereda La Unión.
Cabecera Municipal – Vereda Colorado.
San Javier – Cerro Azul - Makencal.
Santa Rosalía – La Mojana- San Javier.
Crucero – Camagual – La India.
Centro Poblado San Pedro - Planadas
Centro Poblado San Pedro – Palmichal – Nuevo Mundo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Uranio – La Fuente (Aracataca)
Palmor – Uranios
La muralla – El Vergel
La muralla – Cherua
Centro Poblado Palmor – Pausedonia Alto – Cuatro Caminos
Centro Poblado Palmor – Palestina
Cabecera Municipal – Reposo. (Antiguo camino real).

ARTICULO 55. SISTEMA VIAL URBANO. La Cabecera municipal de Ciénaga ha basado su desarrollo y estructuración vial de acuerdo a:

-El marco de la plaza del Centenario, que se constituyó en el eje central en la conformación de la ciudad, proyectándose hacia la calle 9 y carrera 11 originado sobre estos dos ejes de expansión un desarrollo lineal urbanístico.

-La Troncal del Caribe, divide la ciudad en dos sectores y conecta la parte sur con la zona de mayor desarrollo en la ciudad.

-Avenida San Cristóbal, es un eje de comunicación muy importante que relaciona el sur donde se localiza la población de estrato bajo con el centro de la ciudad y el hospital San Cristóbal.

-Avenida Santander (Calle 17), es un eje de gran importancia por situarse allí el área comercial y la estación de buses.

-Avenida del Ferrocarril.

-Calle 16.

-Carrera 20.

-Calle Magdalena (calle 9).

-Calle Bolívar (Calle 7).

-Calle 19.

-Carrera 11

-Avenida de las Carreras (Calle 12).

ARTICULO 56. ACCIONES VIALES Y DE INTEGRACIÓN REGIONAL.

-Impulsar y mejorar la conectividad e integración con el entorno regional, fortaleciendo y consolidando al Municipio como Centro de relevo, elevando su jerarquía para posicionarlo como eje abastecedor de bienes y servicios en corredor Norte del Departamento.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Motivar, mejorar y consolidar las relaciones de funcionalidad con los Municipios de Aracataca y Pueblo Viejo, buscando un mejor desarrollo económico y social, como se observa en el Mapa de Relaciones Funcionales, donde se hace una descripción de los flujos y desplazamiento de la población de este Municipio con los Municipios vecinos, también de la Cabecera municipal con todas las veredas, así como el flujo que se presenta desde las veredas hasta los diferentes centros poblados Rurales.

-Adecuar y consolidar un sistema de vías terrestres y Vía férrea (teniendo en cuenta los proyectos del Plan Vial del Norte, La Autopista Ruta del Sol y la Concesión Sistema Ferroviario Central), que permitirán atender las necesidades del Municipio, la región y la Nación.

-Mejorar y fortalecer la infraestructura vial que posee el Municipio, para alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región y gestionar los diferentes proyectos viales en el ámbito municipal para disminuir tiempo y costos en el transporte de los productos agrícolas, haciéndolos más atractivos y competitivos en los mercados.

-Ejecutar proyectos viales, de tráfico, de transporte y de señalización en la cabecera Municipal para consolidar las tendencias físicas de crecimiento de la ciudad, apuntando a la articulación de la ciudad (Sur a Norte, Este a Oeste).

-Implementación de proyectos como la construcción de una terminal de buses que sirva el tráfico intermunicipal y una terminal de carga que daría atención al movimiento de bienes con origen, tránsito o destino en Ciénaga, localizándolos sobre ejes viales jerárquicos y de manera especial en vías concesionadas.

-Construcción de la vía perimetral del Sur que desvíe el tráfico pesado de la Troncal del Caribe, para facilitar una rápida salida a las troncales (Caribe y Oriente) y aprovechar la Estación del Ferrocarril como un centro inter modal de enlace una vez esté concluido el proyecto de rehabilitación del Ferrocarril del Atlántico.

-Construcción de puentes peatonales sobre la doble calzada en el sector de Cordobita, dentro del proyecto de la vía de la doble calzada, que forma parte del Plan vial del Norte.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Integración de las áreas rurales, aprovechando los ejes troncales (especialmente la Troncal de Oriente) como corredores de acceso a las áreas rurales de la Sierra Nevada.

-Mantenimiento de las Vías rurales principales desde la Cabecera Municipal a los Centros Poblados Rurales Sevillano y Cordobita, La Isabel a Siberia, San Pablo del Llano a San Pedro y San Javier, la Bodega San José a Palmor.

-Mantenimiento de las vías terciarias desde Sevillano a las Veredas La Mira y la Unión, desde la Cabecera Municipal a la Vereda Colorado, San Javier – Cerro Azul – Makencal, Santa Rosalía- La Mojana – San Javier, Crucero – Camagual – La India, Centro Poblado San Pedro a las veredas Planadas, Palmichal y Nuevo Mundo, Uranio a la Fuente (Aracataca), Palmor – Uranios, La muralla – El Vergel, La muralla – Cherua, Centro Poblado Palmor a las veredas Pausedonia Alto, Cuatro Caminos y Palestina.

-Construcción de la vía panorámica de las cuatro aguas (aguas termales, río Córdoba, Mar Caribe y Ciénaga Grande de Santa Marta), articulada a la Troncal del Caribe para la recuperación del corredor costero.

-Implementar medidas de prevención y mitigación con los impactos que puedan generarse como consecuencia de los programas y planes viales, como incomodidades por la construcción, afectación de la situación económica y la presión adicional sobre los recursos, cambios en el uso del suelo, demandas de servicios públicos y equipamiento social, entre otros.

-Intervención de vías urbanas estratégicas para integrar el norte de la ciudad con el sur y conformación de programas viales para integrar las zonas de expansión urbana al conjunto de la ciudad.

CAPITULO IV

AREAS DE RESERVA PARA EL TRANSPORTE MARÍTIMO DE CARBÓN

ARTICULO 57. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PUERTO DE SERVICIO PÚBLICO PARA LA EXPORTACIÓN DE CARBÓN. El CONPES 3540 del 25 de agosto de 2008 establece la estrategia para la optimización y modernización del transporte de carbón por los puertos marítimos del municipio de Ciénaga y la Bahía de Santa Marta y



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



la Resolución 5369 de 10 de diciembre de 2007 del Ministerio de Transporte, declaró como zona de interés público para fines portuarios en el Municipio de Ciénaga, Departamento del Magdalena; por tales motivos se plantea la promoción y construcción de un puerto de servicio público para la exportación de carbón como un nuevo desarrollo portuario.

De esta forma el municipio en el marco de sus competencias establecerá las áreas de reserva pertinentes para el desarrollo de la intervención determinada para este proyecto de puerto. Además el Gobierno Nacional a través del CONPES 3083 de 15 de agosto de 2007, determinó que a partir del 1 de julio de 2010, en todos los puertos marítimos del país el cargue de carbón en naves se deberá hacer a través de un sistema de cargue directo, utilizando para ello bandas transportadoras encapsuladas u otro sistema tecnológico equivalente. El sitio de embarque será el más próximo a la línea de playa que evite el fondeo, (fondear es la acción de fijar una embarcación al fondo mediante la utilización de uno ó varios anclas), para el cargue, mediante la ejecución de dársenas, zonas de maniobra y canales de acceso adecuados.

Teniendo en cuenta la importancia de la exportación de carbón para el país, el potencial de reservas de este mineral, el comportamiento de los precios internacionales, así como también las disposiciones en materia ambiental para el cargue de carbón en los puertos marítimos y las necesidades de compatibilizar las actividades turísticas con las del sector carbonífero, se plantea la promoción y construcción de un puerto de servicio público para la exportación de este mineral.

La zona localizada para la ubicación de este mega puerto, está comprendida entre las coordenadas planas (X = 982244.7995m E, Y = 1712429.1601m N); (X = 983487.2952m E, Y = 1713787.0517m N); (X = 985097.8289m E, Y = 1716268.8578m N); (X = 985097.8289m E, Y = 1716268.8578m N); (X = 985954.4683m E, Y = 1715239.4011 N); (X = 986440.8558m E, Y = 1712781.4290m N); (X = 986254.0193m E, Y = 1711389.0675m N), con un área de playa de 800 metros desde la coordenada del límite de la concesión portuaria otorgada a la Sociedad Portuaria de Ciénaga S.A. (VALE), hasta la desembocadura del Río Toribio; y desde esta, hasta el límite de la concesión



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



otorgada a la Sociedad American Port Company Inc (DRUMMOND LTD), con un área total de 1077.66 Has.

ARTICULO 58. CONSIDERACIONES Y USOS.

- El POT acogerá las zonas reservadas y las de actual uso portuario, como áreas de uso principal portuario y no podrán tener otra destinación sin la aprobación de la autoridad portuaria.

-El puerto se considera de servicio público para la exportación de Carbón, mediante el cargue directo.

-Dicha terminal debe movilizar entre 30 millones de toneladas y 50 millones de toneladas de carbón por año.

-Puerto Nuevo evitará la contaminación de la playa y zonas de influencia debido a que realizará el cargue del mineral mediante bandas transportadoras cubiertas. Esta tecnología de punta permitirá mitigar los impactos ambientales que se generan por la manipulación del mineral, basada en cargue directo y bandas encapsuladas que disminuirán la afectación al medio ambiente, la población y/o biodiversidad de la zona.

-El proyecto de Puerto Nuevo, se articulará el Plan Vial del Norte que comprende la doble calzada, la Vía Alternativa al Puerto y el tramo férreo que pasará entre estas dos vías.

-El proyecto, denominado Puerto Nuevo, es de vital importancia para el comercio del país debido a que la concesión de la multinacional en la ciudad de Santa Marta vence en marzo del presente año, situación que pone en riesgo la comercialización del producto por esta parte del país.

-Esta terminal deberá cumplir con las exigencias ambientales y técnicas como un uso portuario de la costa.

-La autoridad portuaria verificará el uso actual de las concesiones con el fin de revertir aquellas inactivas y subutilizadas.

-Toda concesión actual o nueva deberá tener un plan de desarrollo aprobado para el término de su autorización, con indicación de las áreas necesarias para su expansión.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Toda concesión deberá mantener y mejorar las condiciones y especificaciones de los recursos costeros entregados.

ARTICULO 59. ACCIONES

-Disminuir el cargue indirecto con barcazas desde los puertos de Santa Marta y Ciénaga, ya que el marco normativo colombiano lo condiciona hasta el 2010.

-Disminuir el impacto directo de la ruta de las barcazas cortando el eje longitudinal de la bahía de Santa Marta anula las fortalezas de la bahía natural / Destino turístico y la convierte en una bahía carbonera.

-Considerar las disposiciones ambientales para la construcción y operación de puertos de carbón que el Gobierno Nacional a través del Decreto 3083 de 15 de agosto de 2007, determinó que a partir del 1 de julio de 2010, en todos los puertos marítimos del país el cargue de carbón en naves se deberá hacer a través de un sistema de cargue directo, utilizando para ello bandas transportadoras encapsuladas u otro sistema tecnológico equivalente

-Considerar así mismo, lo que el mismo decreto (artículo 2) dispuso que la operación de los puertos carboníferos deberá realizarse de acuerdo con las mejores prácticas y tecnologías limpias que eviten la dispersión de partículas de carbón, incluyendo entre otros, sistemas de humectación eficientes, control de altura de pilas de almacenamiento y de descargas de carbón, reducción de inventarios y control de emisiones en puntos de transferencia.

-Considerar lo establecido en el artículo 3 del decreto 3083 de 2007, donde establece que para la solicitud de la licencia ambiental, los nuevos proyectos de explotación minera deberán incluir los estudios sobre las condiciones del modo de transporte desde el sitio de explotación de carbón hasta el puerto de embarque del mismo.

-Solicitar al INCO iniciar el proceso de oferta oficiosa de acuerdo con lo establecido en la Ley 1° de 1991 y las consideraciones de este documento, en un plazo máximo de tres (3) meses.

-Solicitar al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adelantar, de acuerdo con la documentación que presenten los interesados y la normatividad vigente, las gestiones pertinentes en lo de su competencia, para el trámite de la respectiva solicitud de licencia ambiental y de las autorizaciones ambientales a que hubiese lugar, con especial énfasis en la



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



solicitud de requisitos relacionados con la implementación y el cumplimiento de los programas para la reforestación y protección de cuencas ubicadas en el área aferente a la influencia del desarrollo de proyectos portuarios de este tipo.

-Solicitar de la autoridad ambiental competente, el apoyo para seguimiento y garantía en la protección y respeto de las rondas de cuencas hídricas que se ubican dentro de las áreas autorizadas para la explotación minera y el respeto de los límites de las áreas permitidas para el desarrollo de esta actividad.

-Solicitar al Ministerio de Transporte y al INCO iniciar los análisis para determinar la pertinencia de realizar modificaciones a los contratos existentes de concesión portuaria para el transporte de carbón, en el marco de lo establecido en este documento.

-Solicitar al Ministerio de Transporte y al INCO adoptar las medidas necesarias para asegurar la continuidad en las exportaciones de carbón por los puertos marítimos del país, mediante la utilización de los mecanismos pertinentes para ello.

-Solicitar al Ministerio de Transporte presentar ante el CONPES el Plan de Expansión Portuaria, en un plazo no mayor a tres (3) meses, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1° de 1991.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



TERCERA PARTE

COMPONENTE URBANO

**CAPITULO V
NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES**

**SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA
PERÍMETRO URBANO, DIVISIÓN POLÍTICA URBANA,
ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL CENTRO
HISTÓRICO DE CIENAGA.**

ARTICULO 60. DELIMITACIÓN DE SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA EN DONDE SE PUEDA DESARROLLAR PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. DELIMITACIÓN DE SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA EN DONDE SE PUEDA DESARROLLAR PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 76, 245, 250, 254, 320, 321 Y 322.

El Municipio presenta en la Cabecera municipal un déficit de 11.139 viviendas (Este déficit corresponde a un déficit actual de 6.120 viviendas representadas en 4.989 viviendas faltantes y 1.131 viviendas que se deben reubicar por inundación de tipo alto producido por la Ciénaga Grande de Santa Marta, en sectores de los barrios Puerto Nuevo, Oasis, Carreño, San Juan y Elisa Celedón), sector que se ve afectado por la construcción de la Vía Perimetral del Sur. Por tal razón se deben implementar la construcción de viviendas de interés social para empezar a suplir dicho déficit, buscando que los beneficiarios sean familias de menores ingresos.

Estas áreas se encuentran localizadas, una en la zona Nororiental de la Cabecera Municipal, contigua a los sectores El Poblado 8 y 9 de mayo y la otra en el sector suroriental, adyacente a la urbanización La Milagrosa y la urbanización Villa Estadio (En proceso de construcción). Estas zonas según el estudio de zonificación de amenazas naturales se determinaron como zonas sin amenaza aparente, en donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda masivos, para reducir el déficit de vivienda, áreas que deben dotarse en el corto plazo de los servicios público domiciliarios. Se realizarán como mínimo las siguientes acciones:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ARTICULO 61. ACCIONES A DESARROLLAR.

- Ampliar la cobertura de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 en el sector urbano.
- Priorizar la construcción de 11.139 Viviendas, en las zonas de tratamiento de desarrollo urbano (zonas de expansión).
- Mejoramiento integral de 7.777 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la Cabecera Municipal.
- Legalización de asentamientos humanos localizados en los sectores El Poblado 8 de Mayo y El Poblado 9 de Mayo, localizados en la parte Norte de la Cabecera Municipal.
- Ejecutar el programa para 50 viviendas saludables.
- Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de normas de sismo resistencia (NSR98).
- Alcanzar una cobertura del 100% de demanda de vivienda.

ARTICULO 62. DESARROLLO DE PROGRAMAS. Estos programas podrán ser construidos por entidades públicas o privadas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Se respetará los índices de construcción y ocupación establecidos para dicha zona, igualmente las normas urbanas establecidas y la asignación de los usos del suelo.
- Las Viviendas de Interés Social podrán estar encaminadas para un desarrollo progresivo, pero debe estar provista inicialmente de la unidad básica, que constará como mínimo de un espacio múltiple y un área de servicios (baño y cocina).
- Estas viviendas podrán ser diseñadas de manera que permitan ampliaciones futuras de segundos pisos.
- En el momento de emprenderse la construcción de una urbanización o parcelación para este tipo de vivienda se deben realizar las cesiones



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



correspondientes, de manera que puedan ser utilizadas para el equipamiento y espacio público del sector.

ARTICULO 63. PLANES PARCIALES. Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos por la ley 388/97.

Se adoptaran como planes parciales aquellos determinados por la cartografía anexa en la revisión y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial (Ver plano de zonificación y usos del suelo urbano), y la cual hace parte integral del mismo como soporte técnico, para su elaboración y adopción se tendrá en cuenta los lineamientos de la ley 388/97, expuestos en su artículo 19, el decreto 2181 de 2006 y cumpliendo con las especificaciones determinadas por las presentes Normas.

DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

-PLAN PARCIAL 1 Y PLAN PARCIAL 2.

Para el plan parcial 1, relaciona el área comprendida y está establecida en la zona Norte, como se observa en el mapa de zonificación y usos del suelo urbano, caracterizada por convertirse en el desarrollo de la zona de expansión urbana (SEU), y la cual tendrán un proceso de incorporación y desarrollo nuevo de acuerdo a los procedimientos determinados por el decreto 2181 de 2006. El Plan parcial 2, comprende el área establecida en la zona Sur, como se observa en el mapa de zonificación y usos del suelo urbano, caracterizada por convertirse en el desarrollo de la zona de expansión urbana (SEU), y la cual tendrán un proceso de incorporación y desarrollo nuevo de acuerdo a los procedimientos determinados por el decreto 2181 de 2006.

Ambas áreas en virtud de que su desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a los siguientes procesos:

-La oficina de infraestructura y Desarrollo Económico Sostenible, junto con la dependencia Asesora de Planeación municipal, propiciara los procesos de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



participación comunitaria, concertación y socialización del área de estudio, con las diferentes entidades públicas y privadas, organizaciones comunitarias y civiles, agremiaciones, entre otras, involucradas en el desarrollo de la zona, con el fin de poder establecer de manera concertada unidades de actuación urbanística y determinar el ejercicio de cargas y beneficios establecido por la ley.

-De acuerdo al anterior punto, a los 30 días hábiles siguientes al inicio de dicho proceso se deberá formular la normatividad urbanística específica para este tipo de suelo, previo concepto de viabilidad del consejo territorial de planeación y de la oficina de planeación municipal.

-Propuesta la norma se deberá cumplir con los procedimientos establecidos por el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006 para su aprobación por parte de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena – CORPAMAG, consejo territorial de planeación y Alcaldía Municipal.

ARTICULO 64. ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CIÉNAGA. Dentro del presente proyecto de revisión excepcional del POT, se incorporan al Plan de Ordenamiento Territorial, como norma urbanística estructural, los resultados, definidos en directrices, políticas, objetivos, planes, programas y proyectos de infraestructura del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Ciénaga, que adelanta el Municipio con el apoyo técnico y financiero de la Gobernación del Magdalena, El Ministerio de Cultura de Colombia, una vez se expida la Resolución del Ministerio de Cultura y el acta de concertación con el Municipio de Ciénaga, La Oficina de Infraestructura y Desarrollo Económico de Ciénaga, adelantará la articulación correspondiente con las determinantes normativas del POT, sus planes, programas y proyectos, el cual se convertirá en norma de mayor jerarquía y que tiene en el POT la herramienta estratégica para su obligatorio cumplimiento. De esta forma las áreas de reserva para conservación y protección del patrimonio se enmarcarán dentro de las siguientes definiciones:

-CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:

Es la acción tendiente a preservar, restaurar y mantener partes y componentes de la zona urbana, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



colectivo de los habitantes y valores y símbolos de la sociedad. Está orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la zona urbana.

ARTICULO 65. USOS IMPORTANTES PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO. Para el desarrollo del Centro Histórico, así como su manejo, recuperación y protección se consideran los siguientes usos:

Uso Principal: Infraestructuras determinadas a la conservación y protección del patrimonio (histórico, cultural y arquitectónico) compatibles con las áreas de reserva dispuestas;

Uso complementario: Vías de Comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales, y estacionamientos;

Uso Compatible: Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos: Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de infraestructura y Desarrollo Económico Sostenible, conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Ciénaga, y tendrán un plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 564 de 2006 y decreto 1469 de 2010, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Para todos los usos incluidos el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental, además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

ARTICULO 66. ACCIONES. MODIFICA EL ARTÍCULO 332 DEL ACUERDO No 022 DE 2001.

-La reglamentación del Centro Histórico adoptada en el marco de la resolución 016 de 1994 permite esclarecer aspectos en cuanto a acciones intervencionistas en el mismo, así como en su zona de influencia, las cuales deben ser complementadas con normas específicas por la administración municipal en el código de construcción, por tal razón la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Económico Sostenible como único ente encargado de la expedición de licencias de obra, debe acogerse a la reglamentación y a los usos permitidos.

-La recuperación del centro histórico, aprovechando su carácter de monumento nacional, representa una excelente oportunidad para convertir a Ciénaga en un centro turístico cultural hacia el cual las poblaciones del área de influencia se dirijan en procura de servicios. Tal propuesta no sólo fortalece la condición de Ciénaga como centro de relevo, sino que marca la pauta hacia la modificación de la actual estructura productiva local.

-Elaborar la formulación del plan especial de protección del centro histórico de Ciénaga y su área de influencia.

ARTICULO 67. PLAN VIAL URBANO. Este Plan establece la localización, jerarquización, clasificación y la dimensión de la infraestructura vial, el sistema de transporte y la adecuada conectividad del área urbana entre sí, articuladas mediante ejes viales con las poblaciones y ciudades a nivel departamental, regional y nacional.

En el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en el tema de componente urbano, Capítulo III, políticas urbanas de desarrollo social, numeral 3.1 sistema vial y de transporte, se relaciona el tema de clasificación de las vías, donde se presenta la jerarquización de las mismas. En esta jerarquización se presenta el corredor urbano interregional, haciendo referencia a la Troncal del Caribe, por donde circulan vehículos de carga y de transporte de pasajero intermunicipal e interdepartamental, es propuesta como vía primaria urbana (V-1). Además se relaciona el Sistema Arterial de Enlaces



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Urbano, que corresponde a las vías que conforman la malla vial de la ciudad, forman parte de él, las arterias Primarias, Secundarias y Locales.

Vías Primarias V-1: Formadas por las vías bidireccionales que articulan de este a oeste y de norte a sur la ciudad, interconectan los ejes troncales y facilitan el transporte público y privado de pasajeros y carga. Ver tabla 1.

Vías Secundarias V-2: Son ejes bidireccionales que permiten la conexión con las arterias de enlace principal, así como la articulación de las áreas residenciales, zonas de concentración de empleos y servicios institucionales.

Vías Locales V-3: Son las que soportan los niveles más bajos de movilidad generalmente no contienen rutas de buses. Entre las vías propuestas para esta clasificación están las demás vías que integran el sistema o estructura urbana de la ciudad, en esta categoría se incluye las calles peatonales y los ciclos vías. Ver tabla 2.

Vías Locales V-3: Son las que soportan los niveles más bajos de movilidad generalmente no contienen rutas de buses. Entre las vías propuestas para esta clasificación están las demás vías que integran el sistema o estructura urbana de la ciudad, en esta categoría se incluye las calles peatonales y las ciclo vías.

ARTICULO 68. DESARROLLO VIAL URBANO PROPUESTO. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 92, 93, 94 DEL POT VIGENTE. La Cabecera Municipal se articula por vías que de acuerdo a la importancia y el uso que estas tengan en la actualidad, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales. Ver Mapa de Vías proyectadas en la Cabecera Municipal

Estos ejes viales están discriminados de la siguiente forma:

-Ejes Viales Primarios o Estructurantes

Los ejes viales primarios de la Cabecera están constituidos por:

-Troncal del Caribe, Vía Nacional que ha soportado vehículos de carga y transporte, requiriendo proceso de renovación urbana, cuando se construya la vía perimetral del Sur y obligue a que los volúmenes de carros, se desplacen por la nueva variante.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



-Vía perimetral del Sur, vía que forma parte del Plan vial del Norte, el objetivo de su construcción es ayudar a mejorar la movilidad del municipio, ya que se convertirá en la variante por donde transitarán los vehículos de carga y transporte que soporta la troncal del Caribe, además servirá como muro de contención por las obras y aditamentos en el proceso de inundación de la Ciénaga Grande de Santa Marta.

-Vía de las cuatro aguas, que integra atractivos turísticos como las aguas termales, río Córdoba, en la zona rural, Mar Caribe (parte de zona rural y zona urbana) y la Ciénaga Grande de Santa Marta en la zona urbana.

-Ejes Viales Secundarios o Sectoriales.

Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunica los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; pueden soportar

Tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Además se consideran las vías que unen sectores importantes de la ciudad. Se identifican como ejes secundarios, los siguientes:

-Parte Norte Calle 9ª, desde el sector El Poblado 9 de Mayo hasta la carrera 21 barrio Manzanares.

-Calle 18, sectores de los barrios Minuto de Dios y Cinco de Febrero hasta postes del Caribe en la Troncal del Caribe.

-Parte Centro al Sur, desde la Calle 19 en la Troncal del Caribe, hasta la calle 33 para encontrarse con la vía perimetral del Sur, sector del barrio Córdoba.

-Desde la calle 20, en la Troncal del Caribe (transversal 13), sector barrio Obrero, hasta llegar a la calle 43, sectores de los barrios Maracaibo, Nelson Pérez y Elisa Celedón, para encontrarse con la vía perimetral del Sur.

-Desde la Calle 20 con carrera 20 en la Troncal del Caribe, en el barrio Montecristo (vía San Cristóbal) hasta el barrio Maracaibo, cerca del canal Maracaibo, calle 36.

-Vía paralela desde la carrera 10, atravesando la transversal 13, avenida San Cristóbal, hasta llegar a la calle 32 en el barrio Divino Niño y el hogar múltiple y la Urbanización Villa Estadio.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Calle 30, desde carrera 24, hasta la carrera 34 en la Urbanización La Milagrosa.

-Ejes Viales Terciarios o Locales

Estos se identifican como las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre los diferentes barrios y manzanas, que no son secundarios ni primarios, como:

-Sector El Poblado 8 de Mayo, calle 17 y 18 barrio Minuto de Dios hasta barrio El Faro.

-En la Parte Norte en el barrio Paris en la Carrera 13, hasta un sector del barrio Jorge Eliecer Gaitán, en la calle 2 sector la Manga.

-Desde la Institución educativa La Alianza para El Progreso, en la carrera 4, hasta la calle 20 en la troncal del Caribe.

-Desde las calles 7-8 en la carrera 4, hasta la carrera 1, sector Micael Cote, para continuar hasta el sector las Cabañas en el barrio Mar de Plata.

-En el centro de la ciudad, en el sector de la plaza de mercado, calles 20-20A, hasta la calle 24 en un sector del barrio Santa Inés.

-Toda la calle 25, comenzando en la carrera 6, sectores de los barrios Carreño, Obrero, Montecristo, paraíso, La Concepción en la carrera 33 hasta la urbanización la Milagrosa.

-Desde la Troncal del Caribe, en la calle 20 cerca de la empresa VIDAPPLAST, por toda la carrera 34, hasta llegar a la Urbanización La Milagrosa, Hogar múltiple y la Urbanización Villa Estadio.

-En la parte Sur en el barrio la Alborada en la carrera 27 hasta la Unidad deportiva (en proceso de Construcción).

-En la transversal 13 con calle 33 en el barrio Nelson Pérez, hasta un sector del barrio Elisa Celedón en la calle 42.

ARTICULO 69. USOS. Las áreas definidas anteriormente, así como por las nuevas que se presenten según desarrollo de los Planes Parciales de desarrollo, se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



construcción, ampliación, adecuación, y mejoramiento de las infraestructuras establecidas.

Para el desarrollo de las anteriores franjas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

Uso Principal: infraestructuras viales,

Uso Complementario: Todos los usos anexos a estas áreas de reserva y correspondientes a las zonas homogéneas respectivas.

Uso Compatible: Establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997).

Usos prohibidos: Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

ARTICULO 70. ACCIONES A DESARROLLAR. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 97, 98, 114 y 117 DEL POT VIGENTE. Las siguientes son las acciones a desarrollar:

-Conformación y consolidación de vías existentes.

-Establecer un plan para la elaboración de los diseños de los diferentes tramos de vías a construirse según los requerimientos para establecer la conectividad del Norte con el Sur de la ciudad.

-Mejoramiento de las vías secundarias que conectan con la vía perimetral del Sur en la parte sur de la ciudad.

-Mantenimiento y pavimentación de la actual red vial.

-Pavimentación de vías urbanas faltantes.

-Mejoramiento y mantenimiento de las vías ya consolidadas.

-Recuperación y mantenimiento de los ejes viales primarios y secundarios.

-Definir y paramentar las construcciones que se encuentren dentro de los perfiles establecidos para las correspondientes vías primarias, secundarias y terciarias.

-Construir los elementos del espacio público que corresponden a sardineles y andenes, que ayuden a conformar y consolidar los ejes viales primarios, secundarios y terciarios existentes.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ARTICULO 71. ÁREA Y PERÍMETRO DE LA CABECERA MUNICIPAL.

Dentro del proceso de revisión del POT, se incluyó el análisis del perímetro urbano así como la división político administrativo. El área de la cabecera municipal en el POT vigente es de 936.155 Has, sin embargo en este proceso de revisión y ajuste del POT, esta se incrementa a 1039.39 has, debido a que en el Acuerdo municipal de adopción del POT, Artículo 79 delimitación del perímetro urbano, se relacionan puntos de amarre y delimitación sustentados con registro catastral, algunos de los cuales no se tuvieron en cuenta, en la cartografía temática, pero si fueron tenidos en cuenta en el texto como se relacionan en los puntos 20, 21, 22 y 23 del citado artículo del Acuerdo No 022 de Noviembre 13 De 2001.

ARTICULO 72. DELIMITACIÓN PERÍMETRO URBANO DE LA CIUDAD. MODIFICA EL ARTÍCULO 79 DEL ACUERDO No 022 DE 2001.

El perímetro de la ciudad de Ciénaga está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo del PUNTO No. 1. Situado en la Rivera del Caño Puerto Nuevo, costado Sur oriente del predio con Registro Catastral número 00-01-000-0079-000 del Municipio de Pueblo Viejo y propiedad de inmobiliaria Águila S.A., situado fuera del Perímetro Urbano y límite con el Municipio de Pueblo Viejo, continua en dirección Nor-Este (N-E) de dicho predio pasando la Troncal del Caribe, luego en la misma dirección hasta encontrar el lindero Sur del predio con registro catastral número 00-01-0080-000 del Municipio de Pueblo Viejo y de propiedad de Eduardo Fernández de Castro Dangond situado fuera del perímetro urbano, sigue por los linderos Sur y Oriente de dicho predio hasta la línea de playa del Mar Caribe. PUNTO No. 2. Continua bordeando la playa en dirección Nor Este (N-E), hasta encontrar el PUNTO No. 3, situado al Sur-Occidente del predio con Registro Catastral número 00-01-001-0076-000 de propiedad de Alfredo Riascos Labarcés ubicado fuera del Perímetro Urbano; sigue en dirección Sur – Oriente a dicho predio hasta llegar a la vía que de Ciénaga conduce al Río Córdoba. PUNTO No. 4 Por esta vía en dirección Sur- Este (S-E), hasta encontrar el Predio de propiedad de Roberto Sper 00-01-001-0127-000 ubicado dentro del perímetro urbano y costado Sur del predio de Lourdes Noguera Riascos 00-01-001—0078-000 ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No. 5 Se continúa en dirección Este (E), entre estos dos predios hasta llegar a la intersección de linderos de los predios de la Comunidad Salesiana 00-01-001-0093-000 ubicado dentro del perímetro urbano, predio de propiedad de Lourdes Noguera Riascos y el predio de propiedad de Alfredo Galán Meléndez 00-01-001-0092-000 ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No. 6 Se sigue en dirección Sur Este (S-E) por los linderos Oriental del predio de la Comunidad Salesiana y



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



costado Sur Occidental del predio de Alfredo Galán M., hasta encontrar un callejón y lindero Nor-Oriente del predio de propiedad de Catalina De La Hoz 00-01-001-108-000 ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No. 7 Se sigue en dirección Sur-Este (S-E), hasta encontrar la intersección de los predios de Catalina Díaz De la Hoz y José Castillo Blanco y el predio de propiedad de Maritza de Jesús Orozco C. 00-01-001-0107-000.

Este último ubicado fuera del perímetro urbano y costado Nor-Occidente del predio de propiedad de José Castillo Blanco 00-01-001-0097-000, ubicado Dentro del perímetro urbano PUNTO No. 8 se sigue en dirección Sur-Oeste (S-W), entre los predios de Catalina Díaz De La Hoz y Maritza de Jesús Orozco C. 00-01-001-0107-000, hasta encontrar el lindero con el predio de propiedad de Clara H. Martínez de Daza 00-01-001-0106-000, ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No. 9 Continúa en dirección Este (E) entre los linderos de propiedad de Maritza de Jesús Orozco C. Costado Sur y Costado Norte del predio de Clara H. Martínez de Daza, hasta encontrar los linderos de los predios de propiedad de Alejandro Ruiz 00-01-001-0104-000, ubicado dentro del perímetro urbano costado Occidental en el predio de propiedad de José Riascos 00-01-001-0105-000 ubicado dentro del perímetro urbano costado Nor-Occidental. PUNTO No. 10 Continúa en dirección Este (E) entre los linderos del predio de propiedad de Alejandro Ruiz 00-01-001-0104-000, costado Occidental ubicado fuera del perímetro urbano y predio de propiedad de José Riascos 00-01-001-0105-000 costado Norte y Sur Oriental atravesando la vía a las aguas termales y encontrar los linderos del predio de propiedad de Eva Acosta Rojano 00-01-001-0119-000 ubicado dentro del perímetro urbano y predio de propiedad de Joaquín Díaz Granados Piedris 00-01-001-0187-000 ubicado fuera del perímetro urbano.

PUNTO No: 11 Continúa en dirección Sur- Este (S-E), entre los linderos de Eva Acosta Rojano, costado Oriental y predio de Joaquín Díaz Granados Piedris, costado Occidental, hasta encontrar la intersección con el predio de propiedad de Aura Núñez Herrera y otros 00-01-001-0130-000 ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No: 12 sigue en dirección Este (E), costado Norte del predio de Aura Núñez Herrera y otros y Sur- Este (S-E), costado Oriental a dicho predio al encontrar los linderos de los predios de propiedad de Joaquín Díaz Granados Piedris 00-01-001-0193-000 costado Sur-Occidental, ubicado fuera del perímetro urbano y predio de Alfonso Díaz Granados Dávila 00-01-001-0116-000, costado Nor-Occidental, ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No. 13 continúa en dirección general Este (E) a lo largo del predio de propiedad de Alfonso Díaz Granados Dávila 00-01-001-0116-000 costado Norte y lindero Sur de los siguientes predios:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Con Registro Catastral 00-01-001-0193-000, 00-01-001-0117-000, 00-01-001-0099-000, 00-01-001-0100-000 de propiedad de Joaquín Díaz Granados Piedris y costado Occidental del predio 00-01-001-0101-000, de propiedad de Justo Pastor Montero Fornaris, todos los anteriores ubicados fuera del perímetro urbano hasta encontrar el lindero Oriental del predio 00-01-001-0116-000 ubicado dentro del perímetro urbano y lindero Occidental del predio 00-01-001-0194-000 parte Rural, ambos de propiedad de Alfonso Díaz Granados y la intersección Sur del predio de propiedad de Justo Pastor Montero Fornaris.

PUNTO No. 14 continúa en dirección general Sur- Este (S-E) costado Oriental al predio 00-01-001-0116-000 dentro del perímetro urbano y costado Occidental del predio 00-01-001-0194-000 parte fuera del perímetro urbano y de propiedad de Alfonso Díaz Granados Dávila y a 218 metros aproximadamente línea recta a la prolongación de la calle 18 o antigua línea férrea. PUNTO No. 15 Continúa en dirección Este (E), y paralela a la calle 18 cortando el predio 00-01-001-0194-000 en dos costados, Sur en Urbano y costado Norte en Rural hasta llegar al lindero Sur del predio de propiedad de Enrique A. Escobar S. 00-01-001-0144-000, ubicado fuera del perímetro urbano y costado Norte al predio de propiedad de Consuelo Mercado Flores 00-01-001-0143-000 ubicado dentro del perímetro urbano y luego encontrar el costado Occidental al predio con registro catastral 00-01-001-0142-000 de propiedad de los Ferrocarriles Nacionales. PUNTO No. 16 Continúa en dirección Sur línea recta costado Oriental del predio de propiedad de Consuelo Mercado Flores y costado Occidental de la línea Férrea hasta 1360 metros aproximadamente a la Troncal del Caribe.

PUNTO No: 17 Continúa en dirección Este (E), línea recta hasta encontrar los linderos Sur del predio de Julio Mendoza Ortega 00-01-001-0161-000, ubicado fuera del perímetro urbano y costado Norte del predio de propiedad de Lorenzo Polo 00-01-001-0162-000, ubicado dentro del perímetro urbano hasta encontrar el lindero del predio de propiedad de Juan Segundo Jiménez Campo 00-01-001-0330-000 ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No. 18 sigue en dirección Sur (S) hasta encontrar el lindero Nor – Oriental del predio de propiedad de Arnold Tette Cantillo 00-01-001-0166-000 ubicado dentro del perímetro urbano y lindero Sur-Occidental al predio de Juan Segundo Jiménez Campo, y Antonio Nel Zúñiga Caballero con registro catastral 00-01-001-0139-000 PUNTO No. 19 continúa en dirección Este (E) línea recta paralela a la Troncal del Caribe. PUNTO No. 20 sigue en dirección Sur-Oeste (S-W), costado oriental al predio de Carlos A. Zúñiga C. Y otros hasta encontrar el cruce hacia el Municipio de Fundación. PUNTO No: 21



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



continúa en dirección general Este (E) hasta encontrar el lindero Nor-Oriental del predio con registro catastral 00-01-001-0315-000 ubicado dentro del perímetro urbano y lindero Nor-Occidental del predio con registro catastral 00-01-002-0001-000, ubicado fuera del perímetro urbano, ambos de Carlos Alberto Zúñiga Caballero y otro. PUNTO No. 22 Continúa en dirección Sur-Oeste (S-W) y costado Sur- Oriental del predio 00-01-001-0315-000 y costado Nor-Occidental al predio 00-01-002-0001-000 de propiedad de Carlos Alberto Zúñiga Caballero y otro hasta encontrar el lindero Sur-Oriente del predio de propiedad de Omaira Vesga Naranjo 00-01-002-0070-000, ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No: 23 continúa en dirección general Oeste (W), costado Sur del predio de propiedad de Omaira Vesga Naranjo, costado Norte al predio de propiedad de Marcos García 0-01-002-0186-000, ubicado fuera del perímetro urbano, atraviesa la línea férrea y luego costado Sur del predio con registro catastral 00-01-0001-0314-000 de propiedad de Carlos Alberto Zúñiga Caballero y Otro, ubicado dentro del perímetro urbano hasta encontrar el lindero Sur del predio de propiedad de Isabel D. Ortega Vda. De Mozo 00-01-003-0030-000, ubicado dentro del perímetro urbano y lindero Nor-Oriente, del predio de propiedad de Ana Beatriz Fontalvo González y Otros 00-01-001-0033-000, ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No: 24 continúa en dirección Oeste (W), costado Sur de los predios de propiedad de Isabel Ortega Vda. De Mozo y predio de Ana Beatriz González 00-01-003-0035-000 éste último ubicado dentro del perímetro urbano y costado Norte al predio de propiedad de Ana Beatriz Fontalvo con registro catastral 00-01-003-0033-000, ubicado fuera del perímetro urbano, hasta llegar al límite con el predio de propiedad Agro 3 A Ltda.. 00-01-003-0026-000, ubicado fuera del perímetro urbano PUNTO No. 25 Dirección Sur (S), costado Occidental del predio de Agro 3 A Ltda., y la zona urbana y costado Nor-Oriente del predio de propiedad de Lola Cecilia González 00-01-003-0022-000, ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No: 27 Continúa en línea recta en dirección Sur-Oeste (S-W), costado de zona urbana y lindero Norte al predio de Lola Cecilia González, hasta llegar al lindero Oriental del predio 00-01-003-0021-000 de propiedad de Luis E. Ríos Sánchez. PUNTO No. 28 Continúa en dirección Oeste (w) y luego Sur (S), costado de la zona urbana y lindero Norte y Occidente del predio de Luis E. Ríos Sánchez, hasta llegar a la vía que conduce al Oriente. PUNTO No. 29 Sigue en dirección Oeste (W), por la vía que conduce a Río Frío y lindero Nor-Oriente al predio de propiedad de Félix Villamil Fontalvo hasta encontrar el Puente sobre el Caño Aguacoca. PUNTO No. 30 Por este caño atravesando la Carretera que conduce a sevillano hasta la desembocadura en la Ciénaga Grande de Santa Marta. PUNTO No. 31 De allí continúa bordeando la Ciénaga hasta encontrar el punto de partida.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



ARTICULO 73. DIVISIÓN POLÍTICO- ADMINISTRATIVO DE LA ZONA URBANA. MODIFICA EL ARTÍCULO 397 DEL POT VIGENTE. El POT vigente (2001) relaciona primeramente la clasificación y delimitación de las comunas, que a la actualidad sigue siendo igual (Artículos 395 y 396), de igual manera establece que se encuentran aproximadamente 45 barrios, a la fecha este número aumento a 52 barrios, razón por la cual se hace mención a esta división política urbana, se han establecido cinco (5) barrios más, dos de ellos son asentamientos ilegales: los sectores El Poblado 8 de Mayo y El Poblado 9 de mayo (que deben cumplir con los procedimientos para su legalización de acuerdo al Decreto 564 de 2006 y Ley 388 de 1997), otros han sido construidos después de la formulación del POT como: El Faro (2002) y Olivo (2002), La Milagrosa y en la actualidad se construye la urbanización Villa Estadio. Además los límites de algunos barrios, no eran los correctos y fueron revisados y ajustados con los presidentes de junta de acción comunal, como se relaciona en la tabla 2.

Tabla 2. Barrios que conforman la Cabecera Municipal de Ciénaga-Magdalena.

No.	COMUNA	BARRIOS	PERSONERÍA JURÍDICA	FECHA
1	Mar Caribe	Micael Cotes	0016	13-09-1982
2		Mar del Plata	0463	02-12-1999
3		Costa Verde	0401	25-03-1994
4		Kennedy	0517	02-08-2001
5		Nancy polo	0035	03-11-1983
6		La Victoria	0027	10-02-1975
7		Abajo	576	18-06-1970
8		Centro		
9		Central		
10		Jardín		
11		Delicias	0040	23-12-1983
12		Paris	0001	02-07- 1982
13		Miramar	922	28-10-1968
14		Olivo	0540	17-11-2002
15		Ciudad Bolívar	2140	14-07-1980
16		San Rafael	0222	06-12-1990
17		Centenario	1219	08-10-1971
18	Ciénaga Grande	Carreño	1110	22-09-1971
19		Maracaibo	728	21-05-1998
20		Elisa Celedón	002009	16-07-1981



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



21		San Juan	0022	03-02-1976
22		Puerto Nuevo	0013	09-09-1982
23		Obrero	275	14-05-1965
24		Nelson Pérez	2733	27-09-1977
25		Córdoba	547	02-06-1971
26		Santa Inés	2623	23-09-1977
27		Guajira	0021	03-02-1976
28		El Carmen		
29	San Juan del Córdoba	Jorge Eliecer Gaitán	0020	22-11-1982
30		Cinco de Febrero	01815	25-06-1997
31		Nazareth	0013	09-09-1982
32		Manzanares	1354	17-11-1971
33		Loma Fresca (San José)	131	09-03-1972
34		Esperanza	0498	26-06-2001
35		Urb. Simón Bolívar	0146	07-09-1988
36		El poblado 8 de Mayo		
37		El Poblado 9 de Mayo		
38	San Juan del Córdoba	Porvenir	478	22-05-1970
39		Bellavista	1034	16-09-1971
40		El Faro	0539	28-06-2002
41		Minuto de Dios	0107	13-01-1997
42		Las Margaritas	0044	29-12-1983
43		El INURBE (Nueva Floresta 2)		
44		La Frutera		
45		La Nueva Frutera		
46	Nuevo Horizonte	Divino niño	0384	02-09-1993
47		Alborada	447	06-08-1976
48		Paraíso	596	14-09-1976
49		Monte Cristo	0106	20-01-1986
50		Concepción	604	16-09-1976
51		18 de Enero	811	10-09-1965
52			La Milagrosa	

FUENTE: Oficina del SISBEN- Municipio de Ciénaga.

ARTICULO 74. CLASIFICACIÓN DE LAS COMUNAS. En aplicación de la Plan de Ordenamiento Territorial y a los resultados obtenidos en cuanto a la división que se presenta en la ciudad, se determina la continuidad de las cuatros comunas existentes en la Cabecera Municipal:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



COMUNA 1: MAR CARIBE
COMUNA 2: SAN JUAN DEL CÓRDOBA
COMUNA 3: CIENAGA GRANDE
COMUNA 4: NUEVO HORIZONTE

ARTICULO 75. DELIMITACIÓN Y CONFORMACIÓN DE LAS COMUNAS:

Los límites de las comunas son los siguientes:

COMUNA 1: MAR CARIBE. Punto de Referencia: Delimita con el Municipio de Pueblo y sigue su curso hacia el Este hasta la carrera 1a, cruza hacia el Norte con la carrera 1a y sigue hasta la calle 20, de aquí continua por toda la troncal del Caribe hacia el Este hasta la carrera 21 Avenida San Cristóbal o sector de la Bomba, cruza a la izquierda hacia el Norte con la carrera 21 hasta la calle 18, cruza a la izquierda (oeste) por la calle 18 hasta la carrera

19, cruza al Norte y sigue por la carrera 19 hasta la calle 5 a, b, cruza hacia el Norte con la carrera 18 hasta la calle 2, sigue su curso hacia la izquierda sobre la calle 2, hacia el Norte hasta la carrera 17 hasta llegar a los límites del terreno de Castillo Blanco, cruza por la derecha hacia el Este hasta llegar al límite perimetral, de aquí continua hacia el norte y sigue su curso por toda la playa hacia el Oeste hasta encontrar el punto de partida. Los Barrios que conforman esta comuna son:

Costa Verde, Micael Cotes, Miramar, París, Abajo, Las Delicias, Olivo, Kennedy, Centenario, Jardín, San Rafael, La Victoria, Centro, Ciudad Bolívar Y Central.

COMUNA 2: SAN JUAN DEL CÓRDOBA. Punto de Referencia: Sector la Bomba con carrera 21 y calle 20. Comienza su curso por el Norte con la carrera 21 hasta la calle 18, dobla a la izquierda hacia el Oeste con la calle 18 hasta la carrera 19, cruza al Norte y sigue por la carrera 19 hasta la calle 5 b, cruza a la izquierda hacia el este sigue por carrera 18 hasta la calle 2, sigue su curso hacia al norte por la Carrera 17, hasta llegar al límite de los terrenos de Castillo Blanco, cruza hacia el este hasta encontrar el punto de intersección de la calle 2 con Carrera 26, continua hacia el sur por esta Cra hasta la calle 7B, dobla hacia el oriente hasta la Cra 27, sigue al sur hasta la calle 9 dobla al oriente por esta calle hasta la Cra 28, continua hacia el sur por esta Cra hasta la calle 18, continua por esta hasta el borde oriental de la urbanización el Faro, se dirige hacia el sur bordeando esta urbanización hasta encontrar la urbanización Simón Bolívar hasta la Troncal del Caribe, se



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



dirige hacia el occidente hasta llegar al punto de partida, con la carrera 21 con calle 20. Los barrios que conforman esta comuna son:

Bella Vista, El Porvenir, Jorge Eliécer Gaitán, La Esperanza, La Floresta, La Guajira, Loma Fresca, Manzanares, las Margaritas, Urbanización Simón Bolívar, Nazareth, 5 De Febrero, El Minuto de Dios, Los Girasoles, La nueva Floresta 2, Urbanización El Faro, Urbanización La Frutera, Urbanización La Nueva Frutera, Sector el Poblado 8 de Mayo y el Sector el Poblado 9 de Mayo.

COMUNA 3: CIENAGA GRANDE. Punto de Referencia: Limita con el Municipio de Pueblo Viejo bordeando el limite perimetral por toda la Ciénaga Grande, continua bordeando el costado sur del barrio Elisa Celedón hasta encontrar la Carrera 21, continua con la calle 20, sector de la bomba, cruza hacia el oeste por toda la carretera nacional hasta el límite perimetral y sigue por este hasta encontrar el punto de partida. Los Barrios que conforman esta comuna son:

Carreño, Córdoba, Elisa Celedón, Nelson Pérez, Obrero, San Juan, Santa Inés, Puerto Nuevo y El Carmen.

COMUNA 4: NUEVO HORIZONTE. Punto de Referencia: El sector de la Bomba con la calle 20, sigue por toda la carrera 21 hacia el Sur, hasta llegar a la calle 41 y sigue su curso y luego cruza hacia el este bordeando los límites de los barrios Alborada, Divino Niño, Concepción y Paraíso en el costado sur y oriental hasta encontrar la carretera nacional. De aquí dobla hacia el oeste hasta encontrar el sector de la bomba o punto de partida. Los Barrios que conforman esta comuna son:

La Concepción, 18 De Enero, Divino Niño, Paraíso, Maracaibo, Montecristo y La Milagrosa.

ARTICULO 76. BARRIOS DE LA CIUDAD. De acuerdo al nuevo modelo territorial la ciudad queda conformada por 52 barrios, cuyos límites son los siguientes:

CENTRO: Punto de partida: Calle 7 con la Carrera 8, sigue por la calle 7 hasta la Carrera 15 hacia el oriente desvía por la Carrera 15 hacia el sur hasta la calle 10 de allí desvía por la calle 10 hacia el occidente hasta la Carrera 8, luego desvía hacia el norte por la Carrera 8 hasta la calle 7 hacia el norte hasta encontrar el punto de partida.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



SAN RAFAEL: Comienza en la Calle 4 con Carrera 11 continua en la Calle 4 hasta la Carrera 14 hacia el oriente, desvía por la Carrera 14 hacia el sur hasta la calle 7, desvía en la calle 7 hacia el occidente hasta la Carrera 11, luego desvía hacia el norte por la Carrera 11 hasta la calle 4.

MIRAMAR: Comienza en la calle 7 con Carrera 8, continua por la calle 7 al oriente hasta la Carrera 11, allí desvía por la Carrera 11 hacia el norte para llegar a la playa. Continúa por la orilla de la playa hacia el oeste hasta la Carrera 8, allí desvía hacia el sur por la Carrera 8 hasta la Calle 7.

PARÍS: Inicia en la calle 4 con Carrera 11, continua en la calle 4 hasta la Carrera 18 al oriente, desvía hacia el norte hasta la calle 2, sigue en la calle 2 hacia el oeste hasta la Carrera 17 desvía al norte hasta la calle 1, desvía hacia el occidente hasta la Carrera 14, continua hacia el norte hasta la playa, bordea la orilla de la playa al occidente hasta la Carrera 11, continua hacia el sur hasta la calle 4 hasta el punto de partida en la calle 4.

PORVENIR: Se inicia en la calle 18 con la Carrera 24 continua por la calle 24 hasta la Carrera 28 hacia el oriente, desvía por la Carrera 28 al norte hasta la calle 14, allí desvía por la calle 14 hacia el oeste hasta la Carrera 24, aquí desvía hacia el sur por la Carrera 24 hasta la calle 18.

LAS MARGARITAS: Comienza en la calle 14 y Carrera 24, luego sigue por la Carrera 24 al norte hasta la calle 7C, luego continua por la calle 7C al oriente hasta la Carrera 27, desvía hacia el sur hasta la calle 9, sigue al oriente por la calle 9 hasta la Carrera 28, allí desvía al sur hasta la calle 14, luego desvía por la calle 14 al oeste hasta encontrarse con la Carrera 24.

LA FLORESTA: Se inicia en la calle 18 con la Carrera 24, luego continua la calle 18 hasta la Carrera 31, desvía hacia el sur hasta la Troncal del Caribe donde continua hacia el oeste hasta la Carrera 24 sigue por esta misma Carrera hacia el norte hasta la calle 18.

5 DE FEBRERO: Se inicia en la calle 18, continua por la misma calle hasta la subestación, desvía por la Carrera 37 hacia el sur hasta la calle 18A, continua por esta Calle hasta la Carrera 40, hacia el oriente, luego desvía por la Carrera 40 hacia el sur hasta tomar la vía Troncal del Caribe ahí desvía hacia el occidente hasta la carrera 31, allí desvía al norte por la Carrera 31 hasta encontrarse con la calle 18.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



MINUTO DE DIOS: Se inicia en la calle 18 frente a la subestación eléctrica con la Carrera 37, continua por esta calle hacia el oriente hasta la Carrera 42, luego desvía hacia el sur por la Carrera 42 hasta la Calle 18A, ahí desvía hacia el oeste por la calle 18A hasta la Carrera 37, luego desvía al norte por la Carrera 37 hasta la calle 18.

LA NUEVA FLORESTA 2: Se inicia en la calle 18 con Carrera 42, continua por la calle 18 hasta la Carrera 45 al oriente, desvía hacia el sur por la Carrera 45 hasta la calle 18A, sigue por la calle 18A hacia el oeste hasta la Carrera 42, allí desvía al norte por la Carrera 42 hasta la calle 18.

OLIVO: Se inicia calle 9 con la Carrera 8, continua por la calle 9 hacia el occidente hasta la Carrera 4, allí desvía al sur por la Carrera 4 hacia el sur hasta encontrarse con la Troncal del Caribe con Carrera 16, continua por la troncal al oriente hasta a Carrera 8 ahí desvía por la Carrera 8 al norte hasta la calle 9.

LA ESPERANZA: Inicia en la Carrera 40, continua por la 18 A hasta la Carrera 45 allí desvía hacia el sur hasta la calle 18B continua por la 18B hacia el oeste hasta la Carrera 44, allí desvía por la Carrera 44 nuevamente hacia el sur hasta la Troncal del Caribe luego continua por la troncal hacia el oeste hasta la Carrera 40, allí desvía hacia el norte hasta encontrarse con la Carrera 18 A.

LOS GIRASOLES: Se inicia en la calle 18 con la 45, continua por la calle 18 hasta la Carrera 49, allí desvía hacia el sur hasta la calle 18 A, continua por la calle 18 A hacia el oriente hasta la Carrera 50 A, allí desvía hacia el sur por la Carrera 50 A, hasta la calle 18B, continua por la calle 18B hacia el oeste hasta la Carrera 45, luego desvía por la Carrera 45 hacia el norte hasta la calle 18.

URBANIZACIÓN EL FARO: Se inicia en la calle 18 con la Carrera 49, continua hacia el oriente por la calle 18 hasta la línea límite urbanizable cerca la vía férrea continua por esta delimitación hacia el sur equidistante de la línea a unos 20 Metros hasta la calle 18B, continua por esta calle hacia el oeste hasta la Carrera 50 A, allí desvía hacia el norte por la Carrera 50 A hasta la calle 18 A, luego desvía hacia el oeste por la calle 18 A hasta la Carrera 49 allí desvía hacia el norte a encontrarse con la calle 18.

URBANIZACIÓN SIMÓN BOLÍVAR: Se inicia en la Carrera 49 con calle 18B, se dirige al oriente hasta la línea límite urbanizable cerca la vía férrea



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



continúa por esta delimitación hacia el sur equidistante de la línea a unos 20 Metros hasta la vía Troncal del Caribe luego continúa por esta hacia el oeste hasta la Carrera 49, allí desvía hacia el Norte por la misma Carrera 49 hasta encontrarse con la calle 18B.

URBANIZACIÓN LA FRUTERA: Localizada entre el barrio 5 de febrero y la urbanización Simón Bolívar, se inicia en la Carrera 49 con la vía Troncal del Caribe continúa por esta vía hasta la Carrera 44 hacia el oeste, allí desvía hacia el norte por la Carrera 44 hasta la calle 18B, luego continúa por esta hacia el oriente hasta la Carrera 49, allí desvía hacia el sur hasta encontrarse con la Troncal del Caribe.

URBANIZACIÓN LA NUEVA FRUTERA: Se inicia en la Carrera 41 hasta la carrera 47, dirección de la Calle 18 hacia el oeste, allí desvía hacia el Sur hasta la calle 19 en límites con la Frutera.

SECTOR EL POBLADO 8 DE MAYO: Se inicia en la Calle 14 hasta la calle 19, continúa en dirección de la Calle 11 hacia el Norte, allí desvía hasta encontrar la glorieta y continúa hacia el Norte.

SECTOR EL POBLADO 9 DE MAYO: Se inicia en la Calle 16, cerca de la cancha de Fútbol la Bombonera, continúa hasta la calle 8, continúa bordeando los límites de parcelas privadas en la parte Norte, hasta encontrarse con el sector El Poblado 8 de mayo.

LOMA FRESCA: Se inicia en la calle 8 entre las carreras 19, continúa con la calle 8 hasta la carrera 24 hacia el oriente, luego desvía hacia el norte por la Carrera 24 hasta la calle 7, desvía hacia el oeste por la calle 7, y desvía hacia el norte nuevamente por la carrera 23 luego por la calle 3 gira posteriormente hacia el oeste, allí desvía hacia el sur por la 18 hasta la calle 7, desvía por la calle 7 hasta la Carrera 18 hacia el oriente, gira hacia el sur por la carrera 18 hasta la calle 8.

NELSON PÉREZ: Inicia en la calle 40 con Carrera 20, continúa al Nor Occidente por la venida ferrocarril hasta la calle 35, allí desvía por la calle 35 hacia el oeste, hasta llegar a la Carrera 17, allí desvía hacia el sur hasta la calle 40, continúa hacia el oriente por la calle 40 hasta la Carrera 20.

SAN JUAN: Se inicia en la calle 30 con la avenida ferrocarril, se dirige por la avenida al sur oriente hasta la calle 35, allí desvía al oeste por la calle 35 hasta la Carrera 16, luego desvía hacia el sur hasta la calle 39, luego se



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



dirige por la calle 38 hacia el oeste hasta la orilla de la Ciénaga en el camino denominado "de levante", luego se dirige al Noroeste por este camino hasta la calle 32, luego se dirige por la calle 32 al Oriente hasta la Carrera 13, luego se desvía hacia el norte hasta la calle 30 allí desvía al oriente hasta la avenida el ferrocarril.

CARREÑO: Inicia en la avenida ferrocarril con la calle 24 se dirige por la Carrera 13 hasta la calle 32, hacia el sur luego se dirige por la calle 32 hacia el oeste hasta la orilla de la Ciénaga por el camino llamado "de levante" por ese camino desvía hacia el Noroccidente hasta la calle 23, allí desvía por la calle 23 hacia el oriente hasta la avenida ferrocarril.

ELISA CELEDÓN: Inicia en la calle 41 con la Carrera 20, se dirige al occidente por la calle 41 hasta la orilla de la Ciénaga por el camino llamado "de levante", luego se dirige al Sur Oriente hasta la Carrera 17 con calle 44, luego se dirige al Oriente por la 44 hasta la Carrera 21.

MICAEL COTES: Se inicia en la calle 8 con la Carrera 1 A, continua hacia el sur hasta llegar a la Troncal del Caribe, luego continua por la Troncal del Caribe hacia el oeste hasta la Carrera 1, luego desvía hacia el norte por la Carrera 1 hasta la calle 9, luego desvía al occidente hasta bordear la cancha a 110 metros luego se dirige hacia el norte bordeando la cancha hasta la playa, continua por la playa hacia el oriente hasta la Carrera 1, allí desvía hacia el norte hasta la calle 9, luego se dirige por la calle 9 hasta la 1 A hacia el oriente.

ABAJO: Inicia en la calle 9 con la Carrera 4, continua hacia el occidente por la calle 9 hasta la Carrera 1, allí desvía por la Carrera 1 hacia el norte hasta la playa, luego se dirige por la orilla de la playa hacia el oriente hasta la Carrera 4 luego desvía por la Carrera 4 hacia el sur hasta la Carrera 9.

LAS DELICIAS: Inicia en la Carrera 4 con calle 9 continua por la calle 9 hasta la Carrera 1 A hacia el oeste, luego desvía por la Carrera 1 A, hasta la vía Troncal del Caribe, continua por esta vía al oriente hasta la Carrera 4, desvía por la Carrera 4 hacia el norte hasta la calle 9.

KENNEDY: Inicia en la Carrera 4 con calle 9, continua al oriente por la calle 9 hasta la Carrera 8, allí desvía hacia el norte por la Carrera 8 hasta llegar a la playa, continua por la orilla de la playa hacia el oeste hasta la Carrera 4, luego desvía hacia el sur por la Carrera 4 hasta la calle 9.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



CÓRDOBA: Inicia en la calle 24 con la avenida ferrocarril, continua hacia el oeste por la calle 24 hasta la Carrera 6, allí desvía hacia el norte por la Carrera 6 hasta la Troncal del Caribe, allí desvía hacia el oriente por la Troncal bordeando la Troncal hasta la avenida ferrocarril, luego desvía hacia el sur por la avenida ferrocarril hasta la calle 24.

SANTA INÉS: Se inicia en la calle 24 con la Carrera 6, continua hacia el norte por la Carrera 6 hasta la calle 20, por la calle 20 se dirige al oeste hasta encontrarse con la Ciénaga Grande de Santa Marta, luego se dirige al sur bordeando la Ciénaga hasta la calle 24, desvía por la calle 24 hasta encontrarse con la Carrera 6.

EL CARMEN: Se inicia en la calle 20 con Carrera 6, desvía por la Carrera 6 hasta la vía Troncal del Caribe hacia el norte, luego continua por la troncal hacia el oeste hasta la carrera 1, luego desvía hacia el sur con la Carrera 1 hasta la calle 20, allí desvía por la calle 20 hasta la Carrera 6.

PUERTO NUEVO: Se inicia en la Carrera 1, se dirige al occidente bordeando la vía Troncal del Caribe, luego desvía hacia el sur hasta encontrarse con el caño de la Ciénaga de Puerto Nuevo, bordea este hasta llegar a la Carrera 1.

DIVINO NIÑO: Se inicia en la calle 29 con la Carrera 27, y continua por la calle 29 hasta llegar a la finca de las mangueras Carrera 32, luego desvía hacia el sur hasta llegar hasta la calle 35, luego se desvía por la calle 34 hacia el oeste hasta la Carrera 27, allí desvía hacia el norte hasta encontrarse con la calle 29.

LA ALBORADA: Se inicia en la Carrera 21 con calle 34, se dirige al Sur por la Carrera 21 hasta la calle 41, luego se desvía al oriente hasta la Carrera 32, limitando con la urbanización Villa Estadio (en proceso de construcción) luego se dirige hacia el Norte por esta Carrera hasta llegar a la calle 34, desviándose por esta calle hacia el oeste hasta llegar a la Carrera 21.

OBRERO: Se inicia en la Carrera 21 con la calle 20, continua hacia el Sur por la Carrera 21 hasta la calle 32, luego continua por toda la calle 32 hacia el oeste hasta la avenida del ferrocarril, allí desvía hacia el norte hasta encontrar la calle 30, allí continua hacia el oeste por esta misma calle hasta la carrera 17, allí se desvía nuevamente hacia el norte hasta la calle 20, se dirige por esta hacia el oriente hasta encontrar el punto de partida en la Carrera 21.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



MARACAIBO: Se inicia en la Carrera 21 con calle 32, continua por la Carrera 21 hacia el sur hasta la calle 41, luego desvía por la avenida ferrocarril hacia el noreste hasta la calle 32, luego desvía hacia el oriente hasta la Carrera 21.

18 DE ENERO: Se inicia en la Carrera 21 con calle 34, se dirige hacia el oriente hacia la Carrera 25, luego se dirige hacia el Noroccidente paralelo al canal Maracaibo hasta la calle 25, luego se desvía hacia el oeste por la calle 25 hasta la Carrera 21, luego desvía por la Carrera 21 hacia el sur hasta la calle 34.

MONTECRISTO: Se inicia en la calle 25 con Carrera 21, se dirige hacia el oriente por la calle 25 hasta encontrarse con el canal Maracaibo, luego se dirige hacia el norte paralelo al canal hasta encontrarse con la Troncal del Caribe, de allí se desvía hacia el oeste por toda la Troncal hasta la Carrera 21 luego se desvía hacia el sur por la Carrera 21 hasta calle 25.

PARAÍSO: Se inicia en la Carrera 32 con calle 27, se dirige hacia el oeste por la calle 27 hasta encontrar al canal Maracaibo, continua por este hacia el norte hasta llegar a la Troncal del Caribe, doble hacia el oriente por toda la Troncal del Caribe hasta la Carrera 32, dobla hacia el sur hasta encontrar el punto de partida en la calle 27.

JARDÍN: Inicia en la Carrera 8 con calle 10, continua por la calle 10 hasta la Carrera 15, allí desvía hacia el sur por la Carrera 15 hasta la calle 18, luego desvía por esta hacia el occidente hasta la Carrera 8, allí desvía hacia el norte por la Carrera 8 hasta la calle 10.

LA CONCEPCIÓN: Se inicia en la calle 27 con Carrera 32, se desvía hacia el sur por la Carrera 32 hasta la calle 29, luego desvía por la calle 29 hacia el oeste hasta la Carrera 30, luego desvía nuevamente hacia el Sur hasta la calle 34, continua por esta hacia el oeste hasta la Carrera 24, luego continua paralelamente por el canal Maracaibo hacia el norte hasta llegar a la calle 27, allí desvía hacia el oriente hasta la Carrera 32.

LA MILAGROSA: Se inicia en la Calle 28, con carrera 34, limita con el hogar múltiple, y la urbanización Villa Estadio en proceso de construcción.

BELLAVISTA: Se inicia en la Carrera 21 con calle 18, continua hacia el Oriente por la calle 18 hasta encontrarse con el canal Maracaibo, desvía



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



por este hacia el sur hasta la Troncal de Caribe, allí desvía hacia el Oeste por la Troncal hasta la Carrera 21, allí desvía hacia el Norte hasta la calle 18.

CIUDAD BOLÍVAR: Inicia en la Carrera 21 con calle 18, desvía hacia el sur hasta la calle 20, vía Troncal del Caribe, se dirige por esta hacia el oeste hasta la Carrera 18, allí desvía hacia el norte hasta la calle 17, luego se desvía la oriente hasta la Carrera 19, allí se desvía hacia el sur hasta la calle 18, luego por esta se desvía al oriente hasta la Carrera 21.

LA GUAJIRA: Inicia en Carrera 19 con calle 18, continua por esta calle hacia el oriente hasta encontrarse con el canal Maracaibo, continua por éste en forma paralela hacia el norte hasta la calle 13, luego desvía hacia el oeste por esta hasta la Carrera 19, allí desvía hacia el sur hasta el punto de partida en la calle 18.

CENTRAL: Se inicia en la Carrera 19 con calle 17, continua por esta Carrera hacia el norte hasta la calle 9, allí desvía por esta calle hacia el oeste hasta la Carrera 15, luego se dirige por esta Carrera hacia el sur hasta encontrarse con la calle 17, continua por esta hacia el oriente hasta el punto de partida con la Carrera 19.

MANZANARES: Inicia en la calle 13 con Carrera 19, continua por esta Carrera hacia el norte hasta la calle 8, allí desvía hacia el oriente por esta calle hasta encontrarse con el antiguo canal Maracaibo, continua por donde estaba el antiguo canal hacia el norte hasta llegar a la calle 13, luego desvía hacia el oeste hasta la Carrera 19 por esta calle.

CENTENARIO: Inicia en la Carrera 15 con calle 9, continua por esta Carrera hacia el norte hasta llegar a la calle 4, luego desvía por esta hacia el oriente hasta la Carrera 18, allí desvía hacia el sur hasta la calle 5, luego desvía por esta calle hacia el oriente hasta la Carrera 19 y por esta desvía hacia el sur hasta la calle 9 luego continua por la calle 9 hasta la Carrera 15.

JORGE ELIÉCER GAITAN: Inicia en la calle 3 con Carrera 18, luego se dirige por esta calle hasta la Carrera 23, allí desvía por esta carrera hacia el sur hasta la calle 5B, luego desvía por el camino viejo hacia el volcán al Nororiente de allí desvía al oeste por los límites de los predios de la finca del señor Castillo Blanco, luego desvía hacia el sur en la Carrera 17, hasta la calle 2, luego se desvía hacia el oriente por esta calle hasta la Carrera 18, allí se desvía hacia el sur hasta la calle 3.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



NAZARETH: Se inicia en la calle 7C con Carrera 23, luego se dirige hacia el oriente por la calle 7C hasta la Carrera 25, allí se desvía hacia el norte hasta la calle 2, luego desvía hacia el Noroeste por los límites de la fincas hasta encontrarse con el camino viejo al volcán, allí se dirige lateralmente hacia el sur por este camino hasta a calle 5B, luego desvía por la Carrera 24 hasta llegar a la calle 7B.

COSTA VERDE: se inicia en la calle 1 con la Carrera 14, luego se dirige por esta calle hacia el oriente hasta la Carrera 16, de allí se proyecta al Nororiente pasando por las fincas que conforman este sector hasta llegar donde se encuentra una antena radial, de allí desvía paralelamente al camino al río hasta la finca la Coquera, luego desvía hacia el oeste hasta llegar a la playa, de allí viene bordeando paralelamente la playa hacia el sur este hasta llegar a la Carrera 14, allí desvía hacia el sur hasta la calle 1.

LA VICTORIA: Inicia en la calle 17 con Carrera 8 se dirige por esta calle hasta la Carrera 18 hacia el oriente, desvía por la Carrera 18 hasta la calle 20 vía Troncal del Caribe, luego se dirige hacia el oeste por esta vía hasta la Carrera 8.

Parágrafo 1. En caso de desacuerdo entre las comunidades sobre los límites de los barrios, estos serán concertados entre los líderes comunitarios con la participación de las secretarías de desarrollo comunitario y planeación en termino no mayor a un (1) mes de adoptado el POT agotado este plazo se adoptaran los límites establecidos en el presente artículo.

CAPITULO VI

ZONIFICACIÓN DE RIESGOS EN LA CABECERA MUNICIPAL.

Se establecen las zonas expuestas a riesgo alto por inundación de la Ciénaga Grande de Santa Marta, erosión costera (producida por el Mar Caribe) y riesgos asociados a fenómenos de origen antrópico.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



ARTICULO 77. ZONAS EXPUESTAS A RIESGO ALTO POR INUNDACIÓN DE LA CIÉNAGA GRANDE DE SANTA MARTA. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 260, 279 Y 291 DEL POT VIGENTE. Hay varios sectores de la Cabecera Municipal (parte Sur) que registran inundaciones categorizadas como de tipo alto, presentan una intensidad alta (altura de 1.1 m -1.0), con una frecuencia alta (periodos de retorno inferiores a 10 años), encontrándose ubicadas por debajo de la cota 4 msnm (en la Cabecera municipal se encuentran alturas máximas de 2, 4 y 6 msnm), que afectan grandemente a las viviendas, personas y bienes.

Este tipo de inundación alta, afecta a la zona Sur de la cabecera municipal, en sectores del barrio Puerto Nuevo, las viviendas encontradas cerca de la troncal del Caribe, el barrio Oasis (zona de invasión de la vega de la Ciénaga Grande), Un sector del barrio San Juan, en la parte inferior en la calle 35 desde la carrera 17 a la 11 hasta el sector del Tubo (barrio Carreño), carrera 6 con calle 29. También se encuentra el sector ubicado en cercanía a la estación de bombeo de agua residual de la Sierra, sectores de los barrios Carreño y Elisa Celedón, aproximadamente son afectadas 1188 viviendas y 4012 personas, que se encuentran en peligro inminente y deben ser reubicadas. Ver Mapa de Zonificación de Amenazas de la Cabecera Municipal.

ARTICULO 78. USOS DEL SUELO. Son zonas que por presentar amenaza por inundación de tipo alto, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, Los usos son los siguientes:

Uso Principal: protección y conservación.

Uso Compatible: investigación.

Uso Condicionado: turismo ecológico.

Uso Prohibido: residencial, comercial e industrial.

ARTICULO 79. ZONAS EXPUESTAS A RIESGO ASOCIADOS A FENÓMENOS DE EROSIÓN COSTERA. La zona costera se encuentra localizada al Norte de la cabecera municipal donde convergen varios ríos como son el río Córdoba, varios canales de riego y algunos canales portadores de los desechos de las personas que vierten sus aguas al mar, de este dependen muchas personas principalmente de la pesca y el sistema turístico a implementarse en este sector. Específicamente las Zonas Expuestas a Riesgo Alto por Erosión Costera causada por el Mar Caribe, se localizan en el sector de Costa Verde al sur de la desembocadura del río Córdoba, afectando 57viviendas, 62familias y194 habitantes.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ARTICULO 80. USOS DEL SUELO. Para los usos del suelo, debe tenerse en cuenta que el proceso erosivo observado, muestra su máximo punto justo en el cambio de alineación de la línea de costa, con un retroceso de aproximadamente 30 m, disminuyendo hacia el oeste hasta los 10 m de retroceso, donde la tasa media de retroceso es de 4 m/año, calificándose como alta. Los usos son los siguientes:

Uso Principal: Actividades orientados a la regeneración integral del sistema de espacio público, protección de zonas de bajamar y a la rehabilitación ecológica.

Usos Complementarios: Recreación contemplativa e investigación.

Usos condicionados: Vivienda.

Usos Prohibidos: Actividades agropecuarias mecanizadas, institucionales, minería y extracción de materiales de construcción.

ARTICULO 81. RIESGOS ASOCIADOS A FENÓMENOS DE ORIGEN ANTROPICO. En la Cabecera Municipal también se presenta amenazas originadas por las precipitaciones que acontecen en la zona, provocando zonas de encharcamiento que afectan viviendas y bienes.

-ZONAS EXPUESTAS A RIESGO MEDIO POR ENCHARCAMIENTO.

-En la Cabecera Municipal en el extremo Noreste, entre la troncal del Caribe y una vía interna del barrio del Plata, se encuentra localizado una zona de encharcamiento relativamente grande, formada hace 40 años por una infiltración de la Ciénaga Grande y acrecentado su volumen de agua por las precipitaciones y el manejo nulo que se ha dado a este problema, además este lugar presenta una topografía más baja con respecto al nivel de las vías y del terreno adyacente.

-En varios sectores de la Cabecera Municipal, se encuentra localizados zonas de encharcamiento formados por diversos factores como el desnivel que presenta el terreno con respecto al nivel de las vías adyacentes como la troncal de Caribe y las vías internas, por un inadecuado sistema de aguas pluviales y por los canales Simón Bolívar y Cinco de Febrero (construidos sin ninguna técnica mínima ingenieril), transportando agua a las parcelas cercanas para cultivos, que al llenarse se desbordan e inundan las viviendas cercanas y a las vías.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Además se encuentra otra zona de encharcamiento formada por el desnivel que presenta el terreno con respecto al nivel de la vía adyacente como la troncal de Caribe y al inadecuado manejo del sistema de aguas que transporta el canal Simón Bolívar. Esta zona de encharcamiento, se localiza en el sector los frutales, cerca de la Vía troncal del Caribe, contiguo a la empresa Mares de Colombia, se formó por el desnivel del terreno con respecto a la vía, incrementando su volumen de agua por la intensidad y frecuencia pluvial y por un manejo inadecuado del canal Simón Bolívar.

-ENCHARCAMIENTO POR LA INTERVENCIÓN ANTRÓPICA SOBRE EL RIO CÓRDOBA.

Las intervenciones antrópicas han afectado la hidrodinámica de los ríos que descienden del sector occidental de La Sierra, debido a que se han construido aljibes y canales sin técnicas ingenieriles, para actividades de agricultura de las parcelas privadas localizadas al Norte de la cabecera municipal, esta actividad produce cambios en el nivel medio del caudal que puede afectar el equilibrio sedimentario de los ríos y a su vez las tasas de sedimentos que llegan a las playas aledañas y a sus desembocaduras.

-ZONAS EXPUESTAS A RIESGO BAJO POR ENCHARCAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS.

En la Cabecera Municipal se presentan sectores que son afectados en periodos de invierno por las aguas lluvias, que ocasionan encharcamientos, por el inadecuado sistema de manejo de las aguas pluviales, afectando sectores de los barrios Micael Cotes, Las Delicias, Olivo, Carreño, San Juan, Nelson Pérez, Maracaibo, Obrero, Elisa Celedón, Divino niño, concepción, 18 de Enero, Alborada, La frutera, El porvenir, La Floresta, Minuto de Dios, La esperanza, Girasoles y El faro.

-RIESGO PRELIMINAR ASOCIADO A ACTIVIDADES INDUSTRIALES.

Este tipo de amenaza se presenta en la zona Noreste de la Cabecera Municipal en el barrio Abajo, debido a los problemas que se generan por el mantenimiento que realiza la empresa PROMIGAS S.A. a la tubería de gas natural, que es utilizada para abastecer a la población en mención.

Estas operaciones de tipo técnico, que consisten en la limpieza de las tuberías, mediante un dispositivo, que ocasiona vibraciones y sacudidas en



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



el terreno las cuales según comunicado de los mismos habitantes, afectan a las viviendas localizadas en 4 manzanas del barrio, entre las carreras 1 y 2, principalmente la calle 7, agrietando sus viviendas, también el problema parece agravarse debido a que los materiales de construcción de las viviendas, son materiales que no cumplen con las técnicas de sismo-resistencia, que influyen precisamente a que se acentúe esta situación. La amenaza se categoriza como media, porque el problema puede disminuir y manejarse adecuadamente con las medidas de mitigación que implemente la empresa, la cual está informada, de este problema. Además PROMIGAS, cuenta con su plan de mantenimiento, donde realiza inspecciones permanentes a lo largo del recorrido de la tubería, para detectar riesgos, daños o fugas, y aplicar oportunamente las acciones de prevención y corrección.

ARTICULO 82. USOS DEL SUELO. Se podrán tener en cuenta los usos del suelo establecidos en las normas urbanísticas del POT, los usos son los siguientes:

Uso principal: residencial.

Uso compatible: comercial de bajo impacto.

Usos Condicionados: comercial Grupo II que no tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías y electrodomésticos.

Usos Prohibidos: Comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, ventas de maquinaria pesada e industria.

ARTICULO 83. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS EN EL TEMA DE AMENAZAS Y RIESGOS PARA LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO. Para la Zona Urbana, se deben implementar actuaciones estratégicas para el manejo de amenazas y riesgos como:

-El municipio debe implementar programas de mejoramiento de vivienda, programas de reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo, banco de ayudas para Atención de desastres y el fortalecimiento del sistema municipal de desastre.

-La Alcaldía Municipal debe construir y mejorar la red de alcantarillado pluvial y sanitario que permitan generar procesos de rehabilitación estructural en las inmediaciones de drenajes y cuerpos de agua y en el sistema sanitario y pluvial.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-La Alcaldía Municipal debe seguir adelantando acciones de mitigación en inmediaciones del barrio Mar de plata, con la terminación del canal de desagüe que conducirá las aguas lluvias hasta la Ciénaga grande, lo cual que permitirá disminuir este problema de inundación.

-La Gobernación de Magdalena, debe establecer los diseño y construcción de la estructuras de contención costera para controlar los procesos erosivos que afectan la línea de costa el sitio crítico No3 en Costa Verde, entre Bocas de Ceniza y Punta Betín, Departamento del Magdalena.

-El CREPAD, debe establecer la Formulación de plan de acción específico en prevención y atención de desastres de la línea costera de Magdalena, teniendo en cuenta la declaratoria de calamidad pública en la zona costera mediante resolución 001 del 18 de Enero de 2010.

-La Corporación Autónoma del Magdalena-CORPAMAG, debe adelantar los programas y proyectos establecidos en el Plan de Manejo del Sitio RAMSAR y Reserva de la Biosfera Sistema Delta Estuarino del Río Magdalena-Ciénaga Grande de Santa Marta

-El municipio deberá actualizar el Plan Local de Emergencias y contingencias PLECs, en el escenario de riesgo asociado a estos riesgos, de forma tal que se permitan generar acciones de mejoramiento en la actuación, mejoramiento de equipos, dotación y entrenamiento de las entidades públicas, privadas y comunitarias que hacen parte del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres – CLOPAD.

CAPITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 84. UBICACIÓN DE SITOS DE LENOCINIO Y MOTELES Y AFINES. MODIFICA EL ARTÍCULO 276. RELOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES. De esta forma a partir de la adopción del presente proyecto de revisión del POT de Ciénaga, todos aquellos locales comerciales en donde se desarrollen actividades de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



lenocinio, moteles y afines deberán reubicarse en un periodo no mayor a tres (3) años a las áreas que el POT tiene destinados para dicho fin.

Así las demás zonas que integran el suelo urbano o de expansión urbano no podrán contemplar dentro de sus usos los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

ARTICULO 85. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN. Además de la normatividad especial que regule la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.
3. El cumplimiento con todas las normas que sobre saneamiento y reducción de impacto ambiental (contaminación atmosférica, ruido y olores), estén vigentes al momento de solicitar el licenciamiento ambiental y licenciamiento de urbanismo y/o construcción.
4. Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, los servicios de alojamiento por horas como hostales, hosterías, aparta hoteles o similares son considerados igualmente actividades de alto impacto. Para su funcionamiento, los prestadores de estos servicios deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Turismo, de conformidad con las disposiciones previstas en la ley 300 de 1996, o normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y estarán sujetos a las sanciones previstas en los artículos 71 y 72 de la misma ley. La relocalización de estos servicios, donde sea necesaria, se cumplirá de conformidad con las prescripciones del artículo 4 del decreto nacional 4002 de 2004



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Por eso los usos del suelo determinados para la ubicación de usos de alto impacto referidos a casas de lenocinio, moteles y demás similares, el cual rige su necesidad de incorporar en el POT, en el cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto 4002 de 2004, en función de la incompatibilidad de este tipo de usos y afines con los usos institucionales y educativos.

-INFORMACIÓN POT VIGENTE.

EL POT vigente del municipio de Ciénaga, en el documento intervenciones urbanas estratégicas, define que estas son acciones integrales de activación de sectores urbanos o de proyectos significativos que obedecen a objetivos generales del ordenamiento, que generan espacio a la cualificación de sectores o áreas urbanas con conflictos o poca dinámica de desarrollo y que apuntan a canalizar la actuación urbana pública y privada.

Se han definido al interior del Plan como acciones urbanas estratégicas, de acuerdo a los objetivos del Plan la integración de áreas dispersas, la relocalización de equipamientos estructurantes y la reubicación de asentamientos en áreas de alto riesgo.

En el tema de la relocalización de equipamientos estructurantes, hace referencia a que con esta operación se pretende trasladar las infraestructuras o edificaciones localizadas en áreas que por su destinación no son compatibles con los servicios que prestan, generando graves conflictos de usos.

En el POT vigente se ha propuesto el traslado de la Zona de Tolerancia, donde se explica que esta acción va dirigida a relocalizar aquellos establecimientos ubicados en zonas residencial y comercial y que se dedican a actividades relacionadas con la prostitución y el lenocinio.

En este proceso de revisión y ajuste del POT, de igual manera se tiene en cuenta el artículo 276, del acuerdo No 022 de 2001 (aprobación del POT), donde se establece la relocalización de Equipamientos Estructurantes, haciendo referencia al traslado de La Zona de Tolerancia. Esta acción va dirigida a relocalizar aquellos establecimientos ubicados en zonas residencial y comercial y que se dedican a actividades relacionadas con la prostitución, la trata de blanca y el lenocinio. La administración a través de la secretaría



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



de Gobierno y Planeación municipal deberá realizar esta acción transcurrido un año de adoptado el P.O.T., además se concertará con los propietarios de bares y cantinas en especial los localizados en el sector del paradero de buses intermunicipal, la Troncal del Caribe y la carrera 11, la nueva ubicación para estos establecimientos la cual se ha determinado en el sector denominado la "Y".

-ANÁLISIS INFORMACIÓN ACTUAL.

Además con la entrada en vigencia del Decreto 4002 de 2004, que sustenta en proceso de revisión del POT, también se hace referencia a estos equipamientos, como se observa en los artículos 1,2 3 y 4 respectivamente, donde se presentan los siguientes apartes:

En el artículo 1, se relacionan aspectos como los Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines: Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.

Además se relaciona el Uso incompatible, que es referido al uso que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan. También se presentan los programas de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, como los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para la relocalización en sitios permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que resulten incompatibles con los usos dotacionales educativos o de vivienda.

En el artículo 2 relaciona la incompatibilidad y localización, donde relaciona que en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.



CAPITULO VIII

DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

ARTICULO 86. ESPACIO PÚBLICO. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 123, 124 Y 125. El espacio público según el decreto 1504 de 1998 es el conjunto de muebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, uso y afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los intereses individuales de los habitantes, por eso el estado debe velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. El espacio público determinado para el casco urbano presenta un índice de 2.59 m²/Hab considerado como de alto déficit, como se puede observar en la Tabla 3.

ARTICULO 87. PUNTOS DE CONFLICTOS. En la Cabecera Municipal, el espacio público presenta conflictos de uso originados aglomeración de comerciantes y proveedores de servicios de tipo informal, como el bici taxi, vendedores ambulantes estacionarios y diversos automotores.

Tabla 3. Elementos Constitutivos del Espacio Público Artificiales o Construidos, Municipio de Ciénaga-Magdalena.

CABECERA MUNICIPAL	
ESPACIO PÚBLICO	ÁREA (m ²)
Parque Sagrado Corazón	5.600
Parque Puerto Nuevo	1.000
Parque Buitrago	200
Parque Cementerio San Rafael	1.600
Parque Cementerio San Miguel	1.050
Parque Avenida del Ferrocarril	2.400
Parque del Hospital	1.500
Parque Simón Bolívar	2.300
Parque Miramar	3.580



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Parque Centenario	6.200
Parque de las Ranas	380
Parque Divino Niño	300
Parque Los Mártires de las Bananeras	1.710
Camellón de la Playa	4.092
TOTAL	30.812
Habitantes año 1999	79.688
Espacio Público por Habitante (m ² /hab.)	15
Espacio Público Requerido año 2000	1.195.320
Índice actual de espacio publico	2.59
Déficit del Espacio Público Actual	1.195.317
Población 2009-2010	101.572
Espacio Público Requerido año 2.010	1.525.580

Fuente: Cabecera Municipal de Ciénaga y Asesoría POT 2010.

Estos puntos son los siguientes:

- Punto de Conflicto 1: Intersección Carrera 9 con Calle 6.
- Punto de Conflicto 2: Calle 7 entre Carreras 10 y 11.
- Punto de Conflicto 3: Calle 7 entre Carreras 10 y 11.
- Punto de Conflicto 4: Intersección Carrera 13 con Calle 7.
- Punto de Conflicto 5: Intersección Carrera 12 con Calle 9.
- Punto de Conflicto 6: Carrera 11 entre Calle 8 y 8^a.
- Punto de Conflicto 7: Intersección Carrera 11 con Calle 11, carrera 11 entre calles 14 y 15, carrera 11 entre calles 15 y 16 y carrera 11 entre calles 16 y 17.
- Punto de Conflicto 8: Carrera 12 entre Calles 10 y 11.
- Punto de Conflicto 9: Invasión del Parque y Plazoleta de Los Mártires de Las Bananeras.
- Punto de Conflicto 10: Carrera 20, entre carreras 17 y 18,
- Punto de Conflicto 11: Calle 20 Troncal del Caribe entre carreras 21 y 22.
- Punto de conflicto 12: Calle 17 desde las carreras 9 y 21.
- Punto de Conflicto 13: Comprende las zonas aledañas a la Plaza de mercado, originado por vendedores ambulantes.

ARTICULO 88. ACCIONES A DESARROLLAR. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 229, 230, 235 Y 236 DEL POT VIGENTE. Las acciones son las siguientes:

- Recuperar el espacio público en la Cabecera Municipal, en el centro histórico, teniendo en cuenta el PEP del mismo.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Recuperar el espacio público en las zonas consolidadas, teniendo en cuenta el uso de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, aislamientos, ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.

-Recuperación de la calle 17, entre carreras 9 y 21, originado por una gran cantidad de vendedores ambulantes, bici taxis, moto taxis, automotores y buses intermunicipales de pasajeros.

-Construcción del parque Cementerio San Rafael con un área de 3.000 m², el Parque Paraíso localizado en la calle 25 con carreras 26 y un área de 168.75 m², cerramiento de la cancha cerca al Cementerio San Miguel y cerramiento de la cancha La Nevada con la construcción de graderías.

-Construcción polideportivo Ciénaga o unidad deportiva, localizado en la parte Sur de la Cabecera Municipal con un área total de 5.995.380 m², donde se destina el 40,36% del área total para zonas verdes (24.199 m²), con estadio de fútbol, con graderías y camerinos, pistas para saltos y atletismo, estadio de beisbol, pistas para ciclo rutas, canchas múltiples (2), canchas para microfútbol (3), zonas de juegos infantiles (patinaje) y zonas verdes.

-Remodelación y recuperación del Parque y Plazoleta de Los Mártires de Las Bananeras.

-Cerramiento y dotación de la Cancha del barrio Paris.

-Intervención para la adecuación y restauración del estadio de Beisbol.

-Infraestructura del Malecón, que se encuentra en etapa de diseño, empieza en la carrera 5 hasta el sector de Costa Verde, paralelo a la franja costera.

-Establecer las tipologías y características de: diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.

-Establecer normas para incentivar las tasas tributarias y compensaciones que permitan generar espacio público.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Destinar áreas de cesión para el espacio público, la recreación, los aislamientos para protección y conservación en las zonas de Consolidación y Desarrollo residencial.

-Generar programas de Arborización y Ornato y reglamentación de los usos y actividades en el Parque Centenario, Parque Sagrado Corazón, Parque Puerto Nuevo, Parque Buitrago, Parque Cementerio San Rafael, Parque Cementerio San Miguel, Parque Avenida del Ferrocarril, Parque del Hospital, Parque Simón Bolívar, Parque Miramar, Parque de las Ranas y Parque Divino Niño y zonas verdes.

-Mantenimiento de los escenarios deportivos y zonas verdes ubicadas en la Cabecera Municipal.

-Proyecto de construcción e implementación de escenarios deportivos con área múltiple, zonas verdes y zonas de juegos infantiles en el sector de la calle 22 entre carreras 20 y 21, contemplada dentro del proyecto de conservación urbanística del barrio Montecristo o Cementerio San Rafael.

ARTICULO 89. ZONA INDUSTRIAL. MODIFICA EL ARTÍCULO 323 DEL POT VIGENTE. Una Zona Industrial es un área delimitada del territorio nacional en la cual se instalan empresas con el propósito de producir bienes y prestar servicios a los mercados externos prioritariamente, beneficiándose de incentivos en materia cambiaria, tributaria, aduanera y de comercio exterior.

Estas Zonas han sido concebidas como un instrumento de promoción del comercio exterior que tiene como objetivos la generación de empleo y divisas, la transferencia de tecnología, la atracción de inversión y servir de polos de desarrollo de las regiones donde se ubican. Los decretos 2131 de 1991 y 2233 de 1996, norma vigente a la fecha, permiten la instalación de empresas prestadoras de servicios a los mercados externos, además de aquellas dedicadas a la producción o transformación de bienes.

En el Municipio en el Ciénaga, en el sector cercano a la Yé, vía a Santa Marta se encuentran localizadas industrias, que por las características que presentan y bienes que comercializan, permiten proyectarla como una zona industrial con visionada para posicionamiento como zona franca en la medida en que se consolide el asentamiento de la industria en el sector, ver Mapa de Zonificación y Usos del suelo urbanas.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-GRADESA S.A.: La compañía Grasas y Derivados S.A., GRADESA S.A. Fundada hacia el año de 1992, se encuentra localizada en las inmediaciones del municipio de Ciénaga, Magdalena, sobre la Costa Atlántica Colombiana. Dadas las características tecnológicas de la planta de manufactura y aplicación de una política de desarrollo con marcado énfasis en la Investigación y Desarrollo, le ha sido posible proyectarse como una de las principales empresas procesadoras de aceite de palma africana del país y su producción de aceite crudo de palma, representa cerca del 7% de la producción anual nacional. La unidad de manufactura de GRADESA S.A se halla estratégicamente situada, su cercanía a los puertos marítimos de Santa Marta y Barranquilla y su ubicación sobre la carretera Troncal del Caribe, facilitan el acceso a las fronteras del norte del país y hacia el interior del mismo.

GRADESA S.A ofrece aceites líquidos vegetales comestibles, de altísima calidad y de ricos valores nutricionales, que no producen colesterol, utilizadas en la preparación de comidas y frituras que no alteran su sabor; Además ofrece productos de limpieza como jabones para lavar con una agradable fragancia, dándole a su prenda una limpieza y sensación de suavidad.

-C.I. FAMAR S.A.: Empresa localizada en el Kilómetro 1 en la vía Ciénaga-Santa Marta, ofrece servicios de exportación con la fabricación y comercialización en los mercados locales y extranjeros de alimentos, productos con grasas y aceites vegetales, preferente de aceite de palma y sus derivados, siempre poniendo la sostenibilidad del medio ambiente y productos de primera calidad.

Productos: Margarina, aceite vegetal, Shortenings y orgánicos.

-CIPRECOM S.A: Empresa localizada en Ciénaga- Magdalena, cerca del sector denominado la Yé, elabora las traviesas o durmientes, que son el elemento transversal al eje de la vía que sirve para mantener unidos y a la vez a una distancia fija a los dos carriles que conforman la vía, así como mantenerlos unidos al balasto, transmitiendo el peso del material rodante al balasto y, por intermedio de éste, al suelo. También cumplen la función de dar peso al conjunto, de manera que la geometría inicial del trazado se mantenga en la mayor medida posible.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ARTICULO 90. AREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE LA ZONA INDUSTRIAL. El municipio de Ciénaga ofrece ventajas de localización para el despliegue de nuevas actividades industriales, por eso el ordenamiento futuro del municipio debe prever las áreas destinadas a la localización de nuevas actividades económicas.

El sector de la Yé de Ciénaga, que une la troncal del Caribe con la troncal del Oriente, es un sector con 98.09 Has, donde se encuentran localizadas las empresas FAMAR S.A que ofrece servicios de exportación y GRADESA S.A que ofrece productos de la línea de consumo masivo como aceites líquidos vegetales comestibles y productos de limpieza como jabones.

De igual manera en la zona sur de la Cabecera Municipal con un área de 210.27 Has, se proyecta otro sector para considerarse como zona industrial, debido al desarrollo del mismo y por la implementación de la vía perimetral del sur, que forma parte del Plan vial del Norte.

ARTICULO 91. IMPACTOS AMBIENTALES. Desde el punto de vista ambiental la creación de esta zona industrial que en conjunto forma un solo globo presenta impactos similares en algunos aspectos y en otros no, tanto en la zona 1 como en la zona 2.

En la zona 1, los aspectos similares serían los vertimientos y emisiones atmosféricas en un conjunto donde ya existen empresas establecidas que están generando este tipo de impactos ambientales.

Mientras que en la segunda área (zona 2), para la implementación de una zona industrial en la actualidad no tienen constituida empresas y no ofrece la infraestructura de servicios apropiados para este tipo de actividad por ser esta área un terreno baldío, lo que implica que para su implementación requiere de un impacto ambiental inicial en la construcción de las infraestructura de servicios; ventaja porque permite planificar con claridad las diferentes acciones que permitan manejar los volúmenes de desechos que puedan generar estas empresas. Es necesario no sólo especificar los procedimientos de ocupación a futuro, sino en estructurar un sistema vial que permita el acceso y salida del área desde diferentes puntos de la Cabecera Municipal.

El sector de la Yé de Ciénaga, que une la troncal del Caribe con la troncal del Oriente, es un sector donde se encuentran localizadas las empresas FAMAR



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



S.A que ofrece servicios de exportación y GRADESA S.A. que ofrece productos de la línea de consumo masivo como aceites líquidos vegetales comestibles y productos de limpieza como jabones.

De igual manera en la zona sur de la Cabecera Municipal se proyecta otro sector para considerarse como zona industrial, debido al desarrollo del mismo y por la implementación de la vía perimetral del sur, que forma parte del Plan vial del Norte.

Estas dos zonas se visionan para el posicionamiento de zonas francas industriales en la medida en que se consolide el asentamiento de inversionistas en la región.

ARTICULO 92. ACCIONES.

-Tener en cuenta la normativa para la creación de zonas industriales y zonas francas industriales, así como la clase, los usuarios, los beneficios, la declaratoria, entre otros temas afines.

-Tener en cuenta la existencia de las empresas localizadas en el sector la Yé, los productos que ofrecen y el mercado existente para tales fines.

-Tener en cuenta lo que establece el Plan de desarrollo municipal en el Capítulo II, en el tema zona industrial, apoyo empresarial y promoción de la agroindustria, en el artículo 37, donde relaciona la creación de la zona industrial y Fortalecimiento de las medianas y pequeñas empresas. Promoverá la localización en el territorio de empresas transformadoras y de apoyo a las actividades agroindustriales, intensivas en mano de obra.

-Generar un plan parcial que apoyado en la normatividad para la creación de zonas industriales y zonas francas industriales, permita regular su desarrollo de acuerdo con las condiciones benéficas propias del territorio municipal concentrado en la identificación de las debilidades existentes y las formulas aplicables para fortalecerlas en procura de garantías para el inversionista.

-Las actividades económicas modernas y sostenibles que se localicen en el municipio serán beneficiarias de estímulos fiscales (predial, industria y comercio), siempre y cuando sean intensivas en mano de obra y causen mínimos impactos al medio natural. El estatuto tributario del municipio reglamentará la materia. Realizará una intensa promoción con el propósito



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



de lograr que en dicha zona se localicen nuevas empresas, intensas en mano y de orientación exportadora.

-Construcción de la infraestructura de servicios, para establecer la implementación de estas zonas para planificar con claridad las diferentes acciones que permitan manejar los volúmenes de desechos que puedan generar estas empresas.

-Considerar y hacer cumplir en las áreas proyectadas para la consolidación de zonas francas industriales, la protección y respecto de las rondas de cuencas hídricas y humedales, apoyando las acciones de control con la autoridad ambiental competente.

CAPITULO IX

ZONIFICACIÓN Y TRATAMIENTOS URBANOS

ARTICULO 93. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias del componente urbano. Prevalcen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen entre otras:

ARTICULO 94. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO (CABECERA MUNICIPAL). MODIFICA LOS ARTÍCULOS 66, 67, 68, 69, 70, 324 Y 325 DEL POT VIGENTE. La ocupación del suelo y la intensidad de los usos que esta presenta se determinan mediante la zonificación y uso del suelo proyectado, teniendo en cuenta aspectos ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, amenazas, aptitud del terreno para la ocupación e índice de ocupación. Ver Mapa de Zonificación y Usos del Suelo Urbanos.

Estas zonas urbanas se definen de la siguiente manera:

ZCH: Zona del Centro Histórico.
ZICH: Zona de Influencia del Centro Histórico.
Z R U: Zona Residencial Urbana.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



- Z A M :** Zona de Actividad Múltiple.
Z A I: Zona de Actividad Institucional.
Z A M R: Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
ZIND 1 y 2: Zona Industrial 1 y 2.
Z E U 1 y 2: Zona de Expansión Urbana 1 y 2.
Z PCA: Zona de Tratamiento especial Ambiental.
ZP: Zona de Protección.

ARTICULO 95. ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO (ZCH). De acuerdo al documento I Fase Plan especial de Protección – PEP- del Centro Histórico de Ciénaga-2007, se relaciona la delimitación del Centro histórico, donde se establece que lo conforman 76 manzanas que presentan los siguientes límites:

Por el Norte, sobre el eje de la calle 5 se extiende desde la carrera 9 hasta la carrera 17, posteriormente, la misma carrera 17 es el límite occidental, extendiéndose desde la calle 5 hasta la calle 14; por el Sur, el límite se ubica sobre el eje de la calle 14 entre carreras 17 y 9, para terminar cerrando este perímetro por el costado oriental sobre la carrera 9 entre calles 14 y 5.

-REGLAMENTACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.

El consejo de Monumentos Nacionales mediante sesión No. 12 del 4 de agosto de 1994 aprobó normas urbanísticas y arquitectónicas para el Centro Histórico de Ciénaga, Magdalena. Considerando: que el sector antiguo de Ciénaga se declaró Monumento Nacional según Resolución número 016 de 1994 emanado de éste mismo organismo. Porque el actual trazado urbano tiene su origen a mediados del siglo XVIII y poseer valores históricos, urbanísticos y arquitectónicos que hacen parte de la cultura de sus habitantes y de la nación y por tanto es necesario protegerlos. Y por ser el Centro Histórico es el contenedor de las actividades económicas y culturales y por ende ser el corazón del municipio. Por lo cual soporta las mayores presiones de transformación y densificación, ocasionando en algunos casos la sustitución de estructuras tradicionales.

La reglamentación del Centro histórico de Ciénaga plantea disposiciones generales, como la delimitación de las áreas objeto de reglamentación, específicamente el sector delimitado como Centro Histórico de Ciénaga y su Área de Influencia, con sus Manzanas debidamente numeradas por el



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consignadas en un plano reglamentario.

ARTICULO 96. ZONA DE INFLUENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO (ZICH).

La zona de influencia del centro histórico se encuentra conformado por 81 manzanas comprendida entre el perímetro del núcleo urbano del centro histórico y los siguientes límites: en el extremo norte dos manzanas que le dan su fachada al mar y localizadas sobre la calle 2 entre carreras 9 y 17, hacia el costado occidental, siguiendo las manecillas del reloj, sobre la carrera 18 entre calles 2 y 17, al sur se extiende por la calle 16 desde la carrera 18 hasta la carrera 7 y cerrando el casco histórico por borde oriental su límite se extiende por la carrera 7 entre la calle 16 y la calle 2. La reglamentación de este sector plantea las mismas disposiciones generales, comprendidas para el Centro Histórico.

ARTICULO 97. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU).

Esta zona se encuentra ubicada en sectores determinados en el mapa de zonificación preliminar de amenazas como zonas sin amenazas aparente y con amenazas de tipo medio y bajo por inundación, la zona residencial de Ciénaga está altamente diferenciada, debido a que la troncal del Caribe, divide a la ciudad en dos mitades, causando segregación espacial, su principal efecto negativo es la división física y social del espacio urbano, presentando la mayor congestión y peligro en Puerto Nuevo, el Mercado, La Bomba, la Frutera, el Puente del Ferrocarril, la Yé y el Puente Córdoba.

La primera corresponde a los asentamientos humanos distribuidos en los barrios Loma Fresca, Manzanares, Jorge Eliecer Gaitán, Costa Verde (desarrollo Turístico), Nancy Polo, Micael Cotes, Mar de Plata (afectada por inundaciones de tipo medio), Central Centro, Guajira, El Porvenir, Las Margaritas, La Floresta, Montecristo, Ciudad Bolívar, Los asentamientos ilegales de los Sectores El Poblado 8 y 9 de Mayo entre otros, localizados de Centro a Norte de la ciudad. También se encuentran de Centro a Sur los barrios Carreño, Santa Inés (Oasis), San Juan, Nelson Pérez, Maracaibo, Alborada, Divino Niño, Urbanización La Milagrosa, Concepción y 18 de Enero, entre otros.

El uso predominante es el residencial con vivienda unifamiliar de una o dos plantas, donde solo se permitirá los usos compatibles con la vivienda y los demás usos deben ser prohibidas. Los usos son los siguientes:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Uso principal: residencial.

Uso compatible: comercial de bajo impacto.

Uso condicionado: comercial Grupo II que no tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías y electrodomésticos.

Uso prohibido: Comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, ventas de maquinaria pesada e industria.

ARTICULO 98. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ZAM). Es aquella zona donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales y de servicios, principalmente de cobertura municipal. Comprende los sectores del barrio La Guajira, la avenida Santander entre calles 17 y 18 hasta encontrar la troncal del Caribe, de igual se encuentra otro sector en la misma troncal del Caribe en las calles 19 y 18 y luego la calle 20 hasta la empresa VIDAPLAST, ruta a la Yé de Ciénaga.

Entre los usos comerciales y de servicios se encuentran aquellos que por su bajo impacto ambiental son compatibles con la vivienda como las tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, cafeterías, misceláneas, zapaterías, otros servicios como peluquerías, lavanderías, calzado, billares, clubes sociales, hoteles y supermercados. Los usos son los siguientes:

Uso principal: residencial.

Usos compatibles: comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios, peluquerías, comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales y consultorios.

Uso condicionado: Comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, estaciones de servicio.

Uso prohibido: industrial.

ARTICULO 99. ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI). Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR-98 o la nueva NSR-2010 de entrar en vigencia.

Los usos son los siguientes:

Uso principal: institucional.

Uso compatible: ninguno.

Uso condicionado: comercial estacionario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Uso prohibido: residencial e industrial.

ARTICULO 100. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE RECREATIVA (ZAMR).

En estas zonas se puede desarrollar la recreación activa y pasiva, los usos complementarios y compatibles con estas actividades, complementando la deficiencia de espacio público presentada en el área urbana, a través de la utilización de terrenos baldíos ubicados en diferentes sectores dejados por los procesos de urbanización en diferentes barrios y terrenos perimetrales.

Los usos son los siguientes:

Uso principal: Recreación activa y pasiva.

Uso compatible: Deportiva.

Uso condicionado: Comercial estacionario.

Uso prohibido: Residencial, comercial e industrial.

ARTICULO 101. ZONA INDUSTRIAL 1 Y 2 (ZIND 1 Y 2).

En el Municipio en el Ciénaga, se considera el sector cercano a la Yé, vía a Santa Marta, que une la troncal del Caribe con la troncal del Oriente, se encuentran localizadas industrias, que por las características que presentan y bienes que comercializan, permiten proyectarla como una zona industrial, empresas como FAMAR S.A que ofrece servicios de exportación y GRADESA S.A. que ofrece productos de la línea de consumo masivo como aceites líquidos vegetales comestibles y productos de limpieza como jabones. De igual manera en la zona sur de la Cabecera Municipal se proyecta otro sector para considerarse como zona industrial, debido al desarrollo del mismo y por la implementación de la vía perimetral del sur, que forma parte del Plan vial del Norte. Los usos son los siguientes:

Uso principal: Industrial.

Uso compatible: Ninguno.

Uso condicionado: Comercial estacionario.

Uso prohibido: Residencial y comercial.

ARTICULO 102. ZONA DE EXPANSIÓN URBANA 1 Y 2 (ZEU 1 Y 2).

Estas áreas se encuentran localizadas, una en la zona Nororiental de la Cabecera Municipal, contigua a los sectores El Poblado 8 y 9 de mayo y la otra en el sector suroriental, adyacente a la urbanización La Milagrosa y la urbanización Villa Estadio (En proceso de construcción).

Estas zonas según el estudio de zonificación de amenazas naturales se determinaron como zonas sin amenaza aparente, en donde se pueden



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



desarrollar proyectos de vivienda masivos, Viviendas de interés social (V.I.S.), para reducir el déficit de vivienda, áreas que deben dotarse en el corto plazo de los servicios público domiciliarios. Los usos son los siguientes:

Uso principal: residencial, comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios y peluquerías.

Uso compatible: comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.

Uso condicionado: comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación de vehículos.

Uso prohibido: industrial.

ARTICULO 103. ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL AMBIENTAL (ZTEA). Esta zona corresponde al área de influencia de la Ciénaga Grande de Santa Marta (sistema delta estuario del rio Magdalena), en la parte Sur de la Cabecera Municipal donde origina amenazas naturales de inundación alta, afectando sectores del barrio Puerto Nuevo, las viviendas encontradas cerca de la troncal del Caribe, el barrio Oasis (zona de invasión de la vega de la Ciénaga Grande), Un sector del barrio San Juan, en la parte inferior en la calle 35 desde la carrera 17 a la 11 hasta el sector del Tubo (barrio Carreño), carrera 6 con calle 29.

También se encuentra el sector ubicado en cercanía a la estación de bombeo de agua residual establecido por el operador de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, sectores de los barrios Carreño y Elisa Celedón, aproximadamente son afectadas 1188 viviendas y 4012 personas, que requieren ser reubicadas. Además esta zona fue reservada para la construcción de la Vía perimetral del Sur, que de acuerdo a las obras ingenieriles servirá también como dique para disminuir dichos procesos que genera la Ciénaga Grande de Santa Marta y la invasión de los asentamientos humanos.

Los usos son los siguientes:

Uso principal: Conservación y obras de mitigación y protección.

Uso compatible: investigación.

Uso condicionado: turismo ecológico.

Uso prohibido: residencial, comercial e industrial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



ARTICULO 104. ZONA DE PROTECCIÓN (ZP). Es la zona que corresponde al área de influencia de la línea férrea, los usos son los siguientes:

Uso principal: protección y conservación.

Uso compatible: ninguno.

Uso condicionado: turismo ecológico.

Uso prohibido: residencial, comercial e industrial.

ARTICULO 105. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión (ver mapa de zonificación y usos urbanos y Mapa de Tratamientos Urbanos.

En razón de la vigencia del cumplimiento de las vigencias de corto y parte del mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también se establece la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permiten su revisión parcial.

ARTICULO 106. TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL. MODIFICA EL ARTÍCULO 272 DEL POT VIGENTE. Los tratamientos que se plantean para el suelo urbano de la Cabecera Municipal de Ciénaga se observan en el Mapa de Tratamientos urbanos.

TCP	Tratamiento de Conservación Patrimonial.
T D R U	Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano 1 y 2.
T C U	Tratamiento de Consolidación Urbana.
T M I	Tratamiento de Mejoramiento Integral.
TRU	Tratamiento de Renovación Urbana
T PC	Tratamiento de Conservación y Protección.
TP	Tratamiento de Protección.

ARTICULO 107. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (TCP). Corresponde al área del centro histórico, que de acuerdo al documento I Fase Plan especial de Protección – PEP- del Centro Histórico de Ciénaga-2007, presenta una delimitación donde se establece que lo conforman 76 manzanas que presenta límites, como el norte, sobre el eje de la calle 5 se extiende desde la carrera 9 hasta la carrera 17, posteriormente,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



la misma carrera 17 es el límite occidental, extendiéndose desde la calle 5 hasta la calle 14; por el sur, el límite se ubica sobre el eje de la calle 14 entre carreras 17 y 9, para terminar cerrando este perímetro por el costado oriental sobre la carrera 9 entre calles 14 y 5.

De igual manera relaciona el área de influencia de influencia del centro histórico, sitio que se encuentra conformado por 81 manzanas comprendida entre el perímetro del núcleo urbano del centro histórico y los siguientes límites: en el extremo norte dos manzanas que le dan su fachada al mar y localizadas sobre la calle 2 entre carreras 9 y 17, hacia el costado occidental, siguiendo las manecillas del reloj, sobre la carrera 18 entre calles 2 y 17, al sur se extiende por la calle 16 desde la carrera 18 hasta la carrera 7 y cerrando el casco histórico por borde oriental su límite se extiende por la carrera 7 entre la calle 16 y la calle 2.

ARTICULO 108. TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO 1 Y 2 (TDRU). Son aquellas áreas del Municipio donde se pueden desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda de interés social (V.I.S) en el corto plazo, el uso principal será residencial, comprende las dos áreas de expansión urbana determinadas (zona de Expansión Nororiental y Suroriental). Es importante realizar planes parciales que permitan la construcción de las viviendas teniendo en cuenta los objetivos, alcances y las acciones a implementar, especialmente para disminuir el déficit existente.

ARTICULO 109. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU). Estas áreas presentan las mejores condiciones de estabilidad, son urbanizables y están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial, el uso principal será para vivienda la cual puede ser compatible con usos múltiples y actividades complementarias no contaminantes donde se podrá realizar un comercio complementario con la vivienda.

Comprende los sectores de Costa Verde (para desarrollo turístico), Nancy Polo, Abajo, Las Delicias, Jardín, Centro, Central, Guajira, Paris, Olivo, Córdoba, Obrero, Montecristo, Bella Vista, La Floreta y Alborada, entre otros.

ARTICULO 110. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI). Son áreas de la Cabecera Municipal afectadas por diversos tipos de amenazas como erosión costera, por inundación, encharcamiento, canales de riego, por actividades industriales y un sistema inadecuado para el manejo de aguas residuales y aguas lluvias. La erosión costera se localiza en el sector de Costa Verde con coordenadas planas X = 981.720m E Y =



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



1'710.993m N, hasta $X = 981.826m$ E $Y = 1'711.123m$ N, al sur de la desembocadura del río Córdoba, donde se efectuaron medidas de mitigación.

Por inundación de tipo medio se encuentran las áreas que corresponden a sectores de los barrios Elisa Celedón, hasta la calle 41, sectores de los barrios Nelson Pérez, San Juan, Carreño, Santa Inés, la plaza de mercado y El Carmen. De igual manera se encuentran las Zonas de Amenaza Media Por Encharcamiento, uno en el extremo Noreste, entre la troncal del Caribe y una vía interna del barrio del Plata, donde se está construyendo un canal de desagüe que conducirá las aguas lluvias hasta la Ciénaga grande, lo cual que permitirá disminuir este problema que se presenta de inundación.

Se relaciona otra Zona de Amenaza Media Por Encharcamiento en varios sectores de la Cabecera Municipal, donde se localizan zonas de encharcamiento formados por diversos factores como el desnivel que presenta el terreno con respecto al nivel de las vías adyacentes como la troncal de Caribe y las vías internas, por un inadecuado sistema de aguas pluviales y por los canales Simón Bolívar y Cinco de Febrero (construidos sin ninguna técnica mínima ingenieril), transportando agua a las parcelas cercanas para cultivos, que al llenarse se desbordan e inundan las viviendas cercanas y a las vías. Además se encuentra otra zona de encharcamiento formada por el desnivel que presenta el terreno con respecto al nivel de la vía adyacente como la troncal de Caribe y al inadecuado manejo del sistema de aguas que transporta el canal Simón Bolívar. Esta zona de encharcamiento, se localiza en el sector los frutales, cerca de la Vía troncal del Caribe, contiguo a la empresa Mares de Colombia, se formó por el desnivel del terreno con respecto a la vía, incrementando su volumen de agua por la intensidad y frecuencia pluvial y por un manejo inadecuado del canal Simón Bolívar.

También se presenta la Zona de Amenaza Baja Por Encharcamiento de Aguas Lluvias, en sectores que son afectados en periodos de invierno por las aguas lluvias, que ocasionan encharcamientos, por el inadecuado sistema de manejo de las aguas pluviales, afectando sectores de los barrios Micael Cotes, Las Delicias, Olivo, Carreño, San Juan, Nelson Pérez, Maracaibo, Obrero, Elisa Celedón, Divino niño, concepción, 18 de Enero, Alborada, La frutera, El porvenir, La Floresta, Minuto de Dios, La esperanza, Girasoles y El faro. Se presentan otras zonas de amenaza media por encharcamiento por la intervención antrópica sobre el río Córdoba y las zonas de amenazas medias por actividades industriales, amenaza que se presenta en la zona Noreste de la Cabecera Municipal en el barrio Abajo, debido a los problemas



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



que se generan por el mantenimiento que realiza la empresa PROMIGAS S.A. a la tubería de gas natural, que es utilizada para abastecer a la población en mención.

ARTICULO 111. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA (TRU). De acuerdo al documento Plan vial del Norte tramo Tasajera- Yé de Ciénaga, elaborado por el arquitecto CARLOS CABAL HIDALGO, se presenta la reflexión sobre un proyecto de ciudad para Ciénaga que tiene su origen en el Plan Vial del Norte y el trazado de la doble calzada Barraquilla – Santa Marta en el tramo Tasajera-Ye de Ciénaga.

Además este proyecto urbano integral se hace necesario con el objetivo de integrar los nuevos trazados viales a los centros urbanos, que directa o indirectamente, están influenciados por estas vías. Este aspecto, debe entenderse como una oportunidad para el desarrollo urbano, económico y social de las zonas urbanas que están íntimamente ligadas a la actividad vehicular y comercial entre Barraquilla y Santa Marta. La Troncal del Caribe ha sido, históricamente, el eje central que ha consolidado una estructura urbana conformada por los diferentes corregimientos y cabeceras municipales encontradas en el tramo TASAJERA-YE DE CIENAGA: Tasajera, Palmira, Isla del Rosario, Pueblo Viejo y Ciénaga.

El tratamiento de renovación urbana, precisamente hace referencia a este sector Norte, donde la propuesta está enfocada en la transformación de la vía central de Ciénaga en boulevard urbano. El perímetro de intervención cubre el eje vial de la Antigua vía troncal y el espacio público inmediato en el límite con las construcciones existentes. Si bien se trata de una intervención “lineal” esta también enfatiza las relaciones transversales en sentido norte-sur mediante el tratamiento de los cruces viales más importantes.

ARTICULO 112. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y CONSERVACIÓN (TCP). Son aquellas áreas de la Cabecera que deben ser manejadas adecuadamente con medidas de mitigación porque presenta problemas de inundación de tipo alto originado por la Ciénaga Grande de Santa Marta en la parte Sur de la Cabecera Municipal. Además esta zona fue reservada para la construcción de la Vía perimetral del Sur, que de acuerdo a las obras ingenieriles servirá también como dique para disminuir dichos procesos que genera la Ciénaga Grande de Santa Marta y la invasión de los asentamientos humanos. De igual manera este sector sur está definido por el trazado de la Doble Calzada y el perímetro de afectaciones prediales tanto en el costado



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Norte como en el costado sur, abordando la zona de recuperación del borde de la Ciénaga y del antiguo puerto.

ARTICULO 113. TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN (TC). Es la zona que corresponde al área de influencia de la línea férrea.



CUARTA PARTE

COMPONENTE RURAL

CAPITULO X

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 114. CONSTRUCCIÓN DEL PUERTO DE SERVICIO PÚBLICO PARA LA EXPORTACIÓN DE CARBÓN (DESARROLLO PORTUARIO). En desarrollo del CONPES 3540 del 25 de agosto de 2008, se establece la estrategia para la optimización y modernización del transporte de carbón por los puertos marítimos del municipio de Ciénaga y la Bahía de Santa Marta y la Resolución 5369 de 10 de diciembre de 2007 del Ministerio de Transporte, en donde se declaró como zona de interés público para fines portuarios en el Municipio de Ciénaga, Departamento del Magdalena.

El Gobierno Nacional a través del CONPES 3083 de 15 de agosto de 2007, determinó que a partir del 1 de julio de 2010, en todos los puertos marítimos del país el cargue de carbón en naves se deberá hacer a través de un sistema de cargue directo, utilizando para ello bandas transportadoras encapsuladas u otro sistema tecnológico equivalente. El sitio de embarque será el más próximo a la línea de playa que evite el fondeo, (fondear es la acción de fijar una embarcación al fondo mediante la utilización de uno ó varios anclas), para el cargue, mediante la ejecución de dársenas, zonas de maniobra y canales de acceso adecuados.

La zona localizada para la ubicación de este mega puerto, está comprendida entre las coordenadas planas (X = 982244.7995m E, Y = 1712429.1601m N); (X = 983487.2952m E, Y = 1713787.0517m N); (X = 985097.8289m E, Y = 1716268.8578m N); (X = 985097.8289m E, Y = 1716268.8578m N); (X = 985954.4683m E, Y = 1715239.4011 N); (X = 986440.8558m E, Y = 1712781.4290m N); (X = 986254.0193m E, Y = 1711389.0675m N), con un área de playa de 800 metros desde la coordenada del límite de la concesión portuaria otorgada a la Sociedad Portuaria de Ciénaga S.A. (VALE), hasta la desembocadura del Río Toribio; y desde esta, hasta el límite de la concesión



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



otorgada a la Sociedad American Port Company Inc (DRUMMOND LTD), con un área total de 1077.66 Has. Ver Mapa de Zonificación y Usos Rurales

ARTICULO 115. CONSIDERACIONES Y USOS.

- El POT acogerá las zonas reservadas y las de actual uso portuario, como áreas de uso principal portuario y no podrán tener otra destinación sin la aprobación de la autoridad portuaria.

-El puerto se considera de servicio público para la exportación de Carbón, mediante el cargue directo.

-Dicha terminal debe movilizar entre 30 millones de toneladas y 50 millones de toneladas de carbón por año.

-Puerto Nuevo evitará la contaminación de la playa y zonas de influencia debido a que realizará el cargue del mineral mediante bandas transportadoras cubiertas. Esta tecnología de punta permitirá mitigar los impactos ambientales que se generan por la manipulación del mineral, basada en cargue directo y bandas encapsuladas que disminuirán la afectación al medio ambiente, la población y/o biodiversidad de la zona.

-El proyecto de Puerto Nuevo, se articulará el Plan Vial del Norte que comprende la doble calzada, la Vía Alternativa al Puerto y el tramo férreo que pasará entre estas dos vías.

-El proyecto, denominado Puerto Nuevo, es de vital importancia para el comercio del país debido a que la concesión de la multinacional en la ciudad de Santa Marta vence en marzo del presente año, situación que pone en riesgo la comercialización del producto por esta parte del país.

-Esta terminal deberá cumplir con las exigencias ambientales y técnicas como un uso portuario de la costa.

-La autoridad portuaria verificará el uso actual de las concesiones con el fin de revertir aquellas inactivas y subutilizadas.

-Toda concesión actual o nueva deberá tener un plan de desarrollo aprobado para el término de su autorización, con indicación de las áreas necesarias para su expansión.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Toda concesión deberá mantener y mejorar las condiciones y especificaciones de los recursos costeros entregados.

ARTICULO 116. ACCIONES A DESARROLLAR.

-Disminuir el cargue indirecto con barcazas desde los puertos de Santa Marta y Ciénaga, ya que el marco normativo colombiano lo condiciona hasta el 2010.

-Disminuir el impacto directo de la ruta de las barcazas cortando el eje longitudinal de la bahía de Santa Marta anula las fortalezas de la bahía natural / Destino turístico y la convierte en una bahía carbonera.

-Considerar las disposiciones ambientales para la construcción y operación de puertos de carbón que el Gobierno Nacional a través del Decreto 3083 de 15 de agosto de 2007, determinó que a partir del 1 de julio de 2010, en todos los puertos marítimos del país el cargue de carbón en naves se deberá hacer a través de un sistema de cargue directo, utilizando para ello bandas transportadoras encapsuladas u otro sistema tecnológico equivalente

-Considerar así mismo, lo que el mismo decreto (artículo 2) dispuso que la operación de los puertos carboníferos deberá realizarse de acuerdo con las mejores prácticas y tecnologías limpias que eviten la dispersión de partículas de carbón, incluyendo entre otros, sistemas de humectación eficientes, control de altura de pilas de almacenamiento y de descargas de carbón, reducción de inventarios y control de emisiones en puntos de transferencia.

-Considerar lo establecido en el artículo 3 del decreto 3083 de 2007, donde establece que para la solicitud de la licencia ambiental, los nuevos proyectos de explotación minera deberán incluir los estudios sobre las condiciones del modo de transporte desde el sitio de explotación de carbón hasta el puerto de embarque del mismo.

-Solicitar al INCO iniciar el proceso de oferta oficiosa de acuerdo con lo establecido en la Ley 1° de 1991 y las consideraciones de este documento, en un plazo máximo de tres (3) meses.

-Solicitar al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adelantar, de acuerdo con la documentación que presenten los interesados y la normatividad vigente, las gestiones pertinentes en lo de su competencia,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



para el trámite de la respectiva solicitud de licencia ambiental y de las autorizaciones ambientales a que hubiese lugar, con especial énfasis en la solicitud de requisitos relacionados con la implementación y el cumplimiento de los programas para la reforestación y protección de cuencas ubicadas en el área aferente a la influencia del desarrollo de proyectos portuarios de este tipo.

-Solicitar de la autoridad ambiental competente, el apoyo para seguimiento y garantía en la protección y respeto de las rondas de cuencas hídricas que se ubican dentro de las áreas autorizadas para la explotación minera y el respeto de los límites de las áreas permitidas para el desarrollo de esta actividad.

-Solicitar al Ministerio de Transporte y al INCO iniciar los análisis para determinar la pertinencia de realizar modificaciones a los contratos existentes de concesión portuaria para el transporte de carbón, en el marco de lo establecido en este documento.

-Solicitar al Ministerio de Transporte y al INCO adoptar las medidas necesarias para asegurar la continuidad en las exportaciones de carbón por los puertos marítimos del país, mediante la utilización de los mecanismos pertinentes para ello.

-Solicitar al Ministerio de Transporte presentar ante el CONPES el Plan de Expansión Portuaria, en un plazo no mayor a tres (3) meses, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1° de 1991.

ARTICULO 117. AREAS DE RESERVA PARA LA UBICACIÓN DE NUEVAS ÁREAS DE DESARROLLO MINERO PARA EXPLOTACIÓN DE MATERIAL DE ARRASTRE.

-TEMA MINERO POT VIGENTE. Este tema se desarrolla en la revisión y actualización del POT, porque se presentan las siguientes consideraciones en el POT vigente:

-Los documentos y cartografía del POT vigente, como en el documento biofísico- ambiental, en el tema de suelos, aptitud agrícola, pecuaria, forestal y minera, se describe la unidad M (con 811, 71 Has y un 0.64%, donde relaciona que la aptitud principal de esta unidad se orienta hacia el desarrollo de la minería, explotación de material de construcción (mármol) por medio



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



del sistema de canteras (minería a cielo abierto), el beneficio (trititación) y el posterior acopio del material extraído, esta explotación la elaboran de manera ilegal, en los ríos córdoba y Toribio. De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Ciénaga Territorio Enlace 2001 – 2010), se definió una zona de actividad minera, sector localizado en el costado Nororiental de la cabecera municipal, donde además se presentan usos de desarrollo agropecuario intensivo, desarrollo agropecuario semipermanente, desarrollo agropecuario extensivo y desarrollo Minero. Para un área de interés, ubicada entre el río Toribio y el río Córdoba se ubican actividades de desarrollo agropecuario extensivo en la zona plana, como zona de protección ambiental y paisajística se localizan la zona media y alta del área intermedia entre estas dos cuencas.

-TEMA MINERO QUE REQUIERE SER REVISADO E INCORPORADO AL POT. En la revisión del POT, es importante incorporar una nueva de explotación minera (material de arrastre y/o pétreos) y otros materiales de explotación determinados por el INGEOMINAS y la Corporación.

ARTICULO 118. MATERIAL DE ARRASTRE. Teniendo en cuenta que sobre el área baja y media de las áreas circundantes a los ríos Toribio y Córdoba dentro del municipio, se han encontrado materiales con interés comercial que ya están siendo explotados al oriente de la cabecera municipal y que actualmente se denominan como áreas de desarrollo minero, se sugiere ampliar esta última área propuesta en el POT hacia el nororiente, hasta llegar al río Toribio en la franja comprendida entre las coordenadas (X = 989574.3905m E, Y = 1713036.4133m N); (X = 989419.9824m E, Y = 1712853.9435m N); (X = 988890.7251m E, Y = 1712719.2165m N); (X = 988565.0330m E, Y = 1712597.7561m N); (X = 988440.5018m E, Y = 1712259.2113m N); (X = 988264.0830m E, Y = 1712165.9387m N); (X = 988066.9082m E, Y = 1712141.7569m N); (X = 987786.7133m E, Y = 1712283.3928m N); (X = 987655.2640m E, Y = 1712186.6658m N); (X = 987459.5724m E, Y = 1712185.9609m N) y al Noroccidente limitando este mismo río con la vía que conduce de Ciénaga a Santa Marta hasta el río córdoba, entre las coordenadas (X = 987459.5724m E, Y = 1712185.9609m N); (X = 987289.2109m E, Y = 1711780.4851m N); (X = 987394.8197m E, Y = 1711278.8435m N); (X = 987143.9988m E, Y = 1710909.2128m N), cerrando esta con la franja que va paralela al río córdoba entre las coordenadas (X = 987143.9988m E, Y = 1710909.2128m N); (X = 987662.3298m E, Y = 1710774.2671m N); (X = 987968.9735 Y = 1710931.4944); (X = 988358.4713m E, Y = 1710781.2948m N); (X = 988655.2946m E, Y = 1710969.2764m N); (X = 989049.9607m E, Y =



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



1711034.2770m N); (X = 989213.7318m E, Y = 1711265.7202m N); (X = 989459.1256m E, Y = 1711269.6411m N), constituyéndose toda esta área en una extensión de 323.32 Has.

Se plantea este cambio, dentro de esta unidad, porque actualmente su cobertura se encuentra dominada por rastrojos que realizan una baja protección a los posibles procesos de erosión y remoción en masa que allí pudieran presentarse y que contrario a lo que se piensa acerca de la disposición de una zona minera conceptualizada desde el POT, permitiría un mejor manejo de los riesgos ya que dichas actividades se plantean sobre estrictos planes de manejo que incluye la protección de las área de interés ecosistémico y de la recuperación de las áreas explotadas y degradadas dentro del proceso, además del mantenimiento paisajístico del área en explotación mediante el empleo de cercas vivas.

El tema crucial del cambio de uso tiene que ver con la aptitud agrológica de uso establecida, pues la zona presenta suelos de clases III, Vlesc -4 Vlesc -4

ARTICULO 119. OTROS MATERIALES DE EXPLOTACIÓN.

En el municipio se extraen otros elementos como Mármol, Caliza, mica, cuarzo, grafito, níquel y oro mediante proyectos de pequeña minería, como se observa en las tablas 4 y 5, donde se presenta la relación de titulares y minerales y licencias ambientales. Se presenta una zona consolidada de 807.90 Has, entre las coordenadas (X = 985599.1334m E, Y = 1708585.4860m N); (X = 986114.3133m E, Y = 1709523.0977m N); (X = 986523.5473m E, Y = 1709747.5163m N); (X = 986734.7649m E, Y = 1710196.3536m N); (X = 986945.9824m E, Y = 1710275.5602m N); (X = 987051.5912m E, Y = 1710196.3536m N); (X = 987394.8197m E, Y = 1710301.9623m N); (X = 988002.0701m E, Y = 1710090.7448m N); (X = 988794.1359m E, Y = 1710618.7887m N); (X = 989295.7775m E, Y = 1710249.1580m N); (X = 989559.7994m E, Y = 1710249.1580m N); (X = 989955.8323m E, Y = 1709562.7010m N); (X = 989903.0279m E, Y = 1709140.2659m N); (X = 989559.7994m E, Y = 1708717.8308m N); (X = 989031.7556m E, Y = 1708823.4396m N); (X = 988767.7337m E, Y = 1708823.4396m N); (X = 987553.2328m E, Y = 1708057.7760m N); (X = 987183.6021m E, Y = 1707556.1344m N); (X = 986497.1451m E, Y = 1707133.6993m N). Ver Mapa de Zonificación y usos rurales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



ARTICULO 120. USOS. Los usos del suelo para estas zonas serán condicionados; y estarán sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en las acciones de su competencia, determinados fundamentalmente por el código 685 de 2001 – Código nacional de Minas y las disposiciones establecidas en el artículo 138 del decreto 2655 del 23 de diciembre de 1988 referente a extracción de minerales.

ARTICULO 121. ACCIONES.

-Efectuar el cambio en el uso del suelo de ganadería extensiva a actividades mineras, de acuerdo a la normativa.

-Obtener la titulación minera que permitan realizar la respectiva actividad de exploración y/o explotación, por parte del INGEOMINAS.

-Obtener la respectiva licencia ambiental por parte de CORPAMAG.

-Solicitar de la autoridad ambiental competente, el apoyo para el seguimiento de los procesos de explotación, con especial énfasis en la protección y respeto de las rondas de cuencas hídricas que se ubican dentro de las áreas autorizadas para la explotación minera y el respeto de los límites de las áreas permitidas para el desarrollo de esta actividad.

Tabla 4. Relación de Titulares y Minerales de explotación en el Municipio de Ciénaga- Magdalena.

TITULAR	MINERALES	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
José Juan Argote Carreño	Caliza	Ciénaga	Magdalena
José Miguel Toro Calderón	Mica, Vermiculita, Magnesita y Feldespato	Ciénaga- Zona Bananera	
Cementos del Caribe S.A.	Mármol	Ciénaga	Magdalena
Cementos del Caribe S.A.			
Cementos del Caribe S.A.	Caliza		
Ricardo Alberto Hernández Suarez	Calcáreos, Arcillas, Cuarzo y Grafito	Ciénaga	Magdalena
Minerales LTDA.	Caliza, demás concesibles	Ciénaga	
Minera Tayrona S.A.	Caliza	Ciénaga	
Diana María	Caliza, mármol,	Ciénaga	



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Martínez López	rocas y demás concebibles		Magdalena
MINERANDES LTDA.	Oro, asociados	Ciénaga	
Calizas del Magdalena S.A.	Caliza, y demás concebibles	Ciénaga	
Olga Lucía Martínez Restrepo	Materiales de Construcción	Ciénaga- Zona Bananera	
MINERANDES LTDA.	Oro, asociados y demás concebibles		
Patrocino León Jiménez	Mármol, Caliza, y demás concebibles	Ciénaga	
Josefina Cecilia Peñaranda	Calcáreos, demás concesibles	Ciénaga	
Luis Alberto Tete Samper	Caliza, materiales de Construcción	Ciénaga	
CERRO MATOSO S.A.	Mineral de Nique asociados	Ciénaga	

Fuente: INGEOMINAS- CORPAMAG. 2010.

Tabla5. Títulos Mineros Con Licencia Ambiental, municipio de Ciénaga-Magdalena.

Id.	Expediente Número	Licencia Ambiental	Registro Minero	Localización Municipio	Razón Social	Mineral
1	3356	277 de 06-02-09	18705	Ciénaga la Ye	Minera Tayrona S.A.	Calcáreo: Caliza, Dolomito, mármol y material de construcción
2	791	4701 de 10-12-96. Mod. Resol 670 de 23-04-07	188881	Ciénaga la Ye	Josefina Peñaranda –Predio El Futuro	Calcáreo: Caliza, Dolomito, mármol y material de construcción
3	2683	1223 de 08-09-04 PMA	8422	Ciénaga Vía a San Pedro de la Sierra	Toro y Rada- José Miguel Toro	Vermiculita, Feldespato, Magnesita, Mica, Talco y Asbesto.
4	3514	2243 de 08-09-09	13358	Ciénaga la Ye	Calcáreos S.A. – Predio La Reserva	Calcáreo: Caliza, mármol y material de construcción



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



5	3565	508 de 19-04-10	ICQ-08303	Zona Bananera-Ciénaga	Filadelfo Jesús Daza Martínez	Materiales de Construcción
6	3649	En trámite de Expedición la Resolución	IIE 10332X	Ciénaga	C.I Andicoal S.A.	Materiales de Construcción
7	3650		IIE 10331	Ciénaga		

Fuente: Corporación Autónoma Regional del Magdalena- CORPAMAG. 2010.

CAPITULO XI

SISTEMA VIAL RURAL Y VIVIENDA RURAL

ARTICULO 122. SISTEMA VIAL RURAL. MODIFICA A LOS ARTÍCULOS 445, 446, 449 Y 450 DEL POT VIGENTE. El sistema vial rural del Municipio de acuerdo al Decreto 3600 de 2007, artículo 1, relaciona las vías que se describen a continuación:

-VÍAS ARTERIALES O DE PRIMER ORDEN: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países. De igual manera estas vías arteriales forman parte del corredor regional, que son las vías que pertenecen al sistema de red nacional que presenta especificaciones propias en cuanto a diseño y geometría, soportan altos volúmenes de tránsito vehicular desde diferentes sitios del país. El municipio es atravesado por dos importantes Troncales que comunican a la Costa y a esta con el resto del País, como la Troncal del Caribe y la Troncal del oriente.

VÍAS INTERMUNICIPALES O DE SEGUNDO ORDEN: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. En el municipio de Ciénaga, la vía intermunicipal es la misma troncal del Caribe, que se une con la troncal de Oriente.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



-VÍAS VEREDALES O DE TERCER ORDEN.

Vía Cabecera Municipal – Centro Poblado Rural Sevillano.
Vía Cabecera Municipal – Centro Poblado Rural Cordobita.
Vía de Penetración Rural: La Isabel – Siberia.
Vía de Penetración Rural: San Pablo del Llano– San Pedro – San Javier.
Vía de Penetración Rural: Bodega San José – Palmor.
Centro Poblado Sevillano – Vereda La Mira.
Centro Poblado Sevillano – Vereda La Unión.
Cabecera Municipal – Vereda Colorado.
San Javier – Cerro Azul - Makencal.
Santa Rosalía – La Mojana – San Javier.
Crucero – Camagual – La India.
Centro Poblado San Pedro – Planadas
Centro Poblado San Pedro – Palmichal – Nuevo Mundo
Uranio – La Fuente (Aracataca)
Palmor – Uranios
La muralla – El Vergel
La muralla – Cherua
Centro Poblado Palmor – Pausedonia Alto – Cuatro Caminos
Centro Poblado Palmor – Palestina
Cabecera Municipal – Reposo. (Antiguo camino real).

ARTICULO 123. USOS. Las áreas definidas anteriormente, así como por las nuevas que se presenten se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de construcción, ampliación, adecuación, y mejoramiento de las infraestructuras establecidas.

Para el desarrollo de las anteriores franjas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

Uso Principal: infraestructuras viales,

Uso Complementario: Todos los usos anexos a estas áreas de reserva y correspondientes a las zonas homogéneas respectivas.

Uso Compatible: Establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997).

Usos prohibidos: Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

ARTICULO 124. ACCIONES VIALES. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 452, 453 Y 454. Las acciones son las siguientes:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



-Adecuar y consolidar un sistema de vías y transporte en concordancia con las necesidades del Municipio, la región y la Nación.

-Mejorar y fortalecer la infraestructura vial que posee el Municipio, para alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región y gestionar los diferentes proyectos viales

En el ámbito municipal para disminuir tiempo y costos en el transporte de los productos agrícolas, haciéndolos más atractivos y competitivos en los mercados.

-Implementación de proyectos como la construcción de una terminal de buses que sirva el tráfico intermunicipal y una terminal de carga que daría atención al movimiento de bienes con origen, tránsito o destino en Ciénaga, localizándolos sobre ejes viales jerárquicos y de manera especial en vías concesionadas.

-Integración de las áreas rurales, aprovechando los ejes troncales (especialmente la Troncal de Oriente) como corredores de acceso a las áreas rurales de la Sierra Nevada.

-Mantenimiento de las Vías rurales principales desde la Cabecera Municipal a los Centros Poblados Rurales Sevillano y Cordobita, La Isabel a Siberia, San Pablo del Llano a San Pedro y San Javier, la Bodega San José a Palmor.

-Mantenimiento de las vías terciarias desde Sevillano a las Veredas La Mira y la Unión, desde la Cabecera Municipal a la Vereda Colorado, San Javier – Cerro Azul –Makencal, Santa Rosalía- La Mojana- San Javier, Crucero – Camagual – La India, Centro Poblado San Pedro a las veredas Planadas, Palmichal y Nuevo Mundo, Uranio a la Fuente (Aracataca), Palmor – Uranios, La muralla – El Vergel, La muralla – Cherua, Centro Poblado Palmor a las veredas Pausedonia Alto, Cuatro Caminos y Palestina.

-Construcción de la vía panorámica de las cuatro aguas, presenta influencia en la zona rural y urbana (aguas termales, río Córdoba, Mar Caribe y Ciénaga Grande de Santa Marta), articulada a la Troncal del Caribe para la recuperación del corredor costero.

-Implementar medidas de prevención y mitigación con los impactos que puedan generarse como consecuencia de los programas y planes viales,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



como incomodidades por la construcción, afectación de la situación económica y la presión adicional sobre los recursos, cambios en el uso del suelo, demandas de servicios públicos y equipamiento social, entre otros. En el caso de reubicación o desplazamiento los planes o programas viales deben identificar el lugar de traslado y asegurar condiciones óptimas para dicho proceso.

ARTICULO 125. VIVIENDA RURAL. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 577 Y 578 DEL POT VIGENTE. El desarrollo de la vivienda en la zona rural, es limitado debido a que los proyectos estatales para vivienda social, se centran en la mayoría de los casos para atención de desastres, lo que genera que la tenencia de este tipo de vivienda sea reducida. Además la política actual para vivienda no presenta una oportunidad que permita el mejoramiento de la vivienda rural, por ello el municipio de ciénaga debe adoptar políticas locales que mejoren la calidad de las viviendas y la prestación de los servicios públicos.

De acuerdo al plan de desarrollo municipal (Ciénaga 2020, Digna, culta y participativa), el municipio apoyará a las asociaciones de vivienda de interés social y de los hogares postulantes que deseen adelantar programas de vivienda de interés social rural.

El municipio desarrollará, en calidad de entidad postulante, un programa de Vivienda Rural con el apoyo del Banco Agrario para hogares de niveles 1 y 2 de SISBEN, población desplazada y afectada por los desastres naturales. El municipio identificará y seleccionará los hogares postulantes que cumplan con los requisitos que exige el Banco Agrario según tipo de solución.

El subsidio de vivienda de interés social rural podrán aplicarse para: Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, Vivienda en Sitio Propio y Vivienda Nueva. El municipio aportará hasta el 20% del valor de la solución y los hogares postulantes favorecidos con el SVISR aportarán el 10%. El municipio adelantará en el cuatrienio al menos un proyecto de vivienda de interés rural en cada uno de sus corregimientos, siempre y cuando los hogares postulados cumplan con los requisitos del programa.

ARTICULO 126. DÉFICIT Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 580 Y 581. El déficit proyectado de vivienda



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



para la zona rural se estima en 1.598 viviendas, con una población rural proyectada al año 2015 de 32.726 habitantes. Este déficit corresponde a un déficit actual de 786 viviendas representadas en 636 viviendas faltantes y 150 viviendas que se deben reubicar por problemas de remoción en masa de tipo alto (90 viviendas), que afecta viviendas en algunos sectores de los Centros Poblados Rurales San Pedro de la Sierra, San Javier y Palmor y por problemas de inundación de tipo alto que afecta 60 viviendas en el Centro Poblado Sevillano.

En la zona rural el número total de viviendas existentes es de 6.942, presentando un déficit cualitativo de un 50%, que equivalen a 3.471 viviendas que deben ser mejoradas debido a las condiciones físicas que presentan, como el deterioro de algunas construcciones, materiales inadecuados y la no aplicación de las Normas Sismo resistentes.

Por tal razón se deben implementar la construcción de viviendas de interés social para empezar a suplir dicho déficit, buscando que los beneficiarios sean familias de menores ingresos. Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

ARTICULO 127. ACCIONES A DESARROLLAR.

- Priorizar la construcción de 1.598 viviendas, para disminuir el déficit y para reubicación de familias afectadas por amenazas de tipo por inundación y procesos de remoción en masa.
- Desarrollar los programas de vivienda rural, de acuerdo a los parámetros del plan de desarrollo municipal.
- Mejoramiento integral de 3.471 viviendas ubicadas en la zona rural.
- Ejecución del proyecto del Fondo Nacional de regalías para la construcción de 130 viviendas en las veredas Cordobita, Jolonura, Colorado, La Mira y Ceibales.
- Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de normas de sismo resistencia (NSR98).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



ARTICULO 128. AREAS PARA DESARROLLO ECONOMICO CON LA IMPLEMENTACIÓN DE SECTORES PARA DESARROLLO AGROINDUSTRIAL, ZONA DE EXPANSIÓN PARA EL DESARROLLO MINERO E INDUSTRIAL Y ZONA DE PARQUEO Y MANTENIMIENTO DE AUTOMOTORES DE CARGA PESADA

La Alcaldía municipal de acuerdo a los procesos de desarrollo económico y de inversión de capital, propone el desarrollo de una zona localizada entre las coordenadas planas (X = 984706.8417m E, Y = 1709015.5734m N); (X = 984996.9769m E, Y = 1710092.3439m N); (X = 985117.9458m E; Y = 1710295.2241m N); (X = 985270.3654m E, Y = 1710442.7475m N); (X = 985498.5468m E, Y = 1711768.5896m N); (X = 985698.2135m E, Y = 1711644.6009m N); (X = 985932.8059m E, Y = 1711400.5305m N); (X = 986214.4329m E, Y = 1711313.6932m N); (X = 986427.6527m E, Y = 1710668.8103m N); (X = 986809.3952m E, Y = 1710246.1071m N); (X = 986734.7649m E, Y = 1710196.3536m N); (X = 986655.5583m E, Y = 1710037.9404m N); (X = 986586.4019m E, Y = 1709810.2670m N); (X = 986312.3298m E, Y = 1709668.3097m N); (X = 986114.3133m E, Y = 1709523.0977m N); (X = 985678.6772m E, Y = 1710367.9678m N); (X = 985596.4778m E, Y = 1710383.4253m N); (X = 985318.5092m E, Y = 1710143.4373m N); (X = 985217.0778m E, Y = 1709939.9619m N); (X = 985020.8909m E, Y = 1709056.0231m N), y área de 212.27 Has, sobre la vía Troncal del Caribe, comprendida por un lado en sentido norte - sur, entre las dos áreas proyectadas para usos de suelo Protección Ambiental Paisajístico cerca al sector de Cordobita, y por el otro en sentido oriente - occidente , entre las áreas proyectadas para uso de suelo Desarrollo minero para explotación de material de cantera y Zona de desarrollo agropecuario intensivo ubicada más al norte. (Ver plano de zonificación y usos de suelo) desde la troncal del Caribe; para el desarrollo de actividades agroindustriales referidas a la industria, comercio o servicios, actividades económicas donde se restringe o prohíbe los servicios referidos al desarrollo o al manejo del Carbón. En esta primera zona se proyecta reubicar también, la zona de tolerancia, moteles lenocinio y afines en la franja de 250m de ancho aproximadamente, ubicada paralela al costado occidental de la via Toncal del Caribe, cerca de la Ye de Ciénaga, en una extensión de 1.50Km, área comprendida entre las coordenadas (X = 984706.8417m E, Y = 1709015.5734m N); (X = 984929.1959m E, Y = 1709765.3209m N); (X = 984996.9769m E, Y = 1710092.3439m N); (X = 985270.3654m E, Y = 1710442.7475m N); (X = 985596.4778m E, Y = 1710383.4253m N); (X = 985233.2396m E, Y = 1710000.4294m N); (X = 985020.8909m E, Y = 1709056.0231m N)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



De igual manera se propone otra zona localizada entre las coordenadas (X = 981849.5208m E, Y = 1711990.8642m N); (X = 982274.5755m E, Y = 1710984.8119m N); (X = 983953.7666m E, Y = 1710917.5778m N); (X = 984075.8807m E, Y = 1712156.2417m N); (X = 982244.7995m E, Y = 1712429.1601m N) y área de 204.90 Has, comprendidas por un lado, desde la zona de protección del mar Caribe ubicada en el sector de Costa Verde y la franja recta o límite norte de la zona de desarrollo Agropecuario extensivo mas al norte, y por otro lado, desde la borda del Rio Cordoba, hasta el límite oriental de la zona de desarrollo Agropecuario extensivo mas al norte, para el desarrollo de actividades agroindustriales referidas a la industria, comercio o servicios, actividades económicas donde se restringe o prohíbe los servicios referidos al desarrollo o manejo del Carbón.

La zona de expansión para el desarrollo minero e industrial, estará localizada en la parte Norte de toda la extensión del Municipio, frente a la zona de desarrollo portuario, adyacente a la troncal del Caribe, con un área de 552.44 Has, entre las coordenadas (X = 986423.5165m E, Y = 1712854.7940m N); (X = 987606.0372m E, Y = 1712598.9531m N); (X = 988713.7520m E, Y = 1714688.8689m N); (X = 988178.7417m E, Y = 1715277.4130m N); (X = 985672.1830m E, Y = 1715695.1708m N), espacio en el que simultáneamente debe caber la cobertura de pastos y rastrojos, zona que podrá ser utilizada para el desarrollo de centros de acopio (Carbón e Hidrocarburos), actividades industriales y comerciales y de servicios, cabiendo en este último concepto los servicios funerarios y crematorios, lo cual inserta de inmediato el espacio para la generación de un campo santo o cementerio.

La Zona que puede ser utilizada para el parqueo y mantenimiento de automotores de transporte de carga y maquinaria pesada, localizada en la parte Sur-Este de la Cabecera Municipal Adyacente de la Troncal de Oriente, Vía a Fundación, en la que simultáneamente debe caber la cobertura de pastos y rastrojos, con un área de 159.44 Has, se ubica entre las coordenadas (X = 988292.4942m E, Y = 1706500.0467m N); (X = 987865.2336m E, Y = 1705878.7686m N); (X = 987212.2602m E, Y = 1705496.1475m N); (X = 986674.9466m E, Y = 1706117.4875m N); (X = 986978.2013m E, Y = 1706831.7753m N); (X = 987711.6460m E, Y = 1707080.8949m N).

También para el desarrollo de estas áreas y los usos, es importante considerar el Decreto 3600 de 2007 , artículo 5, categorías de desarrollo



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



restringido en suelo rural, donde se relaciona que dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

ARTICULO 129. CONSIDERACIONES GENERALES. En este tema es importante considerar aspectos como:

-PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE (POT).

En el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, se relaciona que esta franja presenta una zona Agropecuaria semi-permanente, dedicada a la agricultura (Esta zona se ubica en la parte baja de los ríos Córdoba y Toribio a manera de dos sectores de poca extensión).

La otra zona corresponde a la dedicada a la ganadería extensiva (esta zona se ubica en el área Norte entre la Quebrada Espíritu Santo y la Quebrada del Guayabo, con alturas entre los 20 y 400 m.s.n.m); por lo que es importante tener en cuenta los usos establecidos en la implementación de las actividades agroindustriales y al desarrollo de actividades económicas afines.

-PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

-En el plan de desarrollo municipal (2008-2011), en el capítulo III, en el tema zona franca industrial, apoyo empresarial y promoción de la agroindustria, en El artículo 37, se hace referencia al impulso para la creación de la zona franca industrial y Fortalecimiento de las medianas y pequeñas empresas.

Las actividades económicas modernas y sostenibles que se localicen en el municipio serán beneficiarias de estímulos fiscales (predial, industria y comercio), siempre y cuando sean intensivas en mano de obra y causen mínimos impactos al medio natural.

-NORMATIVA ACTUAL.

El Decreto 3600 de 2007 establece las siguientes consideraciones:

a). En el artículo 5. Categorías de desarrollo Restringido en suelo Rural, se relaciona que dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

b). En el artículo 7. Contenido de la Unidad de Planificación rural, relaciona que está ddeberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial:

-Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.

-Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

c). Los apartes del Capítulo V áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano, donde establece que en el artículo 17, las áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano. Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 4066 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> A partir de la entrada en vigencia del Decreto 3600 de 2007, los municipios y distritos del país no podrán ampliar la extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos ni crear áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para aislar las áreas de actividad existentes de los corredores viales, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Los índices de ocupación no podrán superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para impedir el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de los corredores viales de servicio rural y de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales. En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y establecido su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos. Mientras se adopta dicha clasificación, la solicitud de licencias deberá acompañarse del concepto favorable de la autoridad municipal o distrital competente, sobre la compatibilidad del uso propuesto frente a los usos permitidos en este tipo de áreas.

d). Además en el numeral 14 del artículo 1 de este decreto se expresa que el Tratamiento de consolidación en baja densidad para usos industriales, son las determinaciones del componente rural del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollan y complementan para regular el desarrollo de usos industriales existentes en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos.

Se aplica a este tipo de áreas, siempre y cuando se encuentren delimitadas en la cartografía oficial de los planes de ordenamiento territorial y presenten un avanzado grado de desarrollo con usos industriales, con el fin de consolidar dichos usos con un patrón de baja ocupación y baja densidad que respete los valores ambientales o paisajísticos y que permita corregir los déficit de infraestructura, equipamientos y espacio público que presentan”.

Las determinaciones del tratamiento de consolidación en baja densidad deberán garantizar el equilibrio en la intensidad de los usos industriales frente a la disposición y dimensión del espacio público, la adecuada articulación y funcionamiento con la red vial proyectada y existente, la superación del déficit en infraestructura de servicios públicos del sector y el cumplimiento de la regulación vigente relacionada con la gestión integral de residuos y tratamiento de aguas. La consolidación implica, en todo caso, la aplicación de patrones de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, con regulaciones y normas específicas dirigidas específicamente a la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ARTICULO 130. USOS. Para la reglamentación de los usos, deben considerarse los impactos ambientales que se generen para el desarrollo de las actividades agroindustriales, el desarrollo minero, el establecimiento de centros de acopio y el mantenimiento de automotores, como la contaminación atmosférica, la eliminación de los desperdicios sólidos y los cambios en el uso de la tierra.

ARTICULO 131. ACCIONES A DESARROLLAR.

-Desarrollar actividades agro empresariales en el sector de Córdoba y la Troncal de oriente teniendo en cuenta las disposiciones del Decreto 3600 de 2007.

-Desarrollar las actividades económicas, teniendo en cuenta que los índices de ocupación no podrán superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

-Desarrollar las actividades agroindustriales, teniendo en cuenta las áreas de reserva establecidas también para el desarrollo de proyectos viales.

-Desarrollar las actividades agroindustriales, mineras, industriales y mantenimiento de automotores, teniendo en cuenta los usos establecidos para las zonas de desarrollo semipermanente (cultivos de subsistencia) y desarrollo agropecuario extensivo.

-Solicitar de la autoridad ambiental competente, el apoyo para el seguimiento de los procesos de desarrollo agroindustrial, industrial, minero, y de servicios, con especial énfasis en la protección y respeto de las rondas de cuencas hídricas que se ubican dentro de las áreas autorizadas para esta actividad.

-Generar un plan parcial para las estrategias de reubicación de sitios de lenocinio y moteles y afines que enmarque las áreas proyectadas para tal fin.

-Generar un plan parcial para regular las áreas a destinar para el desarrollo del campo santo, dentro de las áreas consideradas para la expansión y el desarrollo de la actividad minera e industrial, sujeto a la normatividad aplicable para la generación de espacios para este tipo de usos.



CAPITULO XII

ZONIFICACIÓN Y USOS RURALES Y ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.

ARTICULO 132. ZONIFICACIÓN Y USOS RURALES. MODIFICA LOS ARTÍCULOS 586, 589, 590, 591 y 592 DEL POT VIGENTE. En el municipio de Ciénaga, se relacionan diversos usos económicos y de protección como el de tipo agropecuario intensivo, extensivo y/o semi- intensivo, de protección, minero, de desarrollo portuario y turístico, entre otros.

En el POT en el componente rural se hace referencia a la zonificación y categorías del suelo rural, donde se explica que el proceso de ocupación de suelo en el Municipio de Ciénaga ha obedecido a varios pulsos de colonización, que a su vez corresponde con periodo de agitación social y política a nivel regional y nacional. La colonización del macizo montañoso de la Sierra Nevada de Santa Marta, y por consiguiente la utilización irracional de su suelo debido a la práctica inadecuada de actividades de agricultura y ganadería ha generado una completa degradación del equilibrio ambiental en la zona.

La zonificación que se relaciona en el POT, tiene como propósito estructurar una base de ordenamiento de usos del suelo rural para aprovechar al máximo su aptitud natural garantizando a la vez un mínimo deterioro del recurso. Para controlar el aprovechamiento y manejo racional de usos y recursos del territorio rural, de acuerdo con las determinaciones del POT se ha establecido una clasificación que incluye cuatro (4) categorías de uso como principal o permitido, complementario, condicionado y d) prohibido, como se define:

a). **Principal o Permitido.** Esta calificación comprende la actividad o actividades actas de acuerdo con la potencialidad de más características de productividad y sostenibilidad de la zona.

b). **Complementario.** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la actitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



c). **Condicionado:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatible con las actividades de los usos principales y complementarios.

d). **Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidad con los usos permitidos. En consecuencia estos usos no se podrán desarrollar en la zona de referencia o de tratamiento.

En este proceso de revisión y ajuste del POT, se toma como base esta zonificación, adicionando aspectos referentes al desarrollo de nuevos proyectos mineros, al nuevo desarrollo portuario (construcción del Puerto Nuevo para transporte marítimo de carbón), el desarrollo económico para usos agroindustriales (sector localizado entre Cordobita y la Troncal de Oriente), y el desarrollo turístico en la zona costera entre costa verde y el río Córdoba (teniendo las potencialidades y el manejo adecuado de la erosión costera) entre otros.

ARTICULO 133. USOS PARA LA ZONA DE PROTECCIÓN Y MANEJO ESPECIAL PARQUE NACIONAL NATURAL (PNN) SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA. La Sierra Nevada de Santa Marta está localizada al Norte de la República de Colombia entre los 10 y 11 grados de latitud norte y los 72 y 74 grados de longitud oeste.

Según el Plan de Desarrollo Sostenible de la Sierra Nevada de Santa Marta, este parque posee un área de 21.158 Km² cubre el área rural de los municipios de Ciénaga, Algarrobo, Aracataca, Fundación, Zona Bananera, Prado y Sevilla y del Distrito de Santa Marta.

Los usos son los siguientes:

Uso principal: Protección y conservación.

Uso Complementario: Rehabilitación, investigación, educación, recreación y turismo ecológico.

Uso condicionado: Revegetalización, servicio y comercio.

Uso Prohibido: Agricultura semi intensiva, extensiva; pastoreo extensivo y semi intensivo; minería, industria; residencial y nuevos asentamientos poblacionales.

La normativa que define el PNN y su uso es el artículo 329, ordinal A del Código Nacional de los recursos naturales renovables y protección al medio ambiente.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



ARTICULO 134. USOS PARA LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CIÉNAGA GRANDE DE SANTA MARTA (ZPCGSM). MODIFICA EL ARTÍCULO 591. Este sistema, se encuentra localizado según su posición geográfica a los 74°30'00'' de longitud y latitud 10°44'00''. Comprende los municipios de Ciénaga, Pueblo Viejo, Sitio Nuevo, Remolino, Salamina, El Piñón, Cerro de San Antonio, Pivijay, El Retén, Aracataca, Zona Bananera y Concordia.

Específicamente este sistema delta Estuarino de la Ciénaga Grande de Santa Marta, tiene influencia en el municipio de Ciénaga, en el sector este de la Cabecera Municipal y en los sectores rurales, en Sevillano. Además para el análisis y la regulación de la normativa es importante tener en cuenta el Plan de manejo para el sitio RAMSAR y Reserva de Biosfera de la Ciénaga Grande de Santa Marta, que fue financiado por la Convención RAMSAR a través del Fondo de Pequeñas Subvenciones y es el resultado de una acción concertada con entidades como Ministerio de Medio Ambiente, CORPAMAG, INVEMAR, Unidad de Parques, organizaciones comunitarias y sociales, con el fin de definir los lineamientos de manejo común para este sistema y darle cumplimiento a los objetivos y acciones contempladas en el Plan estratégico de la Convención RAMSAR y la Política Nacional para Humedales Interiores, expedida por el gobierno nacional en el año 2001.

La zona de protección corresponde a la extensión que debe ser protegida para evitar procesos económicos y poblacionales que eviten el deterioro de este recurso. El Plan de Manejo para el sitio RAMSAR y Reserva de la Biosfera de la Ciénaga Grande de Santa Marta (CGSM), establece en el documento y mapa de zonificación ecológica preliminar, tres categorías principales como conservación, conservación y recuperación y cuerpos de agua con actividades reguladas. Cada la conservación presenta los siguientes usos:

1. Conservación (C): Regiones que se encuentran en buen estado biológico y actualmente no están cubiertas bajo ningún esquema de protección y conservarlas es importante para el equilibrio del ecosistema.

Uso Principal: Conservación.

Uso Complementario: Protección.

Uso Condicionado: Está sujeto al uso principal.

Uso Prohibido: Actividades agrícolas y ganaderas; la extracción de flora y fauna; quema, caza y toda aquellas acciones que pongan en peligro el equilibrio ambiental del ecosistema.



-Zona de Transición y Amortiguamiento de La Ciénaga Grande de Santa Marta (ZTACGSM). La zona de transición y amortiguamiento corresponde a la extensión que puede ser utilizada para procesos económicos y poblacionales, siempre se incluyan métodos apropiados de manejo, que eviten el deterioro de este recurso. El Plan de Manejo para el sitio RAMSAR y Reserva de la Biosfera de la Ciénaga Grande de Santa Marta (CGSM), establece en el documento y mapa de zonificación ecológica preliminar tres categorías principales como conservación, conservación y recuperación y cuerpos de agua con actividades reguladas. Para estas categorías presenta los siguientes usos:

1. Conservación y Recuperación (CR). Sectores que se encuentran en regular estado o mal estado biológico y que actualmente no están bajo ningún esquema de protección.

Uso Principal: Conservación, Recuperación.

Uso Complementario: Protección.

Uso Condicionado: Está sujeto al uso principal.

Uso Prohibido: Actividades agrícolas y ganaderas; la extracción de flora y fauna; quema, caza y todas aquellas acciones que pongan en peligro el equilibrio ambiental del ecosistema.

2. Cuerpos de agua con actividades Reguladas (CaR): Zonas donde se desarrollan actividades pesqueras artesanales (consumo local y doméstico), que requieren un control y regulación sobre volúmenes y técnicas de pesca.

Uso Principal: conservación, protección, investigación.

Uso Complementario: pesca artesanal, recreación.

Uso Condicionado: Turismo.

Uso Prohibido: Pesca con medios ilícitos, caza y ocupación de áreas de los cuerpos de agua cuando sus niveles bajan.

ARTICULO 135. USOS PARA LA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA (ZPAP).

Los usos son los siguientes:

Uso principal: Protección y conservación.

Uso Complementario: Revegetalización, rehabilitación, cultivos con manejo agro ecológicos, residencial campestre individual.

Uso condicionado: Agricultura extensiva, pastoreo extensivo e intensivo, minería, turismo y recreación.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Uso Prohibido: Residencial urbano individual y agrupación, industria, comercio.

ARTICULO 136. USOS PARA LA ZONA DE RESGUARDO INDÍGENA (ZRI). Esta zona se extiende a manera de una amplia franja que ocupa una gran parte PNN Sierra Nevada de Santa Marta, igualmente ocupa la parte alta de la cuenca del río Frío, la cuenca de la quebrada la Muerte, parte la cuchilla Hierbabuena, la cuchilla cebolleta, la cuenca de la quebrada la Florida, la serranía de Donanchucua, la serranía de Mindigua desde la quebrada Mamorongo, la cuchilla Cesaguaringaca, la parte alta de la cuenca del río Tucurinca.

Uso principal: Protección y conservación.

Uso Complementario: Investigación, educación recuperación y cultivos con manejo agro ecológicos.

Uso Condicionado: Residencial campestre individual y agrupación, residencial campestre agrupación, pastoreo extensivo y semi intensivo.

Uso Prohibido: Residencial urbano individual y agrupación, minería, industria, comercio.

ARTICULO 137. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO AGRÍCOLA Y PECUARIO SEMI PERMANENTE CON CULTIVOS DE CAFÉ (ZDAP). MODIFICA AL ARTÍCULO 589 DEL POT VIGENTE. Ocupa los suelos en una franja entre los 1.000 y 1.200 m.s.n.m. hasta los 2.000 m.s.n.m., abarcando la parte media de las cuencas de los ríos Sevilla y Tucurinca; la parte alta de los ríos Córdoba y Frío, y el sector Norte del municipio entre la Quebrada del Doctor y la Serranía Córdoba con alturas entre los 500 y 1.000 m.s.n.m.

Uso Principal: Agricultura semi permanente, cultivos multi- estrata como café con sombrío, plátano, cacao, malanga, frutales.

Uso Complementario: Protección y conservación, Revegetalización, recuperación, residencial campestre individual, y servicios.

Uso Condicionado: Minería, comercio, industria, recreación, turismo, residencial campestre en agrupación y pastoreo intensivo.

Uso Prohibido: Residencial urbano individual y en agrupación.

ARTICULO 138. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO AGROPECUARIO SEMI PERMANENTE CON CULTIVOS DE PAN COGER (ZDA). Esta zona se ubica en la parte baja de los ríos Córdoba y Toribio.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Uso Principal: Agricultura semi permanente, cultivos de subsistencia como frutales, leguminosas, tubérculos, hortalizas, maíz y pasto buffel.

Uso Complementario: Protección y conservación Revegetalización, recuperación residencial campestre individual, y servicios.

Uso Condicionado: Minería, comercio, industria, recreación, turismo, residencial campestre en agrupación y pastoreo intensivo.

Uso Prohibido: Residencial urbano individual y en agrupación.

ARTICULO 139. USOS PARA LA -ZONA DE DESARROLLO AGROPECUARIO EXTENSIVO (ZDAE). Esta zona se ubica en la áreas Norte y Sur del municipio entre la Quebrada Espíritu Santo y la Quebrada del Guayabo, con alturas entre los 20 y 400 m.s.n.m.; y desde el río Tucurínca hasta el río Sevilla entre los 80 y 500 m.s.n.m. Los usos son los siguientes:

Uso Principal: Pastoreo extensivo, con pastos resistentes a la sequía.

Uso Complementario: Protección y conservación, rehabilitación Revegetalización; agricultura semi permanente, servicios y residencial campestre individual.

Uso Condicionado: Minería, comercio, pastoreo semi intensivo e intensivo, residencial campestre, agrupación y turismo.

Uso Prohibido: Residencial urbano individual, residencial urbano en agrupación.

ARTICULO 140. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO (ZDAS). Esta zona se ubica al Este de la Cabecera Municipal; y al Sur a manera de franja, desde 500 metros del caño Agua coca hasta el río Frío. Los usos son los siguientes:

Uso Principal: Pastoreo semi intensivo, con pastos resistentes al exceso de humedad y salinidad.

Uso Complementario: Agricultura semi intensiva, Protección, conservación, rehabilitación, Revegetalización, servicios y residencial campestre individual.

Uso Condicionado: Minería, residencial campestre agrupación, recreación, turismo.

Uso Prohibido: Residencial urbano individual, residencial urbano en agrupación.

ARTICULO 141. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO AGROPECUARIO INTENSIVO (ZDAI). Los usos son los siguientes:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Uso Principal: Agricultura intensiva, cultivos transitorios y permanentes; pastoreo semi intensivo.

Uso Complementario: Protección y conservación, rehabilitación, servicios, Revegetalización, residencia campestre individual, y residencial campestre en agrupación.

Uso Condicionado: Minería, comercio, recreación, turismo.

Uso Prohibido: Residencial urbano individual, residencial urbano en agrupación.

ARTICULO 142. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO MINERO (ZDM). MODIFICA EL ARTÍCULO 590. Abarca los suelos destinados primordialmente a la explotación y extracción de materiales sólidos, como Mármol, Caliza, mica, cuarzo, grafito, níquel y oro mediante proyectos de pequeña minería, como se observa en las tablas 4 y 5, donde se presenta la relación de titulares y minerales y licencias ambientales. Se presenta una zona consolidada entre las coordenadas 965.032 m E con 1'999.600 m N al Noroccidente. Ver Mapa de Zonificación y usos rurales.

Este aprovechamiento de suelo debe realizarse con criterios de conservación y mitigación de impactos ambientales. Los usos del suelo para estas zonas serán condicionados.

ARTICULO 143. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO MINERO PROYECTADO (ZDMP). MODIFICA EL ARTÍCULO 590. Abarca los suelos destinados primordialmente a la explotación y extracción de material de arrastre entre los ríos Córdoba y Toribio, entre las coordenadas 992.079 m E con 1'713.499 m N y al Noroccidente limitando este mismo río con la vía que conduce de Ciénaga a Santa Marta.

En la revisión del POT, es importante incorporar una nueva de explotación minera (material de arrastre) y otros materiales de explotación determinados por el INGEOMINAS y la Corporación.

ARTICULO 144. USOS. Los usos del suelo para estas zonas de desarrollo minero y desarrollo minero proyectado serán condicionados.

ARTICULO 145. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO PORTUARIO PARA TRANSPORTE MARÍTIMO DE CARBON (ZDPTM). La zona localizada para la ubicación de este mega puerto, está comprendida entre las coordenadas planas (X = 982244.7995m E, Y = 1712429.1601m N); (X = 983487.2952m E, Y = 1713787.0517m N); (X = 985097.8289m E, Y =



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



1716268.8578m N); (X = 985097.8289m E, Y = 1716268.8578m N); (X = 985954.4683m E, Y = 1715239.4011 N); (X = 986440.8558m E, Y = 1712781.4290m N); (X = 986254.0193m E, Y = 1711389.0675m N), con un área de playa de 800 metros desde la coordenada del límite de la concesión portuaria otorgada a la Sociedad Portuaria de Ciénaga S.A. (VALE), hasta la desembocadura del Río Toribio; y desde esta, hasta el límite de la concesión otorgada a la Sociedad American Port Company Inc (DRUMMOND LTD), con un área total de 1077.66 Has. Ver Mapa de Zonificación y Usos Rurales.

Además el POT acogerá los siguientes usos y consideraciones:

- El POT acogerá las zonas reservadas y las de actual uso portuario, como áreas de uso principal el portuario y no podrán tener otra destinación sin la aprobación de la autoridad portuaria.

-El puerto se considera de servicio público para la exportación de Carbón, mediante el cargue directo.

-Dicha terminal debe movilizar entre 30 millones de toneladas y 50 millones de toneladas de carbón por año.

-Puerto Nuevo evitará la contaminación de la playa y zonas de influencia debido a que realizará el cargue del mineral mediante bandas transportadoras cubiertas. Esta tecnología de punta permitirá mitigar los impactos ambientales que se generan por la manipulación del mineral, basada en cargue directo y bandas encapsuladas que disminuirán la afectación al medio ambiente, la población y/o biodiversidad de la zona.

-El proyecto de Puerto Nuevo, se articulará el Plan Vial del Norte que comprende la doble calzada, la Vía Alternativa al Puerto y el tramo férreo que pasará entre estas dos vías.

-El proyecto, denominado Puerto Nuevo, es de vital importancia para el comercio del país debido a que la concesión de la multinacional en la ciudad de Santa Marta vence en marzo del presente año, situación que pone en riesgo la comercialización del producto por esta parte del país.

-Esta terminal deberá cumplir con las exigencias ambientales y técnicas como un uso portuario de la costa.

-La autoridad portuaria verificará el uso actual de las concesiones con el fin de revertir aquellas inactivas y subutilizadas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



-Toda concesión actual o nueva deberá tener un plan de desarrollo aprobado para el término de su autorización, con indicación de las áreas necesarias para su expansión.

-Toda concesión deberá mantener y mejorar las condiciones y especificaciones de los recursos costeros entregados.

ARTICULO 146. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO AGROINDUSTRIAL (ZDEA). MODIFICA EL ARTÍCULO 429 DEL POT VIGENTE.

La Alcaldía municipal de acuerdo a los procesos de desarrollo económico y de inversión de capital, propone el desarrollo de una zona localizada entre las coordenadas planas (X = 984706.8417m E, Y = 1709015.5734m N); (X = 984996.9769m E, Y = 1710092.3439m N); (X = 985117.9458m E; Y = 1710295.2241m N); (X = 985270.3654m E, Y = 1710442.7475m N); (X = 985498.5468m E, Y = 1711768.5896m N); (X = 985698.2135m E, Y = 1711644.6009m N); (X = 985932.8059m E, Y = 1711400.5305m N); (X = 986214.4329m E, Y = 1711313.6932m N); (X = 986427.6527m E, Y = 1710668.8103m N); (X = 986809.3952m E, Y = 1710246.1071m N); (X = 986734.7649m E, Y = 1710196.3536m N); (X = 986655.5583m E, Y = 1710037.9404m N); (X = 986586.4019m E, Y = 1709810.2670m N); (X = 986312.3298m E, Y = 1709668.3097m N); (X = 986114.3133m E, Y = 1709523.0977m N); (X = 985678.6772m E, Y = 1710367.9678m N); (X = 985596.4778m E, Y = 1710383.4253m N); (X = 985318.5092m E, Y = 1710143.4373m N); (X = 985217.0778m E, Y = 1709939.9619m N); (X = 985020.8909m E, Y = 1709056.0231m N), y área de 212.27 Has, sobre la vía Troncal del Caribe, comprendida por un lado en sentido norte - sur, entre las dos áreas proyectadas para usos de suelo Protección Ambiental Paisajístico cerca al sector de Cordobita, y por el otro en sentido oriente - occidente , entre las áreas proyectadas para uso de suelo Desarrollo minero para explotación de material de cantera y Zona de desarrollo agropecuario intensivo ubicada más al norte. (Ver plano de zonificación y usos de suelo) desde la troncal del Caribe; para el desarrollo de actividades agroindustriales referidas a la industria, comercio o servicios, actividades económicas donde se restringe o prohíbe los servicios referidos al desarrollo o al manejo del Carbón. En esta primera zona se proyecta reubicar también, la zona de tolerancia, moteles lenocinio y afines en la franja de 250m de ancho aproximadamente, ubicada paralela al costado occidental de la via Toncal del Caribe, cerca de la Ye de Ciénaga, en una extensión de 1.50Km, área comprendida entre las coordenadas (X = 984706.8417m E, Y = 1709015.5734m N); (X = 984929.1959m E, Y = 1709765.3209m N); (X = 984996.9769m E, Y = 1710092.3439m N); (X = 985270.3654m E, Y =



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



1710442.7475m N); (X = 985596.4778m E, Y = 1710383.4253m N); (X = 985233.2396m E, Y = 1710000.4294m N); (X = 985020.8909m E, Y = 1709056.0231m N)

De igual manera se propone otra zona localizada entre las coordenadas (X = 981849.5208m E, Y = 1711990.8642m N); (X = 982274.5755m E, Y = 1710984.8119m N); (X = 983953.7666m E, Y = 1710917.5778m N); (X = 984075.8807m E, Y = 1712156.2417m N); (X = 982244.7995m E, Y = 1712429.1601m N) y área de 247.00 Has, comprendidas por un lado, desde la zona de protección del mar Caribe ubicada en el sector de Costa Verde y la franja recta o límite norte de la zona de desarrollo Agropecuario extensivo, y por otro lado, desde la borda del Río Córdoba, hasta el límite oriental de la zona de desarrollo Agropecuario extensivo, para el desarrollo de actividades agroindustriales referidas a la industria, comercio o servicios, actividades económicas donde se restringe o prohíbe los servicios referidos al desarrollo o manejo del Carbón.

En esta zona es importante considerar la protección de los recursos naturales, como la zona de ronda del Río Córdoba y la zona de mangles, además es importante establecer la rehabilitación y mantenimiento de la vegetación de la ronda y la adyacente zona de amortiguamiento y protección ambiental.

Para el desarrollo de estas áreas económicas, es importante considerar el Decreto 3600 de 2007 , artículo 5, categorías de desarrollo restringido en suelo rural, donde se relaciona que dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

Además en el Capítulo V, áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano, se cita el Artículo 17. Áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano, donde relaciona que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto (3600 de 2007), no se podrá ampliar la extensión actual de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a fines similares, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos, ni crear otras áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, ecoturísticos y



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para aislar estas áreas de los corredores viales suburbanos, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para impedir el desarrollo de aglomeraciones industriales en suelo rural por fuera de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a fines similares.

USOS:

Uso Principal: Protección y conservación de los recursos naturales (como la zona de ronda del Río Córdoba y la zona de mangles), rehabilitación y mantenimiento de la vegetación.

Uso Permitido: usos agroindustriales, comerciales o de servicios dentro de lo que cabe el desarrollo de infraestructura portuaria terrestre y/o marítima para el ingreso y exportación de productos derivados de la actividad agroindustrial.

Uso Condicionado: ninguno.

Uso Prohibido: Actividades o servicios referidos al Carbón, residencial urbano individual y residencial urbano en agrupación.

ARTICULO 147. ZONA DE EXPANSIÓN PARA EL DESARROLLO MINERO E INDUSTRIAL (ZDMI)

La zona de expansión para el desarrollo minero e industrial, estará localizada en la parte Norte de toda la extensión del Municipio, frente a la zona de desarrollo portuario, adyacente a la troncal del Caribe, con un área de 552.44 Has, entre las coordenadas (X = 986423.5165m E, Y = 1712854.7940m N); (X = 987606.0372m E, Y = 1712598.9531m N); (X = 988713.7520m E, Y = 1714688.8689m N); (X = 988178.7417m E, Y = 1715277.4130m N); (X = 985672.1830m E, Y = 1715695.1708m N), espacio en el que simultáneamente debe caber la cobertura de pastos y rastrojos, zona que podrá ser utilizada para el desarrollo de centros de acopio (Carbón e Hidrocarburos), actividades industriales y comerciales y de servicios,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



cabiendo en este último concepto los servicios funerarios y crematorios, lo cual inserta de inmediato el espacio para la generación de un campo santo o cementerio.

También para el desarrollo de estas áreas y los usos, es importante considerar el Decreto 3600 de 2007, artículo 5, categorías de desarrollo restringido en suelo rural, donde se relaciona que dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

ARTICULO 148. ZONA DE PARQUEO Y MANTENIMIENTO DE AUTOMOTORES DE CARGA PESADA. La Zona que puede ser utilizada para el parqueo y mantenimiento de automotores de transporte de carga y maquinaria pesada, localizada en la parte Sur-Este de la Cabecera Municipal Adyacente de la Troncal de Oriente, Vía a Fundación, en la que simultáneamente debe haber la cobertura de pastos y rastrojos, con un área de 159.44 Has, se ubica entre las coordenadas (X = 988292.4942m E, Y = 1706500.0467m N); (X = 987865.2336m E, Y = 1705878.7686m N); (X = 987212.2602m E, Y = 1705496.1475m N); (X = 986674.9466m E, Y = 1706117.4875m N); (X = 986978.2013m E, Y = 1706831.7753m N); (X = 987711.6460m E, Y = 1707080.8949m N).

Los usos serán permitidos para el desarrollo de las actividades mencionadas, por tal razón se deben tener en cuenta las actividades mencionadas para este de servicios en el decreto 3600 de 2007, que establecen usos principales de protección y conservación.

ARTICULO 149. USOS PARA LA ZONA DE DESARROLLO TURÍSTICO (ZDET). MODIFICA EL ARTÍCULO 592. Zona comprendida entre el sector de Costa Verde y el río Córdoba, donde es importante relacionar el problema de erosión costera, la alternativa implementada para su reducción y control adecuado y el manejo dado por entidades como CREPAD Y CLOPAD.

Los usos son los siguientes:

Uso Principal: Actividades orientados a la regeneración integral del sistema de espacio público, protección de zonas de bajamar y a la rehabilitación ecológica.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



Usos Complementarios: Turismo, recreación ecológica e investigación.

Usos condicionados: Vivienda, comercio y residencial campestre.

Usos Prohibidos: Actividades agropecuarias mecanizadas, institucionales, minería y extracción de materiales de construcción.

ARTICULO 150. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.

En el municipio de Ciénaga tienen influencia ecosistemas estratégicos mencionados en la relación de la zonificación rural como la Sierra Nevada de Santa Marta, la Ciénaga Grande de Santa Marta y la zona costera.

Además estos ecosistemas junto con las áreas de protección de ríos, quebradas y cuerpos de agua y las áreas de reserva de la sociedad civil, constituyen las áreas de protección en el municipio.

-PARQUE NACIONAL NATURAL SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA.

La Sierra Nevada de Santa Marta está localizada al Norte de la República de Colombia entre los 10 y 11 grados de latitud norte y los 72 y 74 grados de longitud oeste. Según el Plan de Desarrollo Sostenible de la Sierra Nevada de Santa Marta, este parque posee un área de 21.158 Km² cubre el área rural de los municipios de Ciénaga, Algarrobo, Aracataca, Fundación, Zona Bananera, Prado y Sevilla y del Distrito de Santa Marta.

-CIÉNAGA GRANDE DE SANTA MARTA.

El sistema Delta Estuarino del río Magdalena, Ciénaga Grande de Santa Marta (CGSM), constituye uno de los complejos de humedales más importantes del país, no solo en términos de su riqueza en fauna y flora, sino también desde el punto de vista socio-económico debido a los recursos pesqueros y las actividades agropecuarias de las cuales dependen las poblaciones asentadas en la región. Este sistema al igual que el sistema de parques, presenta problemas como la contaminación por basuras, invasión de su franja de protección para actividades económicas y la falta de compromiso para su manejo adecuado.

-ZONA COSTERA

El Ecosistema Costero cobija las áreas costeras de los municipios de Sitio Nuevo, Pueblo Viejo, Ciénaga y el distrito de Santa Marta. Los suelos de esta zona se extiende a manera de franja de 100 metros de ancho en el borde externo de la línea de costa, desde la desembocadura de la quebrada del



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT



Doctor hasta la zona de costa verde, involucrando entre otros el sector de Papare y la desembocadura de los ríos Córdoba y Toribio.

La DIMAR ejerce su jurisdicción hasta el límite exterior de la zona económica exclusiva, en las áreas aguas interiores marítimas, incluyendo canales intercostales y de tráfico marítimo; y todos aquellos sistemas marinos y fluvio-marinos; mar territorial, zona contigua, zona económica exclusiva, lecho y subsuelo marinos, aguas suprayacentes, literales, incluyendo playas y terrenos de bajamar, puertos del país situados en su jurisdicción; islas, islotes y cayos (Decreto 2324 de 1984). En la zona costera, se debe tener en cuenta, las líneas de bajamar, las metodologías, consideraciones y actos administrativos expedidos por la DIMAR para otorgar los usos del suelo, considerando el Art. 2 del Decreto 2324 de 1984.

ARTICULO 151. ACCIONES.

Las acciones son las siguientes:

-Conservar y promover el uso sostenible de los bosques, incentivando su restauración ecológica, protección y manejo racional.

-Tener en cuenta las acciones estratégicas establecidas en el Plan de Manejo para el sitio RAMSAR y Reserva de la Biosfera de la Ciénaga Grande de Santa Marta (CGSM).

-Fomentar la conservación, uso sostenible y restauración de la Ciénaga Grande de Santa Marta de acuerdo a las características ecológicas y socioeconómicas que presenta.

-Uso racional de los recursos estratégicos como la Sierra Nevada de Santa Marta, la Ciénaga Grande, los playones de Guacoca, la zona costera, la Ciénaga de Sevillano y las cuencas de los ríos Toribio, Córdoba, Río frío, río aguja y quebradas.

-La conservación y recuperación de estos ecosistemas serán actuaciones llamadas a garantizar el suministro de agua, asegurar la supervivencia de las poblaciones (lacustres y marinas) y servir de soporte al proceso de transformación de la economía local.

-La recuperación y el ordenamiento de las cuencas cuyas fuentes surten a las poblaciones tanto en los corregimientos como en el caso urbano es un evento central de la política ambiental que supone la protección y defensa de las zonas productoras de agua.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



- Provisión de infraestructura sanitaria que elimine los problemas de contaminación de las fuentes de aguas (ríos, quebradas, ciénagas) y el deterioro de los suelos de playones a causa de la disposición de basuras a cielo abierto.
- Recuperación del espacio público construido, las áreas verdes y paisajísticas del municipio.
- Tener en cuenta los planes de ordenamiento de cuencas (POMCAS), que la Corporación está elaborando para esta región.

CAPÍTULO XIII

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 152. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.
Corresponde a la Alcaldía Municipal de Ciénaga Magdalena, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

- La ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación.
- Aplicar la presente norma, para efectos de expedir las licencias que son de su competencia en el Área de Conservación y en las áreas de influencia de los inmuebles aislados ubicados por fuera de la misma, de conformidad con la Ley y con la presente Reglamentación.
- Ejercer las funciones de control urbano, ordenando la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados, o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla para su apertura cuando se compruebe que cumple con los requisitos que señala el presente acuerdo.
- Aplicar las sanciones urbanísticas que determinen el presente Acuerdo y la Ley, según el tipo de contravención efectuada en el Área de Conservación, en las áreas de influencia y en los inmuebles de Valor Cultural.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CIÉNAGA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
PROYECTO DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**



ARTÍCULO 153. FACULTADES ESPECIALES. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución de la presente revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 154. APROBACIÓN DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POR PARTE DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL MAGDALENA-CORPAMAG. La aprobación del Proceso de revisión Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ciénaga, por parte de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena- CORPAMAG, está registrada con la Resolución No. 0239 con fecha de 10 de febrero de 2011.

ARTÍCULO 155. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga expresamente las disposiciones que le son contrarias.

Expedido en el Municipio de Ciénaga a los _____ del mes de _____ 2011.

**LUIS MAJIN GASTELBONDO GARCIA
ALCALDE MUNICIPAL DE CIENAGA**

**PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE CIENAGA**

**VICEPRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE CIENAGA**

**SECRETARIO (A)
CONCEJO MUNICIPAL DE CIENAGA**