

Capítulo VI: Dimensión Local del Plan de Ordenamiento Territorial

APROXIMACIÓN A UNA PROPUESTA TÉCNICO-PARTICIPATIVA POR COMUNAS Y CORREGIMIENTOS

COMUNA 1

MARIA EUGENIA – PANDO

UBICACIÓN: SEGMENTO CIUDAD CONSOLIDADA

Límites: Definida por los cerros San Fernando y La Llorona al Sur; Norte: comuna 2 y 4, Oeste: Mar Caribe y Este: Comuna 6

Tejido Urbano: El tejido urbano presenta cuatro calidades de tipologías constructivas, densidades e índices de espacio publico, consolidado en su mayoría: El Pando; María Eugenia, Manzanares y áreas sobre pendiente como San Pablo, Pastrana, etc.

Accesibilidad: Vía Rodadero Santa Marta - Troncal del Caribe, Calle 30, Crra. 8ª, Avda del ferrocarril

Elementos Urbanos Estructurantes: Litoral, Cerro La Llorona, Río Manzanares y Quebrada Tamacá, Troncal del Caribe, Calle 30 Batallón y grandes vacantes significativas.

DIAGNOSTICO AMBIENTAL:

- ☐ Ocupación Cerro La llorona
- ☐ Invasión y contaminación Rondas Río Gayra y Quebrada Tamacá.
- ☐ Espacio público deficiente en los sectores no planificados y con procesos de ocupación.
- ☐ Ubicación de dos Canteras en el área de la comuna.

DIAGNOSTICO VIAL Y SERVICIOS PUBLICOS

- ☐ Densidad vial primaria media. Vía estructurante: Calle 30 corredor urbano en formación.
- ☐ Regular cobertura servicios públicos, sistemas con cortes.

FORMULACIÓN

Consolidar la comuna como un área residencial dentro de un proceso de mejoramiento de los servicios públicos, de los equipamientos, de organización de los usos del suelo y su intensidad, dentro de un marco de recuperación ambiental y de las zonas de riesgo acordes a la capacidad del medio físico.

Sector Vial:

- Construcción vía Cerro San Fernando
- Terminación Calle 30
- Anillo Pastrana San Pablo
- Anillo María Eugenia
- Anillo Pando
- Mejoramiento y construcción puentes Platina Avda. 19

Sector Medio Ambiente y Espacio Público:

- Recuperación integral rondas
- Construcción áreas verdes barriales
- Recuperación áreas cerros La Llorona y propuesta de espacio público
- Accesibilidad Playa Batallón, saneamiento y amoblamiento playas
- Control vertimientos sanitarios rondas

Equipamiento Social y Cultural:

- Teatro al aire libre cerros
- Mercado del Sur
- Casa comunal
- Optimización Centro de Salud.
- Creación Concentración escolar de Educación Media Liceo del Sur orientada hacia el turismo

Usos Del Suelo:

- ☐ Reglamentar como zonas recreativas los cerros y áreas de rondas, dándole accesibilidad a través del sistema vial existente
- ☐ Consolidar las áreas residenciales con sus usos complementarios.
- ☐ Consolidación de áreas comerciales y de servicios con base en la definición de corredores urbanos: Calle 30 y Anillos Maria Eugenia y Pando,
- ☐ Establecer densidades y usos acordes a los servicios y vialidad en el área residencial

COMUNA 2

ÁREA CENTRAL

UBICACIÓN: SEGMENTO CIUDAD CONSOLIDADA

Limites: Norte: Comuna 2; Sur: Comuna 1; Este: Comuna 4; y Oeste : Mar Caribe

ANÁLISIS AMBIENTAL

- Playas: Contaminación- Baños públicos
- Camellón: Deterioro Usos e infraestructura----Proyecto en ejecución
- Área Norte: Degradada- Usos no deseados - Influencia Puerto
- Ronda Río Manzanares: Problemas Invasión-Cauce
- Perdida Patrimonio y Habitabilidad
- Borde Este: Influencia del Mercado

ANÁLISIS VIAL

- Cra 1a. - Calle 22- Av. del Ferrocarril- Cra 5a. - Av. del Río - Cra 4a. - Cra 8a.
- Deficiencias: Estructura urbana del Centro
- Concentración
- Diseño de rutas de transporte
- Parqueos

ANÁLISIS USOS DEL SUELO

- ☐ Usos : recreativos, comerciales y de servicios, residenciales, institucionales,
- ☐ Mezcla heterogénea de usos.
- ☐ Existen usos no adecuados

ANÁLISIS ESPACIO PUBLICO

- ☐ Bajo índice
- ☐ Alta ocupación
- ☐ Escaso mantenimiento
- ☐ Alta carga de identidad en el Centro Histórico

ANÁLISIS SERVICIOS PÚBLICOS - VIVIENDA

- ☐ Presentan los mismos deficiencias estructurales que el resto del área urbana.
- ☐ Perdida de habitabilidad:
- ☐ Concentración y desequilibrio
- ☐ Usos no compatibles
- ☐ Demanda de espacios comerciales
- ☐ Normativa es deficiente.
- ☐ No regula intensidad de uso

CARACTERISTICAS URBANAS:

- Función predominante: Centro múltiple: Actividades económicas, culturales, administrativas, financieras, comerciales, residenciales.
- Concentración-Institucionalidad fuerte- Valores espaciales significativos
Memoria urbana- Connotación política-

ELEMENTOS URBANOS ESTRUCTURANTES:

Litoral- Puerto- Vialidad- Río Manzanares - Mercado

FORMULACION:

Definir un área de alta calidad urbana, multifuncional, consolidando su carácter residencial y su tejido urbano, asociada a una intervención estratégica del centro histórico y sus áreas de influencia.

FORMULACION VIALIDAD Y TRANSPORTE:

- Recuperación calle 11
- Culminación Avda del Río
- Peatonalización Centro Histórico
- Continuidad malecón Bella Vista Centro
- Crear modalidad especial transporte Centro
- Ampliación 1a Calle 22 a 29

FORMULACION EQUIPAMIENTOS

- ☐ Recuperación Antiguo Hospital
- ☐ Traslado Cuartel Policía
- ☐ Traslado colegios Área central
- ☐ Traslado antigua sede licorera

FORMULACION USOS DEL SUELO

- ☐ Centro: Mezcla deseable de usos
- ☐ Consolidación usos residenciales y turísticos
- ☐ Pradito: Estrategia prioritaria desarrollo lotes vacantes para área comercial y de servicios y uso residencial
- ☐ Prado: Consolidación patrimonial
- ☐ Bella vista: residencial y servicios turísticos
- ☐ Consolidación corredores comerciales

FORMULACION SERVICIOS PÚBLICOS Y VIVIENDA

- ☐ Centro: Redes Eléctricas subterráneas
- ☐ Pradito: Consolidación redes para albergar mayores densidades residenciales y servicios
- ☐ Prado: Consolidación patrimonial
- ☐ Bella vista: Dotación infraestructura adecuada

COMUNA 3: PESCAITO

UBICACIÓN: SECTOR CIUDAD CONSOLIDADA

Definida en sus límites por los cerros del Norte, por el Este con la Comuna 5, por el Sur con la Comuna 2 y 4 y por el Oeste con el Mar Caribe.

Accesibilidad: Cra 5ª, Cra 16, Cra 11, Calle 11, Av. del Ferrocarril, Cra 19.

Elementos urbanos estructurantes e instituciones: Cerros del Norte, Línea férrea y patio de Ferrovías, Puerto Marítimo.

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

- ☐ Ocupación cerros del Norte.
- ☐ Areas de riesgo cerros e inundaciones.
- ☐ Bajo índice de espacio público a escala de barrios en los asentamientos espontáneos
- ☐ Influencia del Mercado Público

FORMULACION

Orientar el desarrollo de la comuna asociado a las actividades relacionadas con el puerto, el Mercado público y la vía Alternativa y como área residencial productiva prestadora de servicios, articulada a la generación de espacio público, restableciendo densidades de acuerdo a la capacidad vial y de servicios instalada, de recuperación ambiental y el desarrollo de los equipamientos sociales.

Sector Vial:

- ☐ Posee buena densidad vial primaria
- ☐ Posee vías adecuadas para potencial desarrollo vial. Calle 6, 7 y 11. Cras 12, 16 y 19.
- ☐ Optimización trazado de la Calle 11 desde la Avda. del Ferrocarril hasta los sectores del Pantano y Tayrona.
- ☐ Unificar Crra 11 con Crra 12 a través del Mercado público.

Sector Medio Ambiente y Espacio Público:

- Recuperación cerros
- Construcción áreas verdes zonales (Parques de Borde) y de barrios.
- Diseño canal colector de drenaje a través del Proyecto de la Vía Alternativa.
- Zona de redesarrollo: Area Mercado Público

- Áreas verdes o institucionales en los predios de Ferrovías
- Estructuras de comunicación a través del eje de carga Vía Alternativa y corredor férreo

Equipamiento Social y Cultural:

- Mejoramiento entorno del área deportiva Simón Bolívar
- Mejoramiento puestos de Salud y creación Centro Clínica.
- Mejoramiento cobertura educativa
- Zonas deportivas barriales
- Traslado de la cárcel Distrital

Usos del suelo:

- Reglamentar como zonas de conservación el cerro de las Tres Cruces y de recreación las áreas de rondas de Río
- Consolidar el uso residencial
- Consolidar áreas comerciales y de servicios con base en la definición de corredores urbanos
- Establecer densidades acordes a los servicios y la vialidad en el área residencial

FUNCION DE EJES O CORREDORES

Existen grandes corredores:

- Avda. del Libertador: Posee servicios educativos importantes que deben ser controlados en su desarrollo, y valores patrimoniales que deben conservarse.
- Avda 19: En formación. Establece servicios de recreación nocturna y de comercio.
- Calle 22: Servicios comerciales y médicos.
- Avda del Río: Consolidarlo como un corredor de servicios de bajo impacto, complementarios y algunos equipamientos comunales

COMUNA 4

POLIDEPORTIVO - CIUDAD JARDIN

UBICACIÓN: SEGMENTO CIUDAD CONSOLIDADA

Definida en sus límites por la Comuna 3 por el Norte, por el Este con la Comuna 5, por el Sur con la Comuna 1 y por el Oeste con la Comuna 2.

Accesibilidad: Calle 22 Avda. del Libertador, Cra 12, Cra 19,

Avda. del Río, Pepe Vives, Cra 16, Avda. del Ferrocarril.

Elementos urbanos estructurantes e instituciones: Cerro Tres Cruces, Río Manzanares, Mercado Público, Villa Olímpica, Polideportivo, Cárcel, Hospital Central, Liceo Celedón, Seminario San José.

Sector Industrial: Molinos Santa Marta, Postobón, Bavaria

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

- Ocupación y contaminación ronda del Río Manzanares
- Ocupación cerro Tres Cruces.
- Areas de riesgo
- Bajo índice de espacio público a escala de barrios en los asentamientos espontáneos
- Instalaciones industriales
- Mercado Público

FORMULACION

Consolidar la comuna como un área residencial prestadora de servicios a nivel urbano, restableciendo áreas de densidad de acuerdo a la capacidad vial y de servicios instalada, articulada a una propuesta de espacio publico, y de desarrollo de los equipamientos sociales en un marco de recuperación ambiental

Sector Vial:

- Posee buena densidad vial primaria
- Conexión Avda. Pepe Vives con calle 22 proyección hasta la Avda del Libertador y con el sector de la Universidad por Bavaria.
- Optimización la Crra 22 desde el sector Los Almendros hasta la Avda del Río
- Optimización trazado calle 11 desde la Avda del Ferrocarril Hasta el Barrio Tayrona.

Sector Medio Ambiente y Espacio Público:

- Recuperación integral ronda del Río Manzanares
- Construcción áreas verdes zonales y barriales
- Diseño drenajes hacia el Río.
- Control vertimientos sanitarios ronda Río
- Zona de redesarrollo: Area Mercado Publico
- Areas verdes o institucionales en los predios

Equipamiento Social y Cultural:

- ☐ Mejoramiento entorno del área deportiva Simón Bolívar
- ☐ Mejoramiento puestos de Salud
- ☐ Mejoramiento cobertura educativa
- ☐ Zonas deportivas barriales
- ☐ Traslado de la cárcel Distrital

Usos del suelo:

- ☐ Reglamentar como zonas de conservación el cerro de las Tres Cruces y de recreación las áreas de rondas de Río
- ☐ Consolidar el uso residencial
- ☐ Consolidar áreas comerciales y de servicios con base en la definición de corredores urbanos
- ☐ Establecer densidades acordes a los servicios y la vialidad en el área residencial.

FUNCION DE EJES O CORREDORES

Existen grandes corredores:

- ☐ Avda. del Libertador: Posee servicios educativos importantes que deben ser controlados en su desarrollo, y valores patrimoniales que deben conservarse.
- ☐ Avda 19: En formación. Establece servicios de recreación nocturna y de comercio.
- ☐ Calle 22: Servicios comerciales y médicos.
- ☐ Avda del Río: Consolidarlo como un corredor de servicios de bajo impacto, complementarios y algunos equipamientos comunales

COMUNA 5 SANTA FE-BASTIDAS

UBICADA EN EL SEGMENTO CIUDAD CONSOLIDADA

Definida por el Sur Comunas 1 y 6 al Sur, Norte: Cerros de Taganga, Oeste: Comunas 3 y 4 y Este Comuna 6

Presenta sectores diferenciados en las calidades de tipologías constructivas, densidades e índices de espacio publico.

Desarrollo urbanístico de baja consolidación en su gran mayoría

Accesibilidad: Avda de Libertador, Calle 11, Avda del Río,

Elementos urbanos estructurantes: Cerros Tres Cruces y otros, Río Manzanares, Vía férrea .

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

- Ocupación cerro Las Tres Cruces y otros
- Invasión y contaminación Ronda Río Manzanares
- Áreas de riesgo
- Espacio publico deficiente y con procesos de ocupación

DIAGNOSTICO VIAL Y SERVICIOS PUBLICOS

- Densidad vial primaria baja
- Deficiente cobertura servicios públicos

FORMULACION

Consolidar la comuna como un área de mejoramiento progresivo de la calidad de vida, dentro de un esquema urbano de mejoramiento de la accesibilidad, la vivienda, el medio ambiente, los servicios, los equipamientos, la organización de los usos del suelo y de la eliminación o mitigación de las áreas de riesgo.

Sector Vial:

- Construcción vía Cerros del Norte
- Vía Alternativa al Puerto
- Anillo Pastrana San Pablo
- Mejoramiento de la Calle 9
- Construcción puente Tayrona
- Construcción calle 11
- Mejoramiento acceso a Tayrona
- Continuación Avda del Río hacia el Norte

Sector Medio Ambiente, Espacio Público y Vivienda:

- ☐ Recuperación integral ronda Río Manzanares
- ☐ Construcción áreas verdes barriales
- ☐ Control y recuperación áreas cerros Tres Cruces y otros, con propuesta de espacio público
- ☐ Control vertimientos sanitarios ronda
- ☐ Taponamiento áreas de ladrilleras
- ☐ Programas mejoramiento de vivienda y entorno
- ☐ Equipamiento Social y Cultural:
- ☐ Teatro al aire libre cerros
- ☐ Mercado del Sur
- ☐ Casa comunal
- ☐ Optimización puesto de Salud
- ☐ Mejoramiento cobertura educativa

Usos del suelo:

- Reglamentar como zonas recreativas los cerros y áreas de rondas, dándole accesibilidad a través del sistema vial existente
- Consolidar las áreas residenciales con sus usos complementarios.
- Consolidar áreas comerciales y de servicios de basándose en la definición de corredores urbanos
- Establecer densidades y usos acordes a los servicios y vialidad

COMUNA 6

MAMATOCO - 11 DE NOVIEMBRE

UBICACIÓN: SEGMENTO CIUDAD CONSOLIDADA

Definida por la Comuna 1, 4 y 5 por el Este, por los cerros de Palangana por el Norte, con el corregimiento de Bonda por el Este y con las línea férrea por el Sur.

Posee dos modalidades de trama urbana: los asentamientos espontáneos de Nueva Colombia, Bolivariana, 11 de Noviembre, Nueva Mansión y el Yucal, de baja consolidación y asentamientos planificados como Cantilito, Garagoa, Villa Toledo, El cisne, María Cecilia, El Parque, La concepción y Rodrigo Ahumada. Como un área especial se considera el casco antiguo de Mamatoco

Accesibilidad: Troncal del Caribe

Elementos urbanos estructurantes: Litoral, Cerros, Aeropuerto, Vía Férrea, el parque cementerio, el área institucional de San Pedro Alejandrino.

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

- Ocupación y contaminación ronda del Río Manzanares
- Ocupación cerros
- Espacio público deficiente en asentamientos espontáneos
- Contaminación sónica y congestión vehicular sobre la Troncal

FORMULACION

Consolidar la comuna como puerta de acceso y corredor de conurbación con el corregimiento de Bonda, además como área de implantación de una estructura de industrial y comercio, articulada a una propuesta de espacio publico, al desarrollo de los servicios y de los equipamientos sociales en un marco de recuperación ambiental

Sector Vial:

- Desconcentración de la Carretera Troncal
- Vías paralelas y conección a través de un sistema de
- Conexión con Troncal Caribe de la Avda del Libertador (En Ejecución)
- Conexión con Troncal Caribe de la Avda del Río (En Ejecución)
- Doble calzada Troncal del Caribe
- Áreas de parqueo

Equipamiento Social y Cultural:

- Area Cultural y Biblioteca a escala Urbana en el Parque Cultural
- Mejoramiento puestos de Salud.
- Mejoramiento cobertura educativa
- Area especializada en servicios educativos
- Zonas deportivas. Polideportivo del Sur
- Plaza de mercado satélite

Usos del suelo:

- Reglamentar como zonas de conservación los cerros del Norte y de recreación las áreas de rondas de Río
- Consolidar el uso turístico residencial y de servicios.
- Consolidar áreas comerciales y de servicios de en base a la definición de corredores urbanos
- Establecer densidades acordes a los servicios y la vialidad en el área residencial

FUNCION DE CADA SECTOR

Existen cuatro grandes sectores:

- ☐ Area residencial de consolidación mediante programas de mejoramiento de vivienda y entorno en asentamientos no planificados.
- ☐ Sector productivo asociado al área industrial propuesta y la vía Alternativa al Puerto.
- ☐ Gran parque Cultural e institucional.
- ☐ Configuración de un nuevo tejido urbano residencial hacia Bureche

COMUNA 7

GAIRA – RODADERO

UBICADA EN EL SEGMENTO CIUDAD DEL LITORAL

Definida por cerros al Norte, Este y Sur y por el litoral por el Oeste. Posee tres grandes zonas con estructura espacial, densidad e intensidad de usos distintos:

Zona Rodadero - Zona Salguero- Gaira

Desarrollo urbanístico consolidado en su mayoría

Accesibilidad: Vía Rodadero Santa Marta - Troncal del Caribe, Avda. Tamacá

Elementos urbanos estructurantes: Litoral, Cerros, Río Quebrada, Vía Santa Marta

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

- Contaminación Playas
- Ocupación cerro La llorona
- Invasión y contaminación Rondas Río Gayra y Quebrada Bureche
- Espacio publico deficiente y con procesos de ocupación
- Contaminación sónica y congestión vehicular

DIAGNOSTICO VIAL Y SERVICIOS PUBLICOS

- Densidad vial primaria baja
- Accesibilidad deficiente en temporadas
- Deficiente cobertura servicios públicos
- Problemas sanitarios temporadas

FORMULACION

Consolidar dentro de la ciudad del litoral un polo ó área de servicios turísticos residenciales, reequilibrando el uso del suelo y su intensidad, promoviendo el desarrollo de los servicios y de los equipamientos dentro de un marco de recuperación ambiental y dotación de espacio acorde con la capacidad del medio físico

Sector Vial:

- Construcción vía Cerro San Fernando
- Terminación Avda. Tamacá
- Conexión con Troncal Caribe por Gayra
- Doble calzada Crra 4a.
- Áreas de parqueo
- Accesibilidad playas
- Sistema de muelles para transporte marino

Sector Medio Ambiente y Espacio Público:

- ☐ Recuperar el espacio público como sistema estructurante:
- ☐ Recuperación integral rondas Río Gaira y Quebrada Bureche
- ☐ Construcción áreas verdes zonales y barriales
- ☐ Recuperación áreas cerros Gaira y propuesta de espacio público sobre todos los cerros.
- ☐ Recuperación, saneamiento y amoblamiento playas
- ☐ Control vertimientos sanitarios rondas. Saneamiento Ambiental
- ☐ Optimización Sistema drenaje pluvial

Equipamiento Social y Cultural:

- Teatro al aire libre cerros
- Biblioteca zonal
- Clínica de Salud con hospitalización para la zona Sur (Comuna 8)
- Mejoramiento cobertura educativa área de Gayra
- Escuela de Educación orientada hacia el turismo
- Infraestructura de servicios públicos
- Ampliar capacidad redes alcantarillado zona Norte Rodadero
- Rediseño entrega final alcantarillado Zona Sur
- Mejoramiento redes telefónicas
- Optimización Sistema de energía para coberturas temporadas
- Optimización redes y dimensionamiento acueducto del Sur.

Usos del suelo:

- Reglamentar como zonas recreativas los cerros y áreas de rondas, dándole accesibilidad a través del sistema vial existente
- Consolidar el uso turístico residencial y de servicios.
- Consolidar áreas comerciales y de servicios de en base a la definición de corredores urbanos
- Establecer densidades acordes a los servicios y vialidad en el área residencial
- Ordenamiento de usos costeros

FUNCION DE CADA SECTOR

- Rodadero: prestación de servicios turísticos y área residencial. reequilibrio de funciones, densidades y de usos del suelo.
- Playa salguero: vocación turística hotelera y área residencial, centro o nodo de servicios comerciales y recreativos
- Gayra: centro poblacional de apoyo a la prestación de servicios turísticos y comerciales. Servicios complementarios a la actividad residencial

COMUNA 8:

POZOS COLORADOS- PIEDRA INCADA

UBICADA EN EL SEGMENTO CIUDAD DEL LITORAL

Definida por la Comuna 7 Norte, al Este con predios de reserva del Distrito, al Sur por el Municipio de Ciénaga y al Oeste por el litoral. Posee una trama dispersa y de diferentes desarrollo; grandes propiedades desarrolladas en forma unitaria y grandes zonas con estructura espacial y densidad diferentes.

Zona Microrefugio, Bello Horizonte - Zona de Pozos Colorados Zona Aeropuerto, Sector Don jaca y Cabo Antibes, Sector poblado La Paz- Cristo Rey.

Desarrollo urbanístico consolidado por áreas.

Accesibilidad: Troncal del Caribe aeropuerto S. Bolívar

Elementos urbanos estructurantes: Litoral, Cerros, Aeropuerto, Vía Férrea

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

- Puerto Carbonero
- Puerto de hidrocarburos y estructura de almacenamiento.
- Invasión y contaminación rondas quebradas pluviales
- Espacio publico deficiente
- Contaminación sónica y congestión vehicular

DIAGNOSTICO VIAL Y SERVICIOS PUBLICOS

- Densidad vial primaria baja. Vía exclusiva: Troncal del Caribe
- Accesibilidad deficiente en temporadas
- Deficiente cobertura servicios públicos. No hay alcantarillado
- Excesos pasos nivel vía férrea

FORMULACION

Consolidar la comuna como la zona de acceso ó conectividad con el exterior, con una oferta de servicios turísticos residenciales de primer nivel, restableciendo su orientación hacia el litoral marino, articulado a una propuesta de espacio publico, al desarrollo de los servicios y de los equipamientos sociales en marco de recuperación ambiental.

Sector Vial:

- Traslado corredor férreo. Aporte a futuro para sistema de transporte masivo
- Terminación Avda. Tamacá
- Conexión con Troncal Caribe por Gayra
- Doble calzada Troncal del Caribe
- Áreas de parqueo
- Accesibilidad playas
- Sistema de muelles para transporte marino

Sector Medio Ambiente y Espacio Publico:

- Recuperación integral rondas
- Construcción áreas verdes zonales y barriales
- Propuesta de espacio publico articulada al sistema de playas
- Recuperación, saneamiento y amoblamiento playas
- Control vertimientos sanitarios rondas quebradas

Equipamiento Social y Cultural:

- Biblioteca publica del sur
- Clínica de salud con hospitalización para la zona Sur (Comuna 7).
- Mejoramiento cobertura educativa área de La Paz Cristo Rey
- Escuela de Formación técnica orientada hacia el Turismo

Usos del suelo:

- Reglamentar como zonas de conservación los cerros del Oriente y de recreación las áreas de rondas pluviales hasta las playas
- Consolidar el uso turístico residencial y de servicios.
- Consolidar áreas comerciales y de servicios de en base a la definición de corredores urbanos
- Establecer densidades acordes a los servicios y vialidad en el área residencial

FUNCION DE CADA SECTOR

- Area pozos colorados: área de desarrollo prioritario. Gran propuesta de usos residencial turístico, marinas, hotelería y de manejo ambiental
- Sector aeropuerto: puerta de entrada al distrito y área de servicios turísticos no residencial, centro o nodo de servicios comerciales y recreativos
- La paz cristo rey: centro poblacional de apoyo a la prestación de servicios turísticos y comerciales. Subcentro de equipamientos y servicios complementarios a la actividad residencial.
- Area cabo antibes y don jaca: área de desarrollo residencial baja densidad y prestación servicios turísticos.
- Area del country: desarrollo vivienda baja densidad tipo campestre.

COMUNA # 9 El Parque - Bureche.

Esta comuna, se propone como nueva y esta limitada por el norte con la nueva zona de expansión industrial partiendo hacia el sur de manera paralela al perímetro de expansión propuesto siguiendo hasta la intersección con el río Gayra. Desde este punto se sigue paralelo al río llegando con rumbo Nor-oeste a la intersección con la comuna de Gayra y partiendo hacia el Nor-oeste hacia la entrada del SENA. Desde este punto se parte perpendicularmente hasta la troncal siguiendo sobre esta, hasta la glorieta del Barrio La Lucha y desde aquí hasta la intersección con la vía alterna al puerto. Desde este punto se sigue por la vía alterna al hacia el Sur encontrando la futura zona de expansión industrial.

Su análisis y Ordenamiento Físico Urbano, esta enmarcado en la realización del Plan Parcial que se ha previsto para el área.

CORREGIMIENTO DE BONDA

DIMENSIÓN AMBIENTAL

- Policía Ambiental en Bonda y San Isidro
- Protección ecológica parte alta de mazinga
- Protección y mejoramiento parte manguera de Bonda para el desarrollo del turismo ecológico
- Vincular la cuenca del Río Manzanares desde la parte alta de Mazinga hasta el sector Manguera de Bonda, en el macroproyecto de San Martín.

USOS DE SUELO

- Delimitación de espacios urbanos y agroindustriales

SERVICIOS PÚBLICOS

- Acueducto; tratar el agua proveniente del Río Piedras y del paso del mango
- Conexión la nueva red que proviene de Guachaca.
- Construcción sistema de riego para Curval, Mazinga y Curvalito
- Prolongar el alumbrado público de Veracruz a Vira Vira, Laureles, Caragena, Santana, Ojeda, Chubuluka.
- Reubicar redes de alta tensión
- Trasladar el basurero a otro sitio.

SALUD, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA

EDUCACIÓN:

- Adecuar y fortalecer colegio de bachillerato de Bonda
- Construir y adecuar los colegios.
- Construcción de hogares comunitarios
- Construir y adecuar escuelas
- Que el perfil de la educación vocacional sea agropecuaria

SALUD:

- Fortalecer centro de salud de Bonda
- Construir centro de salud San Isidro
- (Paso del Mango, Jirocasaca y Teheran).

SEGURIDAD:

- Centro de Policía Bonda
- Subestación de policía en San Isidro
- Estación de bomberos en Bonda

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

- Construcción vía peatonal (doble carril) desde la entrada de Bonda (Vera Cruz) hasta Penjamo (Manguera Bonda).
- Mejoramiento carretera Campano central Cordoba
- Construcción del puente sobre el río Toribio
- Construcción puente sobre el río Minca, vereda La Cabaña
- Mejoramiento de vía en asfalto carretera vía La Cabaña
- Construcción puente en : Mazinga paso el mango; Quebrada Mazinga; y Quebrada Comanche (vía tierra linda).
- Mejoramiento vía tierra linda.
- Dotación capa asfáltica Bonda Mazinga, paso los mangos
- Construcción anillo vial las mangueras antigua escuela urbana de Mazinga.
- Reconstrucción asfalto carretera San Isidro
- Construcción puente Río Pedras, en el Ramal, la Estrella y la Liza
- Construcción anillo Jirocasaca – Tlima - San Isidro
- Arreglo y mantenimiento del carreteable San isidro Piedras Blancas

ESPACIO PÚBLICO

- Construcción de canchas deportivas en el barrio Ojeda, Curval, Mazinga y Río Piedras.

PATRIMONIO CULTURAL

- Reconocer a la iglesia Santa Ana como Patrimonio Cultural Nacional.
- Piedra Donama alto valor de la cultura Tayrona.
- Restaurar el fuerte
- Paso Bondigua valor de la cultura Tayrona
- Restauración cementerio indígena
- Declarar la quebrada Chuncunchaka para de palinka, la manguera como sitios de patrimonio ecocultural.

LOTES VACANTES

- Vigilancia y control a las urbanizaciones que vienen proliferando alrededor del casco urbano de Bonda.

CORREGIMIENTO DE GUACHACA

SERVICIOS PÚBLICOS

- Ampliación de redes del acueducto.
- Organizar un botadero con reciclaje y obtención de abonos orgánicos.

VIVIENDA

- Construcción de viviendas.

SALUD, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA

- Construcción, ampliación y adecuación de aulas educativas
- Dotación puesto de salud.

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

- Construcción 3 kilómetros en la vía quebrada la línea vía la Esmeralda.

PATRIMONIO CULTURAL

- Declarar a Pueblito patrimonio arqueológico
- Declarar reserva indígena a Don Diego y Vaticano
- Declarar Patrimonio Cultural y filmico La Misión.

CORREGIMIENTO DE MINCA

DIMENSIÓN AMBIENTAL

- Reforestación de la Vereda La Tagua, la cuenca del Río Toribio y Córdoba.

USOS DE SUELO

- Elaboración del respectivo estudio de suelos que permita identificar técnicamente el uso u manejo del recurso suelo.
- Se debe reafirmar la localización y delimitación de la reserva campesina en el evento de que se lleve a cabo una Reforma Agraria.

SERVICIOS PÚBLICOS

- Proveer del servicio de acueducto y energía eléctrica a la vereda El Divino Niño.

SALUD, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA

- Construcción centro educativo para la primaria

PATRIMONIO CULTURAL

- Declarar la iglesia patrimonio local religioso
- Declarar la Casona patrimonio religioso
- Declarar el Pozo Santo como patrimonio cultural
- Declarar Pozo Azul patrimonio cultural
- Declarar el Recuerdo patrimonio histórico ecoturístico
- Declarar a Belén patrimonio arqueológico
- Declarar a Arimaka patrimonio arqueológico

LOTES VACANTES

- Construir un parqueadero en el lote ubicado antes de llegar a la finca el Belén
- Construir una cancha a un costado del colegio de primaria La Cabaña
- Construcción de un parque recreacional.

CORREGIMIENTO DE TAGANGA

DIMENSIÓN AMBIENTAL

- Desarrollar un proyecto de ecoturismo que recoja la diversificación de cultivos, la protección de la fauna y se desarrollen programas de pesca a gran escala. Sin restricción de ninguna índole, en lo que atañe a la tenencia de la tierra.
- Que todos los cerros que bordean Taganga desde punta de Petacas hasta punta de Neguanje sean conservados como reserva ecológica, además de sus zonas de alto riesgo para las reestructuraciones por su configuración geológica.

LÍMITES CORREGIMENTALES

- Trazar una coordenada a través de una línea imaginaria que parta de la punta de Neguanje y quede internada en las aguas del mar Caribe; bordear el litoral en líneas rectas hasta encontrarse con los morritos del cabo de las islas de la Aguja y de ahí tomar el rumbo hasta las puntas de las Petacas.

USOS DE SUELO

- Reorganizar los kioscos del camellón y evitar que este sea una gran cantina.
- Que el equipamiento institucional sea haga alrededor de una zona específica.

SERVICIOS PÚBLICOS

- Ampliación de redes e interconexión con el plan director de acueducto de Santa Marta
- Construcción de un sistema de conducción de desechos sólidos y líquidos, viable y no contaminantes
- Conexión al emisario submarino
- Ser parte del plan de Electricaribe y mejorar el alumbrado público.
- Aumentar la frecuencia de recolección de desechos
- Crear puntos de recolección en las zonas turísticas para recolectar la basura
- Dotación de gas domiciliario
- Ampliación líneas telefónicas y ubicación de teléfonos públicos.
- Llevar las redes telefónicas hasta playa grande.

VIVIENDA

- Evitar la construcción de viviendas de tipo urbano a menos que se ciña a la topología propia de esta comunidad
- No permitir edificaciones mayores a dos pisos
- Emprender proyectos de reubicación de viviendas en zonas de protección y en zonas de alto riesgo.
- Llevar a cabo programas de viviendas, para evitar las construcciones propias de invasiones y asentamiento subnormales, estas afean el entorno socioturístico.

SALUD, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA

- Construcción de la sede de la actual inspección de policía para la sede de la correjeduría y su dotación
- La zona escolar debe estar en un solo lugar, la escuela primaria debe mudarse al lado del colegio de bachillerato
- El centro de salud de convertirse en un pequeño hospital, y prestar servicios de consulta externa especializada, contar con quirófano para cirugías menores.

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

- Pavimentación con adoquines o piedras lejas
- Implementar un muelle pesquero en la desembocadura de la quebrada que recoge las aguas de biyuca y dumbira
- Rediseñar el embarcadero y desembarcadero del sector Piecerro y debe funcionar a la par con un embarcadero y desembarcadero en Playa Grande

ESPACIO PÚBLICO

- Recuperar el espacio público
- Devolver al camellón su importancia en la recreación y la tradición oral
- Construcción de parques con zonas verdes
- Restauración de los escenarios deportivos y desvinculación de estos de los colegios.
- Construcción del polideportivo y cuatro parques con canchas múltiples.
- Construcción de la casa de la tercera edad.

PATRIMONIO CULTURAL

- Conservación y respeto de los sitios sagrados como Dumbira, Don Karinka, cerro Sumbador, cucurucho, la iglesia y el cementerio
- Conservar la arquitectura de los kioscos en madera y palma en la entrada de playa grande de la iglesia y el cementerio.
- Conservar las tradiciones de pesca artesanal y forma de gobierno existente
- Construcción de la casa cultural y la concha acústica.

LOTES VACANTES

- Implementar políticas que tiendan a reglamentar en uso de los lotes vacantes