

**ACUERDO No. 005 del 2000**  
**POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DE SANTA MARTA “JATE MATUNA” 2000- 2009**

El Honorable Concejo del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por Artículo 25 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997

Acuerda:

**TITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I**  
**PROCESO, NORMAS Y PRINCIPIOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 1º El Proceso de Ordenamiento Territorial en el Distrito.** El proceso de ordenamiento territorial es conducido por el Alcalde Distrital a través de la Secretaría de Planeación, con el apoyo de la Fundación para el Ordenamiento Territorial de Santa Marta FUNDOSAM.

**ARTICULO 2º Definición y Enfoque del Ordenamiento Territorial.** El Plan de Ordenamiento Territorial es una política de Estado, un instrumento de Planificación y un proceso colectivo de construcción de ciudad, "comprende el conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertada, tendientes a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo territorial y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, conforme a estrategias del desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

El Plan de Ordenamiento Territorial es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, en función de objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. Esta orientado a:

- Complementar la planificación socioeconómica con la dimensión territorial, en la búsqueda de racionalizar las intervenciones sobre el territorio, y orientar el desarrollo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- Diseñar y adoptar instrumentos de gestión para actuaciones urbanas integrales y la articulación de las intervenciones sectoriales que afectan la estructura del territorio.
- Definir programas y proyectos que concreten los propósitos perseguidos.
- Reconocer que la ciudad no es solamente una construcción física, sino que es un hecho sociopolítico que demanda coordinación y concertación con criterios técnicos, buscando solucionar problemas actuales y creando las bases para los proyectos urbanísticos con visión de futuro".

**ARTICULO 3º Concepción del Plan de Ordenamiento Territorial.** El Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta se concibe como un Acuerdo Social y Colectivo, instrumento a través del cual el Gobierno Distrital, en ejercicio de su función constitucional ordena el territorio, bajo un proceso de concertación permanente, con los actores del desarrollo, adecuando las intervenciones privadas y públicas, hacia el uso eficiente del espacio; estableciendo las infraestructuras y los equipamientos necesarios; rescatando el carácter colectivo del espacio público; induciendo iniciativas hacia la competitividad empresarial y asegurando la conservación del medio ambiente en una perspectiva de sostenibilidad, protección y valoración del patrimonio.

Conexa una renovada actitud ciudadana frente al territorio y una sólida capacidad de Gestión, forman el basamento que fundamenta el ordenamiento del Territorio Samario.

**ARTICULO 4º Las Normas que Sustentan los Principios y Objetivos Generales del Plan de Ordenamiento,** entre otras disposiciones mayores, son:

- |   |                  |
|---|------------------|
| ■ Constitución Política de Colombia- 1991 | ■ Ley 60 de 1993 |
| ■ Ley 546 del 23 de Diciembre de 1999     | ■ Ley 1º de 1991 |
| ■ Ley 388 de 1997                         | ■ Ley 3º de 1991 |
| ■ Ley 397 de 1997                         | ■ Ley 84 de 1989 |
| ■ Ley 361 de 1997                         | ■ Ley 9 de 1989  |
| ■ Ley 134 de 1994                         | ■ Ley 9 de 1979. |
|   | ■ Ley 2º de 1959 |

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- Ley 136 de 1994
- Ley 152 de 1994
- Ley 142 de 1994
- Ley 140 de 1994
- Ley 128 de 1994
- Ley 99 de 1993

- Decreto 1122 de 1999, derogado por El Decreto 266 de feb. del 2000.
- Decreto 879 de 1998
- Decreto 507 de agosto de 1998
- Decreto 919 de 1989
- Decreto Ley 2324 de 1984

**ARTICULO 5º Las Normas que sustentan los contenidos, criterios y métodos específicos del Plan de Ordenamiento Territorial** son la Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial) y sus decretos reglamentarios, a saber:

- Decreto 879 de 1998 (Reglamentario de Ordenamiento Territorial y de Planes de Ordenamiento Territorial)
- Decreto 1599 de 1998 (Participación en plusvalía)
- Decreto 1504 de 1998 (Espacio Público) y el Decreto 796 modificatorio del artículo 20 de éste.
- Decreto 2111. Licencias de Construcción, urbanismo, curadurías y sanciones urbanísticas.
- Decreto 1507 de 1998 (Planes Parciales)
- Decreto 1420 de 1998 (Transferencias gratuitas y bienes fiscales)
- Decreto 1052 de 1998 (Curadurías urbanas)
- Decreto 151 de 1998 (Compensaciones por tratamientos)
- Decreto 540 de 1998 (Transferencia gratuita de bienes fiscales)
- Decreto 1420 de 1998 sobre avalúos
- Decreto 150 de 1998 reglamentario, Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano

**ARTICULO 6º Principios que Orientan el Plan de Ordenamiento Territorial.** Los Principios que Orientan el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta son los siguientes:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios en las acciones que el plan de ordenamiento territorial determina.
- La búsqueda del desarrollo sostenible en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
- Bajo estos principios el Plan de Ordenamiento Territorial desarrolla la función pública del urbanismo, ordenando el Territorio y fomentando la participación democrática de los ciudadanos - sus organizaciones- y la del sector privado, garantizando la concertación entre los intereses sociales, económicos, ambientales culturales y espaciales.

El Plan de Ordenamiento Territorial, es producto de un largo y efectivo proceso de participación social e institucional de los distintos actores relacionados con el desarrollo territorial del Distrito. Para ello, La Administración Distrital ha asegurado la vinculación y participación activa y la concertación en la formulación del Plan a través la realización de diversos Foros, Talleres, encuentros comunales y corregimentales.

## CAPITULO II AMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 7º Ambito de Aplicación.** El Plan de Ordenamiento Territorial se aplicará en el territorio del Distrito de Santa Marta y de acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Constitución Política.

**ARTICULO 8º Las Bases Metodológicas del Plan de Ordenamiento Territorial.** Constituyen las bases metodológicas del Plan de Ordenamiento Territorial, los lineamientos planteados por el Ministerio de Desarrollo Económico, el Instituto Geográfica Agustín Codazzi, las expuestas por CORPAMAG con adaptaciones pertinentes a las características territoriales locales, así como las herramientas y el instrumental metodológico de la planeación estratégica y prospectiva.

**ARTICULO 9º Momentos del Plan de Ordenamiento Territorial.** El proceso de ordenamiento territorial comprende 7 momentos con sus respectivos productos a saber:

- Valoración. Decisión política legitimada, factibilidad técnica, financiera y participativa.
- Alcances. Identificación de temas estratégicos y contenidos temáticos.
- Prediagnóstico. Identificación de problemas, causas, consecuencias, aplicación de DOFA.
- Diagnóstico. Profundización de problemas, espacialización de conflictos.
- Formulación. Estructuración de políticas, estrategias, objetivos, modelos territoriales y plan de acción.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- Implementación. Puesta en marcha del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Actualización. Ajustes que se realizan en el proceso de su puesta en marcha sustentada sobre soportes técnicos válidos, y validado por las instancias de participación competentes.

**ARTICULO 10º Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.** La vigencia de los diferentes contenidos del presente Plan de Ordenamiento Territorial será la que se establece a continuación, y regirá a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en la Gaceta Distrital:

- Largo Plazo: Para el Contenido Estructural, será equivalente a tres períodos constitucionales de gobierno de la Administración Distrital, los cuales corresponden a los objetivos previstos en el presente Plan a largo plazo. Temporalidad 9 años
- Mediano Plazo: Contenidos Urbano y Rural, igual dos períodos de gobierno constitucionales de la Administración Distrital y contemplan los objetivos a mediano plazo del presente Plan. Temporalidad 6 años
- Corto Plazo: Contenidos Urbano y Rural de corto Plazo y programas de ejecución, igual a un período de gobierno de la Administración Distrital y corresponden a los objetivos previstos en el presente Plan a corto plazo. Temporalidad 3 años.

**ARTICULO 11º Documentos que Conforman el Plan.** El Plan de Ordenamiento está compuesto por los siguientes Documentos:

- Documento técnico de soporte
- Documento resumen
- Expediente territorial
- Documento normativo o Acuerdo Distrital.

**ARTICULO 12º El Documento Técnico de Soporte.** Contiene el desarrollo, descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados en la formulación del Plan. Comprende el diagnóstico general y la síntesis del mismo, como soporte interpretativo y analítico del modelo territorial actual del Distrito, incluye la formulación como proceso de planificación del territorio en sus tres componentes: General, Urbano y Rural, así como el componente de gestión, y el plan de acción continente de programas, proyectos y sistema de seguimiento y evaluación. Soportan además el documento técnico, los planos y esquemas generales y específicos, que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por el presente Acuerdo.

**ARTICULO 13º El Documento Resumen.** Consiste en una memoria explicativa como medio de divulgación y socialización, diseñado para que la ciudadanía se apropie de Plan de Ordenamiento en sus bases y contenidos centrales, el cual se anexa y hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial que aquí se adopta.

**ARTICULO 14º El Expediente Territorial.** Constituye la base de información estadística y cartográfica del Distrito que soporta la información del Diagnóstico y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, y que ha de constituirse en un instrumento fundamental para el establecimiento del sistema de Información territorial del Distrito, el cual va a ser alimentado por indicadores e información proveniente de la puesta en operación del Observatorio Territorial de Santa Marta como instrumento base del Proceso de Gestión del Plan.

**ARTICULO 15º Documento Normativo.** Inserto en el presente Acuerdo mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, aprueba en todo su contenido y extensión el documento técnico de soporte y los planos generales y específicos, incluye en su articulado todos los componentes y contenidos del Plan, y se estructura en los siguientes libros:

- TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES
- TITULO II: ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO
- TITULO III: ESTRUCTURA Y DINAMICA TERRITORIAL
- TITULO IV: GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL
- TITULO V: DISPOSICIONES FINALES.

**Parágrafo 1.** En virtud de las disposiciones establecidas en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el presente Acuerdo está conformado por un conjunto de Normas Estructurales, Generales y Complementarias, a saber:  
**a) Normas Estructurales:** Integradas por los preceptos del presente Acuerdo, relacionados con: 1) Proceso, Normas y Principios del Plan de Ordenamiento Territorial, 2) Lineamientos generales del Ordenamiento Territorial, 3) Modelo Territorial para la Santa Marta del Futuro, 4) La Ciudad de Cuatro Vocaciones, 5) El Territorio Distrital, 6) Conformación y Límites, 7) División Política Administrativa, 8) Clasificación y delimitación de los suelos del territorio Distrital, 9) Los Usos del Suelo, 10) El Sistema Ambiental Distrital, 11)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

Comunicabilidad, Movilidad, Vías y Transportes., 12) El Espacio Público, 13) Areas de Amenazas y Riesgos, 14) El Plan de Acción y demás elementos señalados en la ley 388.

**b) Normas Generales.** Constituyen el cuerpo de normas generales las siguientes: 1) Los Servicios Públicos, 2) Servicios Sociales y Equipamientos, 3) Vivienda y Entorno Territorial, 4) Consolidación del Patrimonio y Reafirmación de la identidad Cultural, 5) Seguridad Ciudadana, 6) Intervenciones Urbanas Estratégicas, 7) Tratamientos y Desarrollos Urbanísticos, 8) Planes Parciales, 9) La Estructura Urbana de Las Cabeceras Corregimentales, 10) El Ordenamiento Territorial de los Nodos de Avance y Satélites, 11) El Modelo de Gestión Territorial, 12) Los Instrumentos de Financiación, 13) La Divulgación del Plan de Ordenamiento, 14) Los Lineamientos Estratégicos Complementarios para el Desarrollo Socioeconómicos, y demás disposiciones comprendidas en la Ley 388 de 1997.

**c) Normas Complementarias.** En armonía con la Ley de Desarrollo Territorial, las normas complementarias del presente acuerdo las conforman: 1) Las Areas de Desarrollo Prioritario, 2) La Formalización de la Propiedad y Modernización de la Titulación Predial, 3) La Normatividad de los sistemas de Producción y Servicios, entre otras disposiciones señaladas por la mencionada Ley.

**Parágrafo 2.** Adóptese como parte constitutiva del documento normativo la planimetría y esquemas que soportan la formulación del Plan de Ordenamiento y que se expresa a continuación:

▲PLANOS DEL COMPONENTE GENERAL	ESCALA	CÓDIGO
1. Patrimonio	1:100.000	GF-02
2. Subsistemas Hídrico y Orográfico	1:100.000	GF-03A
3. Usos y Ecosistemas Marinos de la Costa	1:100.000	GF-03B
4. Oferta Turística	1:100.000	GF-04
5. Sistema de Comunicación Distrital	1:100.000	GF-05
6. Elementos de Conectividad Urbano – Rural	1:100.000	GF-06
7. Clasificación del Suelo Distrital	1:100.000	GF-07
8. Amenazas y Riesgos	1:100.000	GF-08
9. Corredor Náutico	1:100.000	GF-09
▲PLANOS DEL COMPONENTE RURAL		
<b>a) Cabeceras corregimentales</b>		
1. Perímetro Urbano (Bonda)	1:5.000	UFCC1-01
2. Perímetro Urbano (Guachaca)	1:5.000	UFCC2-01
3. Perímetro Urbano (Minca)	1:5.000	UFCC3-01
4. Perímetro Urbano (Taganga)	1:5.000	UFCC4-01
5. Estructura Urbana (Bonda)	1:5.000	UFCC1-02
6. Estructura Urbana (Guachaca)	1:5.000	UFCC2-02
7. Estructura Urbana (Minca)	1:5.000	UFCC3-02
8. Estructura Urbana (Taganga)	1:5.000	UFCC4-02
9. Acciones Y Tratamientos Urbanísticos (Bonda)	1:5.000	UFCC1-03
10. Acciones Y Tratamientos Urbanísticos (Guachaca)	1:5.000	UFCC2-03
11. Acciones Y Tratamientos Urbanísticos (Minca)	1:5.000	UFCC3-03
12. Acciones Y Tratamientos Urbanísticos (Taganga)	1:5.000	UFCC4-03
13. Sistema Vial (Bonda)	1:5.000	UFCC1-04
14. Sistema Vial (Guachaca)	1:5.000	UFCC2-04
15. Sistema Vial (Minca)	1:5.000	UFCC3-04
16. Sistema Vial (Taganga)	1:5.000	UFCC4-04
17. Espacio Público (Bonda)	1:5.000	UFCC1-05
18. Espacio Público (Guachaca)	1:5.000	UFCC2-05
19. Espacio Público (Minca)	1:5.000	UFCC3-05
20. Espacio Público (Taganga)	1:5.000	UFCC4-05
21. Desarrollo De Vivienda De Interés Social (Bonda)	1:5.000	UFCC1-06
22. Desarrollo De Vivienda De Interés Social (Guachaca)	1:5.000	UFCC2-06
23. Desarrollo De Vivienda De Interés Social (Minca)	1:5.000	UFCC3-06
24. Desarrollo De Vivienda De Interés Social (Taganga)	1:5.000	UFCC4-06
25. Zonas de Riesgo (Bonda)	1:5.000	UFCC1-07
26. Zonas de Riesgo (Guachaca)	1:5.000	UFCC2-07
27. Zonas de Riesgo (Minca)	1:5.000	UFCC3-07
28. Zonas de Riesgo (Taganga)	1:5.000	UFCC4-07
29. Usos del Suelo (Bonda)	1:5.000	UFCC1-08
30. Usos del Suelo (Guachaca)	1:5.000	UFCC2-08
31. Usos del Suelo (Minca)	1:5.000	UFCC3-08
32. Usos del Suelo (Taganga)	1:5.000	UFCC4-08
<b>b) Contexto Rural General</b>		
33. Zonificación Ambiental	1:100.000	RF-01A
34. Areas de Protección y Conservación	1:100.000	RF-01B
35. Políticas De Tratamientos De Cuencas	1:100.000	RF-2A
36. Red Hídrica	1:100.000	RF-2B
37. Amenazas Y Riesgos	1:100.000	RF-03



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

38. Propuesta De Usos Del Suelo	1:100.000	RF-04A
39. Suelos de Uso Agroproductivo, Forestal y Minero	1:100.000	RF-04B
40. Suelos de Uso Industrial	1:100.000	RF-04C
41. Usos De Suelos Subzona Costera Terrestre	1:100.000	RF-05
42. División Político Administrativa Area Rural	1:100.000	RF-06
43. Sistema Funcional De Nodos Poblados Rurales	1:100.000	RF-07
44. Clasificación Vial Rural	1:100.000	RF-08
45. Sistema Vial Rural	1:100.000	RF-09
46. Espacio Público (Red Arqueológica Recreacional)	1:100.000	RF-10
47. Concentraciones Escolares	1:100.000	RF-11
48. Subsistema de Equipamientos En Salud	1:100.000	RF-12
49. Equipamientos Rurales	1:100.000	RF-13
50. Seguridad Ciudadana Rural	1:100.000	RF-14
<b>▲ PLANOS DEL COMPONENTE URBANO</b>	<b>ESCALA</b>	<b>CÓDIGO</b>
1. Estructura Urbana	1:15.000	UF-01
2. Usos Del Suelo Propuestos	1:15.000	UF-02
3. Sistema Vial Y De Transporte	1:15.000	UF-03
4. Espacio Publico Propuesto	1:15.000	UF-04
5. Sistema De Salud	1:15.000	UF-05A
6. Concentraciones Escolares	1:15.000	UF-05B
7. Acciones De Tratamiento Urbanístico	1:15.000	UF-06
8. Planes Parciales Y Unidades de Planificación Local	1:15.000	UF-07
9. Areas Generadoras De Plusvalía y de Desarrollo Prioritario	1:15.000	UF-08
10. Comunas Propuestas	1:15.000	UF-11
11. Sistema de Drenaje Pluvial	1:15.000	UF-12
12. Equipamientos Urbanos	1:15.000	UF-13
<b>■ ESQUEMAS</b>	<b>CODIGO</b>	
1. Santa Marta: Ciudad Estratégica Para El Desarrollo Nacional	EGF-01	
2. Nodos en Avance (Calabazo – Tigrrera - Buritaca - La Tagua)	ERF-05	
3. Nodos Satélites (Colinas – Paz Del Caribe – La Llanta)	ERF-06	
4. Nodos Satélites Marketalia – Perico Aguao)	ERF-07	
5. Nodos Satélites (La Revuelta – Cañaverál)	ERF-08	
6. Nodos Satélites (La Olla – Bachicha – Cabañas De Buritaca)	ERF-09	
7. Sectorización de playas del Distrito de Santa Marta (DIMAR)	ERF-10	

**CAPITULO III**  
**DIVULGACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**ARTICULO 16º Objeto de la Divulgación.** El Plan de Ordenamiento Territorial deberá divulgarse a toda la comunidad del Distrito de Santa Marta a través de medios escritos, informáticos y sistematizados, con el fin de generar en la población samaria la apropiación de los contenidos y normativas, de tal forma que se constituya en el eje regulador de los deberes y derechos ciudadanos respecto al manejo del territorio.

**ARTICULO 17º Disponibilidad de la Información.** La información contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial estará a disposición de quienes deseen solicitarlo al Organismo planificador del Distrito, entidad que custodia los originales de los documentos y de los planos que soportan el Plan.

Cada una de las Comunas y de los Corregimientos contará con un juego completo de los documentos y planos que comprenden el Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales han de ser protegidos y deberán servir de consulta permanente para las comunidades y asentamientos sociales de su jurisdicción.

La información del Plan de Ordenamiento podrá ser presentada en medio magnético, no podrá ser alterada por ningún ciudadano e institución, y servirá a los ciudadanos para la evaluación y seguimiento de su implementación.

Se podrán expedir copias en papel para ser utilizadas como documento oficial, las cuales han de ser firmadas por el Director del Oficina de Planeación Distrital o entregadas en medio magnético solo para fines informativos.

**Parágrafo 1º.** La Secretaría de Planeación Distrital efectuará el cobro de las copias del Plan de Ordenamiento para cubrir el costo de su reproducción, registrando respectivamente los datos del solicitante, y acorde a la reglamentación interna expedida para estos propósitos.

**Parágrafo 2º.** En caso de presentarse diferencias entre las copias expedidas y los originales oficiales que se encuentran en custodia de la Secretaría de Planeación Distrital, prevalecerán estos últimos.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**Parágrafo 3º.** Las copias del Plan de Ordenamiento Territorial no podrán ser reproducidas total ni parcialmente sin la anuencia y autorización expresa de la instancia de planificación distrital, reconociéndose la propiedad intelectual del Plan a la Administración Distrital de Santa Marta.

**Parágrafo 4º.** La Administración Distrital adelantará el proceso de divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial quedando facultada para la venta de los documentos y materiales que lo integran. Los recursos obtenidos por la venta de dichos documentos y materiales se destinarán al fortalecimiento de los procesos de planificación que adelantará la Secretaría de Planeación Distrital.

**ARTICULO 18º Area de Aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial.** El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por el presente acuerdo, tiene aplicación en todo el territorio localizado bajo la jurisdicción político-administrativa de Santa Marta.

**Parágrafo.** Los Planes de Vida formulados por los grupos étnicos deberán concertarse con la autoridad Distrital e incorporarse al ordenamiento del área de resguardo del Distrito.

**ARTICULO 19º Idioma.** El Plan de Ordenamiento Territorial tiene como idioma oficial el Español, pero podrá ser traducido a otros idiomas o dialectos previa autorización del Alcalde Distrital, anexando el original en su idioma base.

**ARTICULO 20º Medidas Oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial.** El Plan de Ordenamiento Territorial tiene como medidas oficiales el sistema métrico decimal y el sistema de coordenadas geográficas Gauss utilizado por el Agustín Codazzi.

#### CAPITULO IV LINEAMIENTOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 21º Criterios.** Son criterios rectores del ordenamiento territorial del distrito de Santa Marta los siguientes:

■ **Identidad Cultural.** Se interpreta como expresión última de las relaciones del ser humano con la naturaleza, manifestada en todas las formas adoptadas en la práctica social: política, económica, filosófica, artística, científica y costumbrista. Es el producto de todos los elementos y valores que le dan cohesión al Distrito como unidad territorial, le otorgan su carácter particular y sientan bases firmes para construir el futuro. Esta visión de ciudad es la construcción colectiva expresada en el bagaje cultural de sus habitantes, plasmada en el espacio como testimonio de historia propia: Patrimonio histórico y arqueológico, valor simbólico del paisaje, apropiación y uso del espacio, estética del paisaje.

■ **Sostenibilidad.** Definida en los mismos términos del Desarrollo Humano Sostenible, cuyo énfasis está en el imperativo de armonizar las actividades humanas con la conservación del medio natural, como factor que incide en la calidad de vida de la sociedad. Integra las interacciones y efectos de los factores económicos, políticos y sociales en el proceso de transformación del espacio: bienestar social, calidad del hábitat, ambiente sano, seguridad física del entorno, infraestructura y servicios públicos, calidad y eficiencia del transporte, áreas verdes y espacio público.

■ **Competitividad.** Concebida como garantía de funcionalidad de la estructura productiva de manera compatible con el uso racional de la oferta natural y los principios de sostenibilidad e identidad cultural. En la actual coyuntura el Distrito de Santa Marta debe afrontar el impacto espacial del modelo económico internacional, aprovechando beneficios y minimizando impactos negativos derivados de fuerzas externas. Para ello debe buscar posiciones de ventaja ante los cambios y perspectivas que abre la integración económica y política, lo que significa mejorar el posicionamiento en términos de calidad de vida, calidad de la infraestructura y calidad del medio ambiente, como factores decisivos para la atracción de la inversión.

■ **La participación ciudadana.** Se adopta como parte esencial del proceso de construcción del proyecto colectivo de ciudad y como eje fundamental para la apropiación, ejecución y convalidación del Plan de Ordenamiento Territorial.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 22º Características del Plan de Ordenamiento Territorial.** El Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Santa Marta se enmarca en las características que se esbozan a continuación y que se detallan respectivamente en el documento técnico que soporta el Plan:

- Proceso y aprendizaje
- Enfoque integral y sistémico
- Referencial estratégico y prospectivo
- Contextualizado y referenciado.
- Orientación competitiva
- Enfoque sostenible
- Sustentado en un acuerdo colectivo
- Concepción de lo territorial como expresión y valoración colectiva.
- Apropiación efectiva a largo plazo.

**ARTICULO 23º Políticas Generales.** Las Políticas Generales del Plan Ordenamiento Territorial del Distrito de Santa Marta son las siguientes:

■ **El Desarrollo Humano.** Creando las condiciones físico espaciales adecuadas para asegurar la calidad de vida de los asentamientos humanos presentes y futuros, el centro del Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta es el ser humano.

■ **El Desarrollo Sostenible.** La introducción y práctica de actividades sostenibles serán la base en la que descansa la apropiación del territorio para satisfacer las demandas sociales. El uso y manejo de los recursos naturales asegurará la armonización de la capacidad física de carga de los ecosistemas, y constituirá el marco referencial para el desarrollo económico y social.

■ **Competitividad y Desarrollo Tecnológico.** Se orienta a generar ventajas competitivas en la ciudad, aprovechando la localización estratégica y las potencialidades que ofrecen la biodiversidad, la riqueza de la base natural, la historia y el patrimonio cultural. Se enmarca en una visión efectiva de compatibilidades entre la estructura productiva, el uso adecuado de la oferta natural y la producción limpia.

■ **Participación Social.** El ordenamiento territorial no es la estructuración de lo físico por sí mismo, sino que es el producto de las relaciones sociales, económicas, culturales y políticas que tienen expresión en el territorio; por ello lo territorial requiere acuerdos entre actores que actúan en diferentes esferas del desarrollo local. La vinculación activa de las comunidades y su desarrollo organizacional son condición irremplazable para el proceso de ordenamiento territorial de ciudad.

■ **Reafirmación de la Identidad Cultural.** Potenciar las manifestaciones culturales y los valores de los asentamientos localizados en la territorialidad samaria, que reconoce y posiciona el carácter pluricultural de la organización social del Distrito. El establecimiento simbólico de las reglas de juego en el proceso de apropiación y búsqueda de la productividad social territorial, reliva los comportamientos tanto de los habitantes permanentes como de los que usufructúan temporalmente el espacio samario, como de aquellos que observan en esta una oportunidad para relocalizarse. El rescate del sentido de pertenencia es parte intrínseca de éste. La canalización de la creatividad y del ser samario sustenta la valoración de la imagen e identidad cultural.

■ **Afianzamiento de la Gobernabilidad y la Institucionalidad Distrital.** Establecimiento de la capacidad orientadora del desarrollo local, implica la reorganización y modernización de la gestión pública, privada y comunitaria. La reinención de sus actuaciones, con claridad de propósitos, instrumentales y logística adecuada a las funciones estratégicas de ciudad, integrada y coordinada en su interior interinstitucionalmente y armonizada con otros niveles del estado que actúan como acompañantes de la dinámica local. Un nuevo dialogo entre gremios y gestores públicos y una interlocución proactiva con las comunidades.

**ARTICULO 24º Contenido Estructural del Ordenamiento Territorial.** El contenido estructural se contempla en el Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial, está constituido por la dinámica territorial, el modelo territorial, las políticas, objetivos, estrategias y elementos estructurales de largo plazo. Comprende la totalidad del territorio distrital y prevalece sobre los demás componentes; contiene las políticas de ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales; presenta los objetivos y estrategias de mediano y largo plazo; incluye las acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del Distrito, así como los objetivos de desarrollo económico planteados en el Plan Integral de Desarrollo "Una oportunidad para todos".

El contenido estructural adoptado mediante el presente Acuerdo, será soporte para la elaboración de los programas de desarrollo que han de adelantar los gobiernos Distritales en el periodo de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, acorde a las disposiciones emanadas de la Ley 152 de 1994.

**CAPITULO V**  
**EL MODELO TERRITORIAL PARA LA SANTA MARTA DEL FUTURO**

**ARTICULO 25º Generalidades del Modelo.** La estructuración del modelo territorial para el Distrito de Santa Marta, parte de reconocer que la dinámica territorial existente, expuesta en la caracterización y causas del modelo actual analizado en el documento soporte del Plan de Ordenamiento, ha sido producto de la forma de apropiación que sobre la base natural y las relaciones sociales que históricamente se han evidenciado en la ciudad, en las cuales han confluído aspectos endógenos, generados desde el interior de la ciudad, y factores exógenos o inducidos desde afuera.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito adopta un modelo territorial prospectivo que soporta su fundamentación, en la búsqueda de un territorio capaz de sustentar un proceso armónico entre la capacidad generadora de sus potencialidades y las demandas de los asentamientos.

Reconoce el contexto en los cuales se enmarca la ciudad, indicando una inserción cada vez más estrecha del territorio en un escenario globalizante e internacionalizado, en donde las ventajas competitivas, asociadas al desarrollo de los componentes económicos, culturales, ambientales y sociales, la poseen y otorgan una valoración que genera atractivos de inversión, de intercambio, de localización estratégica, y crecimiento continuo que ha de traducirse en el elevamiento constante de la calidad de vida de los Samarios.

El Plan de Ordenamiento Territorial propone la estructuración y consolidación de un modelo de desarrollo territorial para el Distrito, orientado a corregir los desequilibrios y desventajas existentes, incorporando efectivamente las potencialidades geoeconómicas, de biodiversidad y multiculturales de la ciudad, para hacer de Santa Marta un espacio habitable, accesible y competitivo.

El modelo parte de una visión integral del territorio, conformado por un conjunto de elementos estructurantes asociados a la base natural, a las infraestructuras económicas y sociales, y a la organización social y productiva del Distrito. De un enfoque sistémico, que articula y dinamiza la funcionalidad y relaciones interactuantes entre los elementos señalados.

El Modelo territorial constituye una imagen deseable de ciudad y su entorno hacia el futuro, en la cual la acción de los distintos actores se debe orientar hacia el logro de estos propósitos. Una nueva actitud ciudadana, renovada y proactiva la cual se fundamenta en una visión compartida sobre el futuro de la ciudad y el territorio.

Las interrelaciones entre los elementos constitutivos del Modelo, han de reflejarse en tres dimensiones básicas para el desarrollo del Distrito: La Competitividad, la Sostenibilidad y la Identidad Cultural.

**ARTICULO 26º Los Factores de Cambio.** Los factores de cambio y las variables de impacto que influyen en la dinámica territorial, son base fundamental del modelo y soporte sustantivo para observar el comportamiento futuro del desarrollo del Distrito.

**ARTICULO 27º Determinación de Escenarios.** Adóptese como escenario apuesta, -en el marco del análisis estratégico y prospectivo precisado en el Componente General del Documento Técnico del Plan-, el que apunta a convertir a Santa Marta en "Una Ciudad con Calidad de Vida y Gobernabilidad".

**ARTICULO 28º La Visión de Futuro de Ciudad.** La Visión futura para Santa Marta, adoptada mediante el presente Acuerdo, es la de una ciudad "Reconocida como Capital Ambiental de Colombia, líder del desarrollo turístico y portuario regional, soportada en procesos sustentables en un territorio funcional y articulado en su ocupación y usos, lugar en donde los samarios en comunidad, el sector privado y la administración distrital trabajan llave en mano en defensa de la ciudad y en la búsqueda del desarrollo".

**ARTICULO 29º La Fundamentación del Modelo.** El Modelo se fundamenta o estructura en función en las siguientes consideraciones básicas:

■ Integrar la zona del litoral y el tejido urbano existente con el área rural, involucrando los Parques naturales como elementos sustantivos de la oferta ambiental y de la estabilización social y económica de los asentamientos allí establecidos.

■ El Recurso hídrico se constituye en el elemento tronque de las relaciones territoriales y factor asegurador de la permanencia de la población samaria y del crecimiento y expansión urbana. La conservación de las cuencas hidrográficas y recuperación del cauce de los ríos y el manejo adecuado de rondas y quebradas moldean la configuración espacial del territorio Samario.

■ El rescate del carácter colectivo del espacio público a la oferta de ciudad, constituye parte integrante del modelo estructurado en su accesibilidad y ampliación como áreas de disfrute y reencuentro ciudadano, involucrando de igual manera el espacio público por construir.



**POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009**

- La movilidad, referente a la condición propia del modelo establece las infraestructuras y equipamientos necesarios para el flujo poblacional de los centros residenciales, de producción, institucionales y recreativos, la satisfacción de las demandas sociales en vivienda, salud educación y servicios públicos bajo los criterios de eficiencia y productividad territorial y social. Las infraestructuras viales requeridas para consolidar la movilidad poblacional, tanto en el área urbana como en la rural, y en el marco de la articulación de Santa Marta con otros centros urbanos y con el exterior.
- La distribución de los usos del suelo en las distintas actividades residenciales, de centros poblados, y áreas productivas, recreativas, institucionales, los principios de la desconcentración, funcionalidad, compatibilidad y el uso racional del territorio. Se incluyen los usos de las zonas de alto riesgo, su manejo y protección.
- La apertura y dinamización de actividades productivas y de servicios bajo procesos de innovación tecnológica, capaces de convertirse en atractivas alternativas generadoras de empleo e ingresos para la población local. El impulso a las actividades productivas, turísticas, portuarias y agroindustriales y agrícolas que no solo contribuyen a la seguridad alimentaria del Distrito sino en particular para estimular la exportación de productos locales.
- Dotación de una adecuada infraestructura de apoyo a la producción, y comercialización de la producción local, de tal forma que los procesos productivos y de servicios puedan adelantarse con eficiencia y oportunidad fortaleciendo la capacidad de competitividad de la ciudad
- El fortalecimiento de los núcleos urbanos del sector rural con servicios sociales y de saneamiento básico, la organización para su desarrollo, la dotación con equipamientos urbanos y en general la necesidad de adelantar procesos de reestructuración urbana, parcial en unos y/o total en otros, para su mejoramiento como hábitat.
- El ordenamiento del territorio Distrital requiere como marco general un ambiente adecuado en materia de seguridad social y convivencia .
- El manejo y apropiación del territorio, parte intrínseca de modelo, establece un nuevo dialogo entre el ciudadano y el territorio y un colectivo que socializa el territorio, aporta en su construcción, lo conserva y desarrolla.

**ARTICULO 30° Componentes del Modelo Territorial.** El Modelo territorial determina un modelo de desarrollo para los sectores urbano y rural constituyendo una unidad territorial articulada, sistémica y funcional.

**ARTICULO 31° Modelo de Desarrollo Urbano.** El Modelo de Desarrollo Urbano concebido en el marco del modelo territorial prospectivo, pretende:

- Lograr el equilibrio físico-espacial de acuerdo a las posibilidades de hacer del área urbana un territorio a escala humana potenciando sus áreas de actividades, tanto construidas como por construir, en relación con los usos y funciones urbanas propuestos.
- La consolidación del espacio público como pivote del usufructo colectivo de ciudad, con elementos de identidad cultural y una imagen urbana definida.
- Adecuación de la estructura urbana actual y futura, para lograr una mejor redistribución y equilibrio espacial en los usos del suelo y la oferta de equipamientos sociales y de servicios, buscar una adecuada redistribución de los elementos de la infraestructura de servicios básicos en el tejido consolidados, y llevar los necesarios a nuevas áreas de desarrollo, para así ofertar una red de servicios y equipamientos comunitarios, a través de los cuales compensar las zonas que actualmente están desequilibradas en estos aspectos.

**ARTICULO 32° El Modelo de Ordenamiento Rural.** El modelo de ordenamiento que se formula para el área rural del Distrito de Santa Marta tiene como marco los criterios rectores establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, de manera que su dinámica se compagina con los objetivos y políticas identificados para que la ciudad se posicione como un centro de primer orden a nivel regional, nacional y en el mercado internacional. Las consideraciones alrededor de la dinámica rural son las siguientes:

- Se constituye en un soporte fundamental en la garantía de la sostenibilidad de la población local, dinamizando la producción agrícola para contribuir efectivamente a la seguridad alimentaria de la ciudad, así como con la disponibilidad de una oferta hídrica permanente.
- En el marco de estrictos parámetros de competitividad, deberá proveer volúmenes de producción que coadyuven a la apertura de frentes de valor agregado como factores de dinamización de la economía local, al igual que una oferta exportable bajo los estrictos parámetros de calidad exigidos por el mercado exterior.
- La riqueza que tiene el territorio rural en materia ambiental y arqueológica constituye un factor fundamental a fin de potenciar al Distrito en un espacio atractivo para el turismo nacional e internacional.
- El Distrito debe diseñar una estrategia de gestión ante el Estado Central, en el marco de las disposiciones constitucionales, que permitan la incorporación, -al servicio de la dinámica de la ciudad que se esta

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

concibiendo para el futuro-, de los Parques Naturales Tayrona y Sierra Nevada al tiempo que se sientan las bases para rescatar la gobernabilidad en esas áreas integrantes del territorio Distrital

■ Adelantar procesos y ampliar efectivos espacios de concertación entre las localidades, las autoridades competentes y la comunidad científica, en donde se programen las acciones y proyectos dirigidos a la conservación, protección, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales que constituye el principal patrimonio de la ciudad.

■ Promover el establecimiento de una sólida estructura de investigación que acompañe, controle y evalúe las acciones a través de las cuales se usufructúan los recursos naturales, e igualmente amplíe el conocimiento básico sobre ellos, identifique nuevas y adecuadas tecnologías de su uso manejo y recuperación, de forma que la autoridad Distrital disponga de un coherente soporte científico para tomar las decisiones políticas a que haya lugar, con el propósito de garantizar la sostenibilidad de la oferta ambiental del territorio.

■ Fortalecer los principales núcleos poblacionales rurales con un conjunto de funciones urbanas en materia de la oferta de bienes y servicios, con el fin de que puedan habilitarse para que se constituyan en estratégicos nodos de articulación entre su área de influencia y la cabecera Distrital como principal mercado del territorio local.

■ Se acondicionara el espacio social del área rural, a fin que sus habitantes dispongan de una oferta de servicios e infraestructura, que posibilite un entorno adecuado para alcanzar los niveles de habitabilidad y de bienestar social que demanda la comunidad.

■ Diseñar una estrategia de concertación bilateral con los actores en conflicto, en el área de comprendida dentro de la jurisdicción político-administrativa de Santa Marta, en la mira de identificar vías para la estabilización del orden institucional a nivel local.

**ARTICULO 33º Ambitos del Modelo de Ordenamiento Territorial.** Constituyen las diferentes áreas o espacios de influencia en los que han de efectuarse las intervenciones que soportan el modelo territorial, e interrelacionados entre sí, desde la perspectiva funcional, y del alcance e impacto que sobre ellos se generan. Los Ambitos definidos en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial son: El Regional, el Urbano-Rural, el Urbano, el Rural y el Local.

**a) El Ambito Regional.** Orientado a contextualizar al Distrito en sus relaciones con la Región Caribe Colombiana y en su dinámica con el país y el resto del mundo. Incluye los enlaces y las conectividades entre territorios contiguos al Distrito, en los cuales se mantienen vínculos económicos, sociales, culturales, ambientales y políticos. Integran el ámbito Regional:

■ Las relaciones y el posicionamiento de la ciudad en el Corredor del Caribe Colombiano, conformado por los Distritos de Barranquilla, Cartagena y Santa Marta; la dinámica subregional constituida por las ciudades de Riohacha, Valledupar y Santa Marta; y las dinámicas intermunicipales establecidas alrededor de la presencia de ecosistemas y bienes ambientales con influencias compartidas.

■ El litoral costero, elemento estructurante de Santa Marta y de las ciudades que constituyen el Corredor del Caribe, se incorpora adecuadamente a las actividades de desarrollo, a través del ordenamiento de sus usos y ocupación, cuyas definiciones han de estar articuladas y concertadas en conjunto.

■ La cultura, fundamento de la apropiación del territorio Caribe colombiano, es parte integrante y funcional de esta iniciativa, reafirmando la unidad cultural regional en el marco de las diferentes manifestaciones propias de los asentamientos que la conforman y que tienen su influencia en las ciudades del Corredor, en este caso específico, sobre Santa Marta.

■ Promuévase la creación del Area Metropolitana de Santa Marta, establecida como conurbaciones entre los municipios de Santa Marta, Ciénaga y Pueblo Viejo, y sus extensión con el nuevo municipio de la Zona Bananera.

■ El ámbito regional propone establecer una funcionalidad espacial entre los departamentos del Cesar y la Guajira con Santa Marta, incorporando no solo sus Capitales sino también sus municipios, destacando la ciudad como Subcentro de Servicios Financieros y Sociales, y desconcentrando a Barranquilla como Centro Metrópoli de la Región.

■ La Sierra Nevada, elemento estructurante de la Subregión, unidad territorial de alto perfil estratégico para Santa Marta, es parte sustantiva del modelo Territorial del Distrito, incorporándose efectivamente al desarrollo de la ciudad. Por poseer parte del territorio que la conforman los departamentos del Cesar y la Guajira, la coordinación de acciones de manejo adecuado y usos compatibles del medio, es condición sustantiva para su desarrollo y conservación.

**Parágrafo 1.** La reglamentación de los Distritos será una gran oportunidad para fortalecer y direcciones las alianzas estratégicas que han de estructurarse, y para ello es importante promover la creación de la Asociación de Distritos como instrumento de gestión de las iniciativas que consoliden su articulación.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo 2.** El Distrito de Santa Marta ha de contribuir a la consolidación del Corredor del Caribe en la perspectiva de su creación como área subregional estratégica, en el contexto Regional, para lo cual promoverá el establecimiento de una organización institucional o área de desarrollo especial entre la ciudades del Corredor, conformado por los Distritos de Santa Marta, Barranquilla y Cartagena en la búsqueda de la competitividad, la sostenibilidad y el fortalecimiento de alianzas estratégicas .

**Parágrafo 3.** La administración Distrital en conjunto con los sectores privado y comunitario gestionará el establecimiento y dinamismo del Corredor del Caribe, y liderará la realización de un Plan de Competitividad y Ordenamiento del mismo con la participación conjunta de los tres Distritos.

**Parágrafo 4.** Consolídense las dinámicas y funcionalidades existentes alrededor de Santa Marta como ciudad capital del Departamento del Magdalena con el conjunto de municipios que lo integran, estableciendo alianzas estratégicas intermunicipales y programas conjuntos con la administración departamental.

**Parágrafo 5.** La administración Distrital de Santa Marta promoverá con los municipios de influencia de la Sierra Nevada, - como células básicas de la organización del estado y dado el valor estratégico de la Unidad Territorial - el establecimiento de una sólida coordinación institucional y de gestión que acondicione a los entes locales para el manejo adecuado del territorio y los recursos naturales, desde la perspectiva de la sostenibilidad.

**Parágrafo 6** Adóptense los objetivos y acciones para la consolidación del Distrito de Santa Marta definidos en el Documento Técnico Central del Plan de Ordenamiento Territorial.

**b) EL Ambito Urbano- Rural.** Constituye la unidad territorial y de cohesión del Distrito, en la cual descansan el conjunto de relaciones de los asentamientos existentes, los elementos interactuantes de la base natural, y los procesos de movilidad y accesibilidad de la población al desarrollo social y competitividad distrital.

■ La identificación de procesos interactivos, económicos, sociales, culturales y ambientales y las intervenciones requeridas para su consolidación permiten evidenciar las estrechas conectividades existentes entre uno y otro.

■ Santa Marta es una ciudad de Sierra y Mar, que incorpora las características propias de cada una de sus áreas, en una funcionalidad que supere desequilibrios intraterritoriales, y que recepcionen el litoral y el área rural en las grandes apuestas de ciudad.

**Parágrafo 7.** Adóptense los objetivos y las acciones propuestas en el Documento Técnico Central del Plan de Ordenamiento Territorial planteados respectivamente, para el ámbito urbano-rural

**c) El Ambito Urbano.** Estructurado por la consolidación de los asentamientos en un conglomerado caracterizado por la existencia de infraestructuras de habitabilidad, y de servicios, densidades poblacionales desarrolladas, la concentración de actividades económicas generadoras de valor agregado y formas de apropiación del territorio asociadas a condiciones culturales y relaciones sociales específicas. El ámbito Urbano está delimitado por lo que se reconoce como el perímetro Urbano, no obstante entender que en sus relaciones el umbral no es identificado sino que en ella convergen formas rurales de organización.

**Parágrafo 8.** Adóptense los objetivos y acciones determinadas en el documento Central en el marco del ámbito Urbano.

**d) El Ambito Rural.** Constituido por el conjunto de asentamientos cuyas relaciones están asociadas a actividades primarias o extractivas de la base natural, con características y expresiones culturales diversas y condiciones de accesibilidad y movilidad limitadas. Las características del área rural del Distrito se expresan en la alta biodiversidad que la conforma y destacan a Santa Marta como ciudad ambiental por excelencia, lo cual implica un acondicionamiento local sustantivo para la gestión del medio ambiente y de los recursos naturales, y como circunstancia que determinará la reglamentación del Distrito según su régimen constitucional especial.

**Parágrafo 9.** Acójense los Objetivos y acciones propuestas para la consolidación del Ambito rural planteados en el Documento Técnico Central del Plan de Ordenamiento Territorial.

**e) EL Ambito Local.** Conformado por el conjunto de corregimientos y comunas en que está dividido el Distrito, establecido bajo criterios de contigüidad espacial y de identidad en el compartimento de un conjunto de servicios y equipamientos necesarios para la habitabilidad de los asentamientos que incluye cada uno de sus divisiones. Las comunas y corregimientos constituyen la base del ordenamiento territorial los cuales están conformados por barrios y veredas respectivamente.

**Parágrafo 10.** Adóptense los Objetivos y acciones propuestas para el desarrollo del ámbito local y que se plantean en el Documento Técnico Central del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 34º Objetivos del Modelo Territorial.** Los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial se dividen en Largo, Mediano y Corto Plazo, determinándose para cada uno los siguientes enunciados:

**1.- Objetivos Generales de Largo Plazo.** Los objetivos del modelo territorial general en el largo plazo son los siguientes:

- a) Establecer un modelo de desarrollo territorial Distrital orientado a asegurar la calidad de vida de los asentamientos y la competitividad de Santa Marta, sobre la base de la consolidación del capital social como soporte sustantivos de la convivencia y de la paz.
- b) Consolidar una estructura funcional entre el Distrito y la Región Caribe Colombiana, mediante la cual aprovechar las ventajas geopolíticas, culturales, geoeconómicas y ambientales de la ciudad.
- c) Incorporación de los suelos al proceso de desarrollo de la ciudad, armonizando el aprovechamiento con las capacidades y potencialidades de uso.
- d) Generar una redistribución espacial territorial en función de la oferta natural, las potencialidades y la compatibilidad de usos.
- e) Rescatar el carácter colectivo del espacio público como elemento estructurante de la ciudad para la consolidación intercultural, y establecer los equipamientos necesarios para su facilitación.
- f) Establecer el recurso hídrico como elemento base de la estructura territorial del Distrito.
- g) Estimular la apropiación y valoración del Patrimonio cultural e histórico del Distrito.
- h) Impulsar la consolidación de los procesos de participación social en la construcción colectiva del Distrito.
- i) Establecer una Institucionalidad renovada para la gestión del desarrollo territorial asegurando la concertación y el consenso de los actores involucrados en el proceso de cambio de la ciudad.
- j) Establecer procesos de descentralización a nivel territorial, que consoliden la gestión Distrital y promuevan el compromiso ciudadano como gestor del desarrollo del Distrito.
- k) Asegurar la accesibilidad de la población a los servicios sociales, culturales e infraestructurales, a través de la ampliación de la cobertura y calidad de estos, en la mira de mejorar las condiciones de vida de la población.
- l) Promover las relaciones interculturales entre los distintos grupos sociales que habitan la ciudad, para alcanzar los propósitos de desarrollo.
- m) Identificar formas de mejoramiento de los ingresos de la población y la satisfacción de sus demandas básicas de vida.
- n) Consolidar la capacidad local de gestión del desarrollo hacia la competitividad y sostenibilidad de la ciudad.
- o) Establecer procesos de relocalización de actividades como base para una adecuada redistribución territorial, del empleo, la productividad y la calidad de vida en el Distrito.
- p) Consolidar y optimizar el funcionamiento de un sistema de transporte multimodal con el fin de potenciar la competitividad en las actividades económicas del Distrito.
- q) Establecer un sistema de movilidad y accesibilidad territorial orientado a integrar los centros de empleo, institucionales y recreativos con los centros residenciales.
- r) Consolidar la infraestructura de servicios básicos de transporte y viales para mejorar la calidad y cobertura de los mismos.
- s) Establecer instrumentos y procedimientos de gestión y actuación territorial urbano –rural, con el propósito de articular procesos sectoriales hacia la consolidación del modelo territorial adoptado.
- t) Generar acondicionamientos territoriales adecuados que conduzcan a la consolidación del carácter turístico, cultural e histórico de Santa Marta.

**2.- Objetivos Generales de Mediano y Corto Plazo.** Los Objetivos del Modelo territorial en el Mediano y Corto Plazo son los siguientes:

- a) Establecer los acondicionamientos territoriales necesarios para hacer de Santa Marta una ciudad competitiva, sostenible y consolidada en su identidad cultural.
- b) Incorporar la dimensión ambiental como soporte básico del desarrollo de la ciudad en la perspectiva de su aporte al mejoramiento de las condiciones de vida de los asentamientos, de su protección para beneficio de las generaciones futuras y en el establecimiento de ventajas competitivas en el escenario globalizante.
- c) Incorporar la oferta del territorio con énfasis en la habitabilidad de los asentamientos y acorde a la vocación turística y portuaria características del Distrito.
- d) Determinar los usos del suelo en una perspectiva de compatibilidad entre la capacidad potencial productiva en el marco de la sostenibilidad.
- e) Promover la reducción de las presiones sobre áreas de alta vulnerabilidad ambiental y la localización de asentamientos en zonas de alto riesgo.
- f) Consolidar las actividades turísticas y portuarias como base de la estructura y dinámica económica local.
- g) Enmarcar la identidad cultural y su fortalecimiento en el pasado ancestral, en el presente y en el futuro, mediante la estructuración de consensos permanentes, acciones y ejecutorias que faciliten el encuentro

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

individual del ciudadano consigo mismo y con el colectivo. Los esfuerzos que reafirmen el valor patrimonial samario y la consolidación de las relaciones interculturales hacia el propósito de convivencia y desarrollo de la ciudad, constituyen el principal reto de la sociedad samaria.

h) Promover el desarrollo residencial coherente, acorde a las áreas de desarrollo intraurbanas y a las zonas de expansión, estructurado en torno a ello los grandes ejes viales y equipamientos.

i) Establecer un proceso de desconcentración territorial que elimine la macrocefalia del centro de la ciudad, mediante la creación de centralidades urbanas.

j) Incrementar el índice de áreas de recreación y espacio publico

k) Elevar la cobertura de vivienda mediante una adecuada oferta de suelos aptos para un desarrollo enmarcado en el establecimiento de acciones que induzcan a la formación de la comunidad y la vecindad.

l) Acondicionar las cabeceras corregimentales y centros poblados con infraestructura productiva y equipamientos sociales, asistenciales y de servicios.

**ARTICULO 35º Objetivos del Modelo de Ordenamiento Urbano.** Los objetivos del modelo urbano de ordenamiento territorial son:

1.- Desarrollar dentro del reconocimiento de los segmentos de ciudad, un esquema de espacio urbano con altas características funcionales basadas en la consolidación de su rol como centro subregional, con prospectiva de la Santa Marta turística, comercial y portuaria, con gran utilización de los elementos ambientales y paisajísticos que le son característicos, logrando una ciudad sana y equilibrada en cuanto a los procesos de ocupación y utilización de los suelos urbanos.

2.- Obtener para el área urbana un elevado indicador de áreas de recreación y espacio publico.

3.- Estructurar una plataforma de servicios e infraestructura adecuadas a la visión estratégica de competitividad.

4.- Consolidar el rol de Santa Marta como ciudad prestadora de servicios a nivel regional, mediante la ampliación de la oferta de equipamientos sociales.

5.- Consolidar un modelo de usos del suelo, adecuado a la potencialidad de los entornos ambiental y geográfico, y a las directrices de desarrollo visionadas.

6.- Generar el desarrollo de áreas residenciales coherente (acorde a las áreas de desarrollo intraurbanas y las zonas de expansión), y estructurado a los grandes ejes viales y equipamientos.

7.- Eliminar la macrocefalia del Centro Histórico mediante proceso de creación de diversas centralidades urbanas.

**ARTICULO 36º Objetivos del Modelo de Ordenamiento del Territorio Rural.** Los objetivos del modelo de ordenamiento rural se dividen en general y específicos, a saber:

**1º. Objetivo General del Modelo Rural.** Adóptese como objetivo general del modelo de ordenamiento del territorio rural la generación de procesos sostenidos en el aprovechamiento de los recursos de que dispone Santa Marta, a fin de garantizar una suficiente oferta productiva y de servicios capaz de contribuir significativamente en el presente y en el futuro, no solo a los requerimientos materiales y espirituales de la población local, sino también a la obtención de excedentes que contribuyan a la recuperación de la base natural utilizada, la oferta de un espacio social de calidad y la acumulación económica, como condiciones que garanticen la estabilidad de los asentamientos humanos en el territorio rural del Distrito.

**2.- Objetivos específicos del Modelo de Ordenamiento Rural.** Adóptense como objetivos específicos del modelo de ordenamiento rural, los siguiente:

a.- Internalizar dentro de los agentes económicos y la ciudadanía en general, una concepción de sostenibilidad en el uso de los recursos naturales, de manera que la utilización que se haga de ellos produzca impactos ambientales negativos de escasa trascendencia.

b.- Ofrecer un entorno y un área de asentamiento de la población rural dotada con los elementos necesarios que garanticen aceptables índices de bienestar social para el disfrute de una vida digna.

c.- Asumir el espacio rural como sistema integrado entre el componente natural y la vida humana, dotándolo de bienes infraestructurales, institucionales y de recreación de gran incidencia en la habitabilidad del samario que reside en este sector.

d.- Proteger los ecosistemas de valor estratégicos y la biodiversidad que caracteriza al entorno rural de Santa Marta, para garantizar la oferta permanente de bienes y servicios ambientales, como bases del desarrollo socioeconómico y de la prevención de emergencias y catástrofes.

e.- Acondicionar los núcleos poblados del sector rural, con infraestructuras de servicios públicos y equipamientos, de forma que se constituyen en eficientes centros funcionales en la articulación campo-ciudad.

f.- Consolidar las relaciones interculturales como circunstancia básica del dinamismo y sostenibilidad de esta extensa franja del territorio distrital.

**ARTICULO 37º Estrategias para el Manejo del Territorio Distrital.** El Plan de Ordenamiento Territorial implementa estrategias de largo, mediano y corto plazo, según los alcances y temporalidades previstas para cada una de ellas, a saber:

**1) Estrategias Generales de Largo Plazo.** Integran las estrategias de largo plazo, la enunciadas a continuación:

- a) Establecer alianzas estratégicas con las ciudades que conforman el Corredor del Caribe Colombiano, para constituir un Bloque Económico sólido que permita consolidar la región desde la perspectiva de las exportaciones, generación de valor agregado y mejoramiento de la productividad.
- b) Generar las infraestructuras que consoliden la competitividad de la ciudad desde el punto de vista de la concepción multimodal orientada a facilitar el proceso exportador de la ciudad, la región y el país, fortaleciendo la actividad Portuaria y articulando los centros de producción, empleo y residenciales orientados a facilitar la accesibilidad, a través de la adecuación y optimización de la infraestructura vial, ferroviaria , aeroportuaria y de transporte..
- c) Consolidar la actividad Turística base de la economía local incorporando áreas estratégicas para su desarrollo y estableciendo las infraestructuras y servicios conexos para su competitividad.
- d) Reforzar la actividad Portuaria acorde a la existente capacidad instalada y a las demandas de ampliación y ensanchamiento, enmarcadas dentro de determinaciones técnicas y ambientales que favorezcan el desarrollo del territorio.
- e) Fortalecer las condiciones excepcionales de Santa Marta, asociadas a la oferta natural ambiental, desde la perspectiva de la sostenibilidad.
- f) Configurar una red sólida de servicios básicos sociales y públicos que permitan la accesibilidad de la población y contribuyen a fortalecer la base productiva del Distrito.
- g) Articular funcionalmente el territorio en sus áreas estratégicas, -el Litoral y el sector rural- a la dinámica territorial distrital.
- h) Proveer a los asentamientos existentes de las demandas sociales que mejoren la calidad de vida y fortalezcan la seguridad y convivencia
- i) Fomentar las relaciones interculturales como posibilidad asertiva para establecer sólidos sentimientos de solidaridad, e impulsar procesos de desarrollo que eleven las expectativas ciudadanas sobre el territorio Samario.
- j) Fomentar la valoración del patrimonio distrital como mecanismo idóneo para promover la reafirmación de la identidad cultural .
- k) Ordenar el desarrollo del litoral costero articulando su dinámica al funcionamiento de los contextos urbano
- l) Conformar una sólida capacidad de Gestión local convocante de la participación y aseguradora de consensos y concertación en la toma de decisiones, sobre el desarrollo de ciudad.
- m) Establecer un sistema territorial interactuante entre los niveles mínimos de organización local, y la configuración de contexto que la caracteriza, de tal forma que, mediante un proceso dinámico, se articulen las comunas, barrios y núcleos poblados rurales con el conjunto de ciudad.
- n) Ampliar y distribuir equitativamente la infraestructura social, en la perspectiva de asegurar la accesibilidad poblacional a estos servicios.

**2) Estrategias Generales de Mediano y Corto Plazo.** Adóptense como estrategias generales de mediano y corto plazo, las disposiciones dirigidas a:

- a) Consolidar la gestión interdistrital que adelanta la ciudad conjuntamente con los distritos de Barranquilla y Cartagena en la búsqueda de fortalecer el Corredor del Caribe.
- b) Fomentar las acciones del Distrito con municipios del departamento y de otros entes similares de la región, en la mira de establecer alianzas estratégicas que apunten a consolidar los procesos de desarrollo subregional, y a generar las bases para las posibilidades de conformación del área metropolitana de Santa Marta.
- c) Desarrollar los procesos de manejo de zonas de alto riesgo asociadas en particular a los cerros y rondas hidrográficas.
- d) Establecer una adecuada estructura espacial para el desarrollo de actividades, en armonía con la vocación de cada zona, y en la perspectiva de su concentración y distribución funcional.
- e) Recuperación, conservación y protección del patrimonio cultural e histórico de la ciudad.
- f) Consolidar la capacidad de gestión local a través de alianzas del sector público, privado y comunitario, impulsando la figura de concesiones y otros mecanismos de acompañamiento que potencien la capacidad de cada sector en la búsqueda del desarrollo local.
- g) Consolidar la capacidad de gestión local, en particular en los aspectos referentes a la Planeación, financiamiento del desarrollo, la organización social y el control urbano.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

h) Establecer los acondicionamientos requeridos para la gestión de impulso al Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 38º Estrategias para el Manejo del Territorio Urbano.** El Plan de Ordenamiento Territorial adopta las siguientes estrategias para el manejo del territorio urbano:

**1.- Consolidación de la infraestructura de Transporte** a través de la adecuación de la infraestructura vial y optimización de la malla vial existente, la actividad Portuaria acorde a las condiciones ambientales del territorio, la potenciación de la infraestructura férrea instalada, potenciación del corredor existente como línea de transporte masivo a futuro y desarrollar Plan Maestro de Expansión Aeroportuaria

**2.- Impulsar el pleno desarrollo del sector turístico** bajo estrictos controles ambientales, a través del establecimiento de la infraestructura de servicios, la calidad de hábitat y los espacios ambientales complementarios adecuados a las exigencias del turismo internacional. La recuperación de ecosistemas de playas urbanas dotándolas de accesibilidad, obras y controles ambientales y de una política de gobierno de la oferta de servicios individuales. Y del desarrollo de un sistema de transporte costero

**3.- Consolidar la ciudad ambiental** a través del establecimiento de una red de espacios verdes en el área urbana existente y en las áreas de expansión, ampliando la infraestructura y dotación, de la creación de un área de parque central con énfasis en equipamientos de cultura, definición de zonas de protección, incremento de las zonas verdes asociadas directamente a la construcción e inmuebles, y reducción de los procesos de contaminación urbana..

**4.- Mejoramiento integral de las rondas de los ríos** Gayra, Manzanares y quebradas del área urbana.

**5.- Desarrollo de una plataforma de servicios públicos domiciliarios** como soporte de competitividad.

**6.- Completar la cobertura sanitaria** y potenciar el desarrollo del servicio en las nuevas áreas de expansión.

**7.- Ordenar la articulación y el desarrollo del litoral costero** al contexto urbano, implementando acciones de mejoramiento acordes a las características topológicas y paisajísticas del entorno, garantizando la accesibilidad a las playas, definiendo los usos e intensidad de los mismos, y desarrollando nuevas modalidades residenciales que estimulen la ocupación de cerros que bordean el litoral bajo un enfoque sostenible.

**8.- Consolidar los servicios de bienestar social y seguridad pública**, estableciendo una distribución equilibrada de los equipamientos, la asunción de un nuevo concepto espacial ambiental en la implementación de estas, y consolidando la accesibilidad poblacional a dichos servicios.

**9.- Implementación de un proceso de cualificación y dotación al primer nivel de atención**, y mejoramiento de la infraestructura en salud.

**10.- Establecer una sólida intervención urbana en las áreas de alto riesgo** a través del control a invasiones y localización de asentamientos y de un proceso de reubicación de estos.

**11.- Estructurar infraestructuras y equipamientos** a grupos sociales vulnerables, a samarios de la tercera edad, discapacitados y población infantil

**12.- Creación, ampliación y aprovechamiento de infraestructuras deportivas y recreacionales**, impulsando la construcción de equipamientos al aire libre, y la incorporación al sistema de espacio publico de áreas ambientalmente importantes..

**13.- Consolidar la Vivienda de interés Social (VIS)** adelantando planes de mejoramiento integral en áreas urbanas de baja aglomeración, en complementariedad con la oferta de servicios básicos.

**14.- Valoración del patrimonio como factor de consolidación de la imagen y la cultura urbana**, asegurando su conservación, incorporando nuevas áreas de valor patrimonial, fortaleciendo institucionalmente su manejo, y consolidando la normatividad aplicable a estos propósitos, haciendo énfasis especial en el Centro Histórico.,

**15.- Fortalecimiento de la gestión territorial** con énfasis en el Control Urbano.

**ARTICULO 39º Estrategias para el Manejo del Territorio Rural.** El Plan de Ordenamiento Territorial adopta las siguientes estrategias para el manejo del territorio rural:

1.- Adelantar las acciones a que haya lugar para impedir cualquier medida encaminada a restringir la autonomía política y las competencias que le otorga la Constitución Política Nacional y las leyes en el área comprendida dentro de los límites Político – Administrativo del territorio del distrito

2.- Las medidas o acciones que pretenda desarrollar el Gobierno Nacional y que puedan producir eventuales afecciones y transformaciones sobre el orden territorial del Distrito de Santa Marta deberán ser concertadas con la autoridad Distrital, en el marco de las disposiciones establecidas por la Carta Magna.

3.- Todos los parques naturales existentes en el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta como áreas inherentes de la ciudad deberán constituirse en un factor de articulación y cohesión de su territorio. En tal sentido serán integrados a la dinámica del desarrollo de la ciudad dentro de visión holística que concibe el usufructo sostenible de los recursos como base para lograr el bienestar de los samarios.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- 4.- La Alcaldía Distrital deberá propiciar la integración de las comunidades urbanas no solo local, regional y nacional sino internacional, con las del sector rural a través de los Parques Naturales como espacios naturales abiertos, para el esparcimiento, el ocio, la educación ambiental, la investigación científica y el usufructo económico sostenible de los mismos.
- 5.- La Administración Distrital deberá coadyuvar a que los Parque Naturales se conviertan en elementos de afianzamiento del sentido de pertenencia de los ciudadanos samarios frente a su ciudad, en el entendido que la valoración y disfrute que se hace de la oferta ambiental y paisajísticas presentes en cada uno de esos espacios constituyen factores que fortalecen la identidad local.
- 6.- La riqueza natural y el patrimonio construido de que dispone el territorio de Santa Marta deberán aprovecharse de manera sostenible, a fin de fortalecer su frágil base económica, pues como activos estratégicos son esenciales para el desarrollo de la ciudad
- 7.- La alcaldía Desarrollará las gestiones necesarias para facilitar a los agentes económicos el acceso a los recursos que posee el Distrito, de forma que se puedan activar procesos que den respuesta a los requerimientos de trabajo e ingresos que tiene la población local.
- 8.- Concertar con los productores y llevar a cabo las gestiones pertinentes, a fin de elevar sustancialmente la productividad de los procesos económicos que llevan acabo, a partir de la adopción de innovaciones tecnológicas de bajo impacto negativo sobre los recursos utilizados y sobre el entorno que sirve de marco a sus iniciativas empresariales.
- 9.- Promover la seguridad alimentaria de la población Distrital a través del incremento del volumen de alimentos de origen agrícolas, pecuarios y pesqueros, destinados al consumo directo en los mercados local y regional, es vital para la seguridad alimentaria de la ciudad.
- 10.- Disponer de una producción suficiente y de calidad se convierte en un factor potencial que posibilitaría la apertura de nuevos frentes económicos articulados a la generación de valor agregado y al mercado exterior. Por esa razón la Administración Distrital deberá Promover dentro de los productores y gestionar ante la instancias competente el apoyo necesario que garantice una oferta exportable, alimentos y materias prima para el procesamiento.
- 11.- La consolidación de la oferta productiva rural se constituye en uno de los elementos fundamentales de articulación entre el campo y el espacio urbano; por tal razón la Administración Distrital deberá acondicionar el área rural con una adecuada red vial funcional e infraestructura de apoyo a la comercialización de la producción con el propósito de fortalecer la dinámica intrarural y rural-urbana. De la misma manera será necesario gestionar nuevas alternativas infraestructurales en materia portuaria para el comercio internacional como elementos que coadyuvarían a una mayor articulación del espacio distrital.
- 12.- Garantizar una oferta de agua suficiente, a tiempo, y de calidad como un factor decisivo en la construcción de ciudad
- 13.- Establecer mecanismos que garanticen, que la actividad productiva, de servicios o domestica generen los menores impactos negativos sobre el recurso hídrico constituye un factor de suma importancia para la conservación de su calidad y cantidad. Para ello la Administración Distrital deberá coordinar con las autoridades ambientales y entidades relacionadas, así como concertar con el sector privado y representantes de la comunidad, la identificación de los mejores alternativas para el logro del objetivo señalado.
- 14.- Involucrar a la Academia a través del ofrecimiento de programas académicos de calificación, al mas alto nivel, del recurso humano local, de manera que se habilite para atender los retos de manejar y garantizar el patrimonio ambiental de la ciudad.
- 15.- Definir una clara estructura de ocupación y usos de su suelos, la localización de equipamientos sociales y de servicios para propiciar la articulación intrarural y rural - urbana - regional, diseñando además sistemas de redes viales locales y previendo un plan de servicios públicos domiciliarios.
- 16.- Fortalecer las Juntas Administradoras Locales como instancia política, que pueden desarrollar un conjunto de funciones de coordinación y organización en la comunidad, para facilitar la ejecución de las acciones contempladas en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial dentro del área de su jurisdicción.
- 17.- Suministrar una optima oferta de servicios sociales y de saneamiento básico, áreas de esparcimiento, seguridad entorno paisajístico agradable y en general un ambiente sano como marco para la habitabilidad de los asentamientos rurales.
- 18.- Incorporar los valores culturales que caracterizan al área rural para consolidar este territorio y contribuir a la consolidación de ciudad.
- 19.- La Administración Distrital deberá concertar sólidos compromisos con los grupos sociales, alrededor de su identidad cultural para posibilitar su efectiva vinculación al esfuerzo que demandará la operacionalización del Plan de Ordenamiento Territorial.
- 20.- La Administración Distrital deberá contribuir a la remoción de los factores que inciden en la perturbación de la tranquilidad rural, a través de la ejecución políticas, programas y proyectos direccionados que legitimen la acción estatal en todo el territorio Distrital y restablezcan a su alrededor el consenso de la sociedad rural.





POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

21.- Crear espacios de dialogo y concertación con los sectores que han perdido la credibilidad en el estado, a fin de precisar sus aspiraciones y alternativas, de manera que puedan identificarse las mejores vías para solucionar los conflictos existentes.

**ARTICULO 40º Políticas para el Manejo del Territorio Distrital.** Las Políticas para el manejo del Territorio se establecen en función de las temporalidades y componentes dispuestos por la Ley 388 de 1997. Adóptense como políticas generales o de largo plazo, las siguientes:

- a.- Incorporar el territorio distrital procesos de desarrollo, enmarcados en la perspectiva integral y en los principios de sostenibilidad.
- b.- Dotar a Santa Marta de una infraestructura productiva y de servicios, aptas para lograr un espacio atractivo a la inversión, el despegue de los sectores básicos de la economía y la consolidación del ámbito sociocultural.
- c.- Crear un equilibrio físico espacial, tendiente a establecer un desarrollo a escala humana, potenciando las áreas de actividades, tanto construidas como por construir, en relación con los usos y funciones territoriales propuestas.
- d.- Consolidación del espacio público en su carácter colectivo, incorporando como factores constitutivos elementos de la identidad cultural samaria.
- e.- Adecuación de la estructura territorial actual y futura en la mira de lograr una mejor distribución, y un mayor equilibrio espacial, en cuanto a los usos del suelo, y a la oferta de equipamientos, todo ello en un contexto de sostenibilidad.
- f.- Establecimiento de nuevos subcentros urbanos concentradores de servicios, a través de la creación de núcleos de actividades básicas de atención.
- g.- Establecimiento de políticas que apunten a incorporar los suelos de expansión, requeridos para el desarrollo territorial, en las diferentes escalas de la estratificación socioeconómica.
- h.- Establecer una sólida articulación entre el espacio rural y urbano bajo relaciones funcionales que propicien el bienestar de la comunidad en uno y otro ámbito.
- i.- Propender por el usufructo sostenible de la oferta ambiental natural reconociendo que ella constituye el patrimonio fundamental de la existencia de ciudad.
- j.- Vincular a la comunidad al proceso de construcción de ciudad, a partir de sus valores, comportamientos e idiosincrasia y en general los rasgos culturales que le son propios.
- k.- Reubicación de equipamientos y usos que actualmente presentan una problemática de impactos territoriales negativos
- l.- Definición de una estructura y zonificación optima en cuanto a la ocupación explotación y compatibilidad de los suelos, en armonía con el modelo de estructura adoptada
- m.- Ejecutar una estrategia de utilización de vacíos urbanos significativos, para incorporar éstos sectores importantes al desarrollo urbanístico de ciudad
- n.- Orientar el crecimiento de los asentamientos poblacionales rurales teniendo en cuenta las disposiciones en materia ambiental, cultural, de usos del suelo, servicios públicos, vivienda, equipamientos e infraestructuras.

**ARTICULO 41º Políticas para el Manejo del Territorio Urbano.** Las políticas para el manejo del territorio urbano se proyectan hacia el corto, mediano y largo plazo. Ellas son:

**1º. Políticas Territoriales Urbanas de Mediano y Largo Plazo.** Para el manejo planificado del territorio urbano, establézcanse las siguientes políticas de mediano y largo plazo:

- a) La puesta en marcha de un grupo de operaciones estratégicas acordes con los objetivos del Plan. Estas operaciones están identificadas así:
  - Centro Histórico y fachada al mar
  - Plan Maestro Aeropuerto Simón Bolívar
  - Recuperación de la Ronda del Río Manzanares
  - Reestructuración área urbana de El Rodadero
  - Traslado del corredor férreo
  - Integración zonas Norte y Oriental
  - Reubicación de población en zonas de riesgo
  - Dotar de nuevos subcentros urbanos concentradores de servicios a través de la propuesta de creación de núcleos de actividades básicas de atención.
  - Políticas de incorporación de los suelos de expansión requeridos para el desarrollo urbano en las diferentes escalas de estratificación socioeconómica.

**2º. Políticas Territoriales Urbanas de Corto Plazo.** Se adoptan como políticas de corto plazo, para impulsar el desarrollo territorial urbano las expuestas a continuación:



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- a) Ejecución de las infraestructuras físicas de servicios públicos necesarias para dinamizar áreas definidas como de desarrollo prioritario, dirigidas ante todo a incentivar sectores como el turismo, la industria y el desarrollo de otros sectores económicos de la ciudad, como también las correspondientes a las zonas poco consolidadas, en un propósito claro de mejoramiento integral de la calidad ambiental.
- b) Asegurar la conectividad y accesibilidad, entre los segmentos de ciudad como al interior de cada uno de ellos.
- c) Diseñar un programa de transporte, adecuado a las demandas de movilidad existente y a la ubicación de las nuevas áreas de actividad.
- d) Impulsar como operaciones estratégicas fundamentales, las acciones tendientes a impulsar el desarrollo prioritario de las siguientes áreas urbanas: Centro Histórico, Batallón Córdoba, control a invasión de cerros y recuperación integral de la Ronda del Río Manzanares.
- e) Reubicación de equipamientos y sustitución de los usos del suelo que actualmente presentan una problemática de impactos urbanos negativos.
- f) Definición de una estructura y zonificación óptima de los usos del suelo, en cuanto a la ocupación, explotación y compatibilidad de los mismos, en armonía con el modelo estructural adoptado y en consecuencia con la problemática que caracteriza la cabecera urbana distrital.
- g) Utilización de vacíos urbanos significativos, mediante concertación e implementación de procedimientos legales que estimulen la incorporación de estos sectores al desarrollo de las obras urbanísticas que demanda la ciudad de Santa Marta.

**Parágrafo.** El traslado del Batallón Córdoba estará condicionado a los estudios de seguridad respectivos, y mientras se defina esta viabilidad el uso institucional de su sede se mantiene, garantizándose la accesibilidad de la comunidad a los sitios de interés público localizados, y el desarrollo de infraestructura vial previsto por el Plan de Ordenamiento Territorial para esa zona, sin afectar la seguridad de las instalaciones.

**ARTICULO 42º Políticas Territoriales Rurales.** Los objetivos propuestos para el desarrollo territorial rural se enmarcarán dentro de las siguientes políticas previstas para el corto, mediano y largo plazo:

- a) Manejar el territorio dentro de una visión integral de ciudad, de manera que los recursos disponibles sean colocados al servicio de la sostenibilidad de los habitantes asentados en el mismo.
- b) Establecer una sólida articulación entre el espacio rural y el urbano, bajo relaciones funcionales que propicien el bienestar de la comunidad en uno y otro ámbito.
- c) Propender por un usufructo sostenible de la oferta ambiental natural en el entendido que ella constituye el patrimonio fundamental de la existencia de la ciudad
- d) Acondicionar el territorio con la infraestructura y los servicios necesarios para el desarrollo de las actividades económicas y para la habitabilidad de los asentamientos humanos espacializados en el área rural
- e) Vincular la comunidad al proceso de construcción de ciudad a partir de sus valores, comportamientos e idiosincrasia y en general los rasgos culturales que le son propios.

**ARTICULO 43º Acciones para el Manejo del Territorio Distrital.** Adóptense como parte integral y guía de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta, todas y cada unas de las acciones previstas en el documento técnico, e incluidas respectivamente en los componentes General, Urbano y Rural que se implementan mediante el presente acuerdo.

## CAPITULO VI SANTA MARTA LA CIUDAD DE CUATRO VOCACIONES

**ARTICULO 44º Vocaciones de Santa Marta.** El modelo territorial adoptado mediante el presente Acuerdo distrital, reconoce a Santa Marta como un escenario de cuatro vocaciones, y que para los efectos de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial se definen como: La Ciudad Patrimonial, Ciudad Ambiental, Ciudad Turística y Ciudad Portuaria.

**ARTICULO 45º Características de la Ciudad por Cada una de sus Vocaciones.** Adóptese como parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial la identificación de las potencialidades y atributos expuestos en el Documento Técnico General para cada una de las vocaciones de ciudad descritas en el Artículo 44 del presente Acuerdo, toda vez que en dicho documento se precisan los elementos estructurales, la dinámica prospectiva objetivos, estrategias y acciones que conducen al desarrollo ambiental, social, económico, político y cultural de Santa Marta.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 46° Ciudad Patrimonial: Reafirmación del Valor Patrimonial Samario.** Reconózcase el carácter pluricultural de Santa Marta, dada la presencia básicamente de tres grupos socioculturales: El samario costero, el colono y el indígena, quienes presentan características diferenciales en sus costumbres, genotipo y rasgos, evidenciando el carácter multicultural de la ciudad.

■ La presencia de hitos urbanos y territoriales simbólicos le otorgan a la ciudad un carácter particular y único. La importancia de incorporarse al proceso de ciudad y de la socialización colectiva de su legado, hace parte del proyecto de ciudad que se configura.

■ El Patrimonio Arqueológico, constituye uno de los elementos esenciales de la reafirmación de la identidad cultural Samaria, en tanto es parte de la herencia indígena que deja huella en el territorio Distrital, su conservación y valoración representa el respeto de las culturas indígenas que permanecen hoy en día y es un elemento de interés turístico. El respeto y valoración de los lugares sagrados han de ser aprehendidos por el colectivo para extender su memoria y reafirmar el sentido de pertenencia y la identidad samaria.

■ El Patrimonio arquitectónico lo conforman las edificaciones existentes en el área urbana y rural, con carácter histórico o arquitectónico particular, del cual hacen parte el Centro Histórico de Santa Marta, construcciones de arquitectura moderna y equipamientos de valoración patrimonial.

■ El Patrimonio Ambiental, se expresa en su riqueza y variedad de la flora y fauna, y en la conformación geomorfológica del territorio con un sistema conformado de parques naturales, un litoral aportante de variedad, riquezas y con altas posibilidades de apropiación adecuada para el desarrollo de ciudad, constituyéndose en epicentros de gran valoración de su entorno y dinámica.

■ Santa Marta, primera ciudad fundada en Colombia, de gesta Libertaria, escenario de inicios y comienzos de la República, de memoria colectiva nacional, se constituye en una ciudad de Historia. Este reconocimiento induce en el proceso de reafirmación de la identidad e imagen de ciudad rescatar el carácter en la memoria colectiva de sus gentes, en el legado estético, visual y escrito de sus antepasados.

■ Consolidar el carácter patrimonial de la ciudad implicará un proceso de pedagogía y enseñanza a las generaciones, que permita acrecentar la apropiación social de la memoria de vida de ciudad, en su naturaleza, cambios, vivencias, y hechos, que han marcado su configuración, su dinámica, su realidad, en el tiempo y en el pensamiento.

■ El encuentro de la Ciudad Patrimonial, han de confluir sinérgicamente, la adecuada incorporación de su patrimonio ambiental, su transformación y su esencia, la forma de apropiación del territorio, el intercambio intercultural de sus asentamientos, en la búsqueda de sus proyectos de vida conducidas por una memoria colectiva que reafirma valores y sentidos de pertenencia por la ciudad.

**Parágrafo 1.** Asegúrese a los diferentes grupos etnoculturales de la ciudad la protección de su cultura y reconocer sus deberes y derecho

**Parágrafo 2.** Rescatar del valor patrimonial del área urbana, en valores, encuentros, imágenes, fortalezcan la comunicabilidad, y estética de la ciudad, abriendo espacios de encuentros para el colectivo, para el regocijo, el ocio, disfrute del paisaje, y para el rescate de las formas simbólicas de expresión cotidiana del Samario.

**ARTICULO 47° Objetivos de La Ciudad Patrimonial.** Son Objetivos de la Ciudad Patrimonial:

- a) Integrar y articular al desarrollo territorial los elementos patrimoniales que consolidan y reafirman su identidad cultural
- b) Proteger, conservar y hacer uso adecuado y sostenible de los elementos patrimoniales con que cuenta la ciudad a través de cambios actitudinales y de reconocimiento ciudadano de la riqueza patrimonial de la ciudad.
- c) Con solidar la memoria colectiva Distrital a través de la valoración de su patrimonio soporte básico para la prospectiva y futuro de la ciudad.
- d) Contribuir al fortalecimiento de la ciudad turística incorporando el patrimonio Distrital como elementos y sitios de interés de visitantes y soporte para el proceso de promoción de la ciudad.
- e) Promover la valoración colectiva de los samarios a través del conocimiento, de las características, formación, y estructura de interacción de los elementos patrimoniales con que cuenta el distrito.
- f) Establecer categorías de ordenación y manejo de los parques arqueológicos en gestión conjunta entre grupos sociales multiculturales.
- g) Consolidar la imagen de ciudad a través de la incorporación efectiva al desarrollo de los hitos y elementos territoriales que posibiliten el disfrute colectivo.
- h) Generar un ordenamiento de usos e infraestructurales de las áreas de interés patrimonial como el centro histórico, y consolidar la normatividad para su manejo adecuado.
- i) Incorporar áreas y elementos de importancia patrimonial desconocidas por el colectivo como parte fundamental de la memoria e imaginario de ciudad.
- j) Establecer procesos que reduzcan la presión de los asentamientos y de la población sobre el conjunto de elementos de la riqueza patrimonial de la ciudad.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

k) Consolidar la acción institucional que permita adelantar gestiones para proteger, desarrollar y conservar el patrimonio natural, arqueológico, histórico y cultural de la ciudad.

**ARTICULO 48° Estrategias de la Ciudad Patrimonial.** Las grandes estrategias que permitirán consolidar el carácter patrimonial de la ciudad son las siguientes.

- a) Declaratoria de elementos naturales, arqueológicos, arquitectónicos como patrimonio del Distrito y/o de la nación.
- b) Consolidar la reglamentación y normatividad para el tratamiento de la riqueza patrimonial de la ciudad.
- c) Concertar con los grupos sociales el disfrute y aprehensión de los elementos patrimoniales de la ciudad.
- d) Establecimiento de las infraestructuras y recuperación de las construcciones arqueológicas y de inmuebles de valor patrimonial.
- e) Consolidación de la gestión e institucionalización para el fortalecimiento de los procesos que reafirmen la ciudad patrimonial.

**ARTICULO 49° Acciones para la Consolidación de la Ciudad Patrimonial.** Las acciones para la consolidación de la ciudad patrimonial son las siguientes:

- a) Determinación de áreas de protección y conservación de los bienes, elementos patrimoniales de la ciudad.
- b) Adelantar con las instituciones nacionales programas y proyectos que promuevan la conservación del patrimonio Distrital y reafirmen la identidad cultural samaria.
- c) Gestionar ante el nivel nacional la declaratoria de patrimonio nacional de inmuebles y bienes e hitos culturales como efectiva contribución a la valoración patrimonial de la ciudad.
- d) Establecer procesos de concertación con los indígenas para el manejo del patrimonio arqueológico, utilización de zonas de interés cultural y de pagamentos.
- e) Establecer programas educativos en todo el sistema de formación y enseñanza que reafirme el valor patrimonial de la ciudad y el sentido de pertenencia del samario por su riqueza.
- f) Establecer categorización y planes de manejo de la riqueza patrimonial Distrital.
- g) Adelantar la elaboración de proyectos que promuevan la canalización de apoyos financieros y técnicos para el proceso de conservación de la riqueza patrimonial del Distrito.

**ARTICULO 50° La Ciudad Ambiental.** Santa Marta es una ciudad excepcional en su riqueza ambiental, y de biodiversidad significativa, con un conjunto de especies de flora y fauna marítima y terrestre diversas; posee variedades endémicas únicas algunas en relación a todo el planeta otras, en América latina y exclusivas en contexto del país. Los rasgos del territorio indican una amplia riqueza biótica, producto de la interacción entre el macizo montañoso de la Sierra Nevada y el mar Caribe.

- a) Destacan el carácter ciudad ambiental de Santa Marta, el contar con dos Parques Naturales, La Sierra Nevada de Santa Marta, el parque Tayrona, el Litoral y la Zona Costera, la Riqueza Hídrica, de flora y fauna.
- b) Promover la valoración y la reafirmación del carácter de ciudad ambiental implica la generación de un cambio de actitud frente a la forma de apropiación que sobre esta riqueza se ha efectuado tanto por asentamientos locales, como de las intervenciones el nivel nacional que sobre el territorio samario se han realizado.
- c) La educación se enarbola como la principal de las apuestas para lograr esos propósitos de Sostenibilidad y una nueva relación samario naturaleza.
- d) El Distrito, incorpora áreas de protección para ser administradas por otras modalidades de manejo que involucren a la sociedad civil, a CORPAMAG y la Administración Distrital.
- e) La integralidad elemento continente del ordenamiento del territorio Samario, incorpora la vinculación de los Parques Naturales, que si bien hoy continúan manejados por el Nivel Central, su dinámica y funcionalidad, intrínsecamente ligadas y condicionantes del desarrollo de la ciudad.
- f) El eje que soporta la ciudad Ambiental, lo constituye el recurso Hídrico, el "AGUA", el cual es articulador de asentamientos, tanto del área urbana como rural, ligado a la cotidianidad y supervivencia de los asentamientos en las dimensiones del desarrollo, en esa perspectiva su manejo adecuado, desde sus orígenes hasta consumo final otorgan el énfasis de la visión ambiental Samaria.

**ARTICULO 51° Objetivos para la Consolidación de la Ciudad Ambiental.** Son Objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial para la consolidación de la Ciudad Ambiental, los siguientes:

- a) Incorporación de los ecosistemas estratégicos al desarrollo integral de la ciudad, a través de la determinación de usos del suelo a partir de la capacidad productiva de los mismos En un enfoque de sostenibilidad.
- b) Actuación sobre las causas de los procesos generadores de afectación de las condiciones ambientales de ciudad que introduzcan a la ciudad en intervenciones preventivas de alteración de las condiciones naturales en La riqueza de la biodiversidad que caracteriza la ciudad.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

- c) Establecer un sistema Integrado de Incorporación de los componentes ambientales del territorio en una visión interactuante y sistémica, en la cual el litoral y la sierra constituyen una unidad intrínseca y dinámica.
- d) Promover una nueva cultura en la relación samario Medio natural y territorio en una perspectiva de mejoramiento de la calidad de vida sobre la base de la articulación intercultural que caracteriza al samario.
- e) Establecer una estructura institucional y de gestión que acondicione a la ciudad para promover el desarrollo sostenible y la preservación de su riqueza natural.
- f) Generar alianzas estratégicas interterritoriales para la gestión de procesos ambientales en áreas estratégicas de interés común sobre la base de fortalecer la gestión territorial y la vinculación de las comunidades y grupos sociales en una actitud proactiva frente al desarrollo.
- g) Establecer mecanismos de evaluación de la dinámica ambiental introduciendo el carácter científico de su reconocimiento, la participación social en sus ejecutorias.
- h) Gestionar la vinculación de la cooperación internacional comprometida en el desarrollo y consolidación de la biodiversidad de la ciudad y promover condiciones de calidad de vida de los samarios como factor sustantivo para el desarrollo de la ciudad y conservación del medio.
- i) Acondicionar a la ciudad para un aprovechamiento sostenible de sus características ambientales, de tal forma que se convierta esa perspectiva en factor de ventajas competitivas y contribuyente activo a la creación de calidad ambiental regional nacional y mundial.

**ARTICULO 52º Estrategias de Consolidación de la Ciudad Ambiental.** Las estrategias que conducirán a la consolidación de Santa Marta como Ciudad Ambiental se expresan a continuación:

- 1º. Generar un ordenamiento del territorio acorde a su capacidad productiva y de uso tendiente a prospectar el desarrollo sostenible de la ciudad.
- 2º. Incorporar áreas del territorio de importancia ambiental al desarrollo económico y social de la ciudad en una perspectiva del desarrollo sostenible y mejoramiento de la calidad de vida de los asentamientos.
- 3º. Gestionar ante el nivel nacional la incorporación decisiva de la ciudad en el proceso de desarrollo ambiental, en el marco del proceso descentralista que caracteriza al país.
- 4º. Promover la participación social en la gestión ambiental y establecer mecanismos compensatorios y de canalización de recursos facilitadores de procesos sustentables y sostenibles de desarrollo.
- 5º. Incorporación del desarrollo científico y tecnológico al proceso de sostenibilidad de ciudad.

**ARTICULO 53º Acciones básicas para consolidación de la Ciudad Ambiental.** Se señalan las siguientes acciones, como elementos fundamentales para el desarrollo de la Ciudad Ambiental:

- 1º. Establecimiento de convenios y concertaciones con el nivel nacional para la gestión de los recursos ecosistémicos ambientales con que cuenta la ciudad.
- 2º. Implementar el Manejo ecoturístico del Parque Tayrona y el manejo sostenible de la Sierra Nevada.
- 3º. Generar procesos de relocalización de asentamientos que afecten y presionen ostensiblemente la base natural.
- 4º. Formación del recurso humano en la gestión y desarrollo ambiental para instaurar procesos sustentables en la ciudad y una nueva actitud ciudadana frente al territorio.
- 5º. Incorporar la base natural al proceso de mejoramiento de las condiciones de vida de la población y de la calidad e imagen de ciudad.
- 6º. Establecer una organización institucional local que acondicionen la ciudad para el manejo de su riqueza natural.
- 7º. Establecer campañas y programas que reduzcan la presión sobre zonas de riesgo, el espacio público y las áreas de riqueza ambiental reconocida.
- 8º. Constituir el recurso Hídrico como el elemento central de la gestión y desarrollo ambiental de la ciudad desde una perspectiva integral y sistémica, involucrando la investigación, el manejo sostenible de la misma desde sus fuentes a su recepción
- 9º. Generar la cultura del Agua como el soporte de las relaciones interculturales que caracterizan los asentamientos samarios

**ARTICULO 54º Santa Marta Ciudad Turística.** Consolídese a Santa Marta como ciudad Turística del Caribe dada su importante potencial para contribuir al desarrollo de la ciudad y dinamizar las condiciones económicas, social cultural con énfasis en la generación de ingresos, y mejoramiento de la calidad de vida de los asentamientos, y en la conservación de los recursos naturales, lo que soporta la política de competitividad y de sostenibilidad, para afirmar la vocación de ciudad.

■ El establecimiento de una condiciones básicas para potenciar efectivamente el sector requiere consolidar la oferta turística generando los acondicionamientos infraestructurales y de servicios conexos en la perspectiva de un manejo ambiental adecuado.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

■ Fortalecer ciudad en su vocación Turística implica adelantar la diversificación de los servicios y atractivos y la incorporación o puesta en valor de recursos no aprovechados, que permitan cualificar la demanda del servicio.

■ Mejoramiento de la competitividad y la oferta de servicios especializados, mediante la incorporación del Distrito al sistema del Corredor Náutico Turístico del Caribe.

■ Al declararse Santa Marta como Cluster Turístico la administración Distrital liderará el proceso con la participación activa de los gremios y comunidades, asegurando la generación de incentivos nacionales y locales y las condiciones necesarias para estos propósitos.

*Parágrafo.* Acondicionar a la ciudad con los instrumentos, económicos, organizacionales, financieros para desarrollar el carácter otorgado por la carta Política Como Distrito Turístico.

**ARTICULO 55º Objetivos de Desarrollo de La Ciudad Turística.** Los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, con respecto a la Ciudad Turística son:

1º. Convertir la ciudad en el primer centro ecoturístico del Caribe, completando la oferta total con estrategias y acciones de aprovechamiento del etnoturismo, del turismo investigativo y como centro vacacional de alta calidad y de servicios modernizantes.

2º. Consolidar la oferta de bienes y servicios Turísticos que permitan dinamizar el sector y superar los problemas estructurales que enfrenta su desarrollo

3º. Fortalecer la actividad turística como fuente sustantiva de la generación de ingresos para la población y su efectos sobre la calidad de vida Distrital.

4º. Generar una cualificación del recurso humano local para el logro de la eficiencia y optimización de los servicios turísticos que ofrece la ciudad

**ARTICULO 56º Estrategias de Desarrollo de la Ciudad Turística.** Las estrategias objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, con respecto a la Ciudad Turística son las siguientes:

a) Incorporación de la oferta natural al desarrollo de la ciudad turística en el marco de una perspectiva de sostenibilidad

b) Impulsar y gestionar la cristalización de macroproyectos como la Zona Franca Turística y el desarrollo ecoturístico del Parque Tayrona.

c) Incorporar procesos de aseguramiento de la calidad en los servicios turístico como Base Para La Competitividad

d) Mejorar la calidad de la oferta turística y hacer eficiente los servicios conexos agregados a su propia dinámica.

e) Asegurar los procesos de liderazgo del sector turístico cimentado sobre la premisa de llave en mano, sector público y privado

f) Establecimiento de una agresiva promoción al mundo y a Colombia, en nichos de mercados de accesibilidad potencial.

g) Rescatar y Revalorizar áreas de alto Potencial Turístico que contribuyan a la búsqueda de la competitividad del sector.

**ARTICULO 57º Políticas para la Consolidación de la Ciudad Turística.** Dentro de las políticas para desarrollar la Ciudad Turística se destacan:

a) Fortalecer la gestión del desarrollo de la Ciudad Turística, a través de la consolidación de las acciones adelantadas por ETURSA, otorgándole su carácter efectivo de instancia Promotora y Líder del Turismo.

b) Consolidar la Aplicación de la Ley 300 de Ley del Turismo en todas sus dimensiones y alcance de tal forma que sus ventajas impacten positivamente a la ciudad.

c) Concurrencia con las entidades gestoras del medio ambiente para la consolidación ambiental de la Ciudad Turística.

d) Impulsar los procesos de cooperación Internacional para la gestión e implementación de proyectos que consoliden la ciudad turística.

e) Garantizar el libre acceso y circulación, sin restricciones ni pago de derecho o tasas de los ciudadanos en las diferentes playas del distrito de Santa Marta. No habrá privatización en las playas de Santa Marta.

f) Gestionar, ante la autoridad competente (Dirección Marítima y Portuaria), sistemas de administración concertada en el manejo de playas a través del sector privado, comunidades organizadas, grupos asociativos de trabajo, organizaciones no gubernamentales y entidades públicas y educativas, para asegurar su mantenimiento y conservación, la educación ambiental y recreativa, y el uso, disfrute, goce y conocimiento de las mismas por parte de todos los ciudadanos

g) Establecimiento de procesos de información y evaluación de la gestión y dinámica turística de la ciudad.

h) Crear la institucionalidad adecuada para el reto de la integración y puesta en marcha del Corredor Náutico Turístico, desde el punto de vista de su promoción y operatividad.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo.** La Administración Distrital en conjunto con la representatividad política de la ciudad, los gremios y comunidades gestionará ante el nivel nacional la transferencia de funciones de política turística y promoción para la ciudad.

**ARTICULO 58° La Ciudad Portuaria.** La actividad portuaria evidencia otra de las grandes potencialidades que tiene la ciudad, se fundamenta en la explotación de una ventaja comparativa natural, el calado y profundidad, que la privilegian ante otras ciudades puertos del país.

■ El desarrollo de la actividad Portuaria de la Ciudad se constituye en una ventaja competitiva de importante valoración, para el futuro y prospectiva Territorial, desde el punto de vista de su dinámica propia en generación de empleo e ingresos y en los efectos multiplicativos que sobre la base económica y social de la ciudad esparce.

■ La localización estratégica de Santa Marta se traduce en una gran posibilidad para la movilización de importantes recursos de inversión tanto extranjera como nacional, en cuanto sus efectos para la estructura de costos de accesibilidad y de transporte y de mano de obra son alternativas importantes frente al análisis comparativo con otros puertos del País.

**ARTICULO 59° La Ampliación Portuaria de la Ciudad.** Como determinantes estratégico para el desarrollo, constituye una opción irreversible de la ciudad para sostener posibilidades de competitividad en el conjunto de ciudades Portuarias del País y en particular por sus efectos en la dinámica de progreso en el conjunto de la ciudad.

■ Las condiciones excepcionales que ofrece el territorio Samario, otorgan a la ciudad opciones importantes para consolidar su carácter de ciudad Portuaria que junto con las potencialidades de usos Turísticos y recreativos para la localización Portuaria, hacen de la ciudad en su zona costera, la principal alternativa en la cual se soporta y ha de consolidarse su estructura económica.

■ La Consolidación y Ampliación Portuaria de la ciudad, es parte fundamental de la propuesta de Ordenamiento del Territorio, haciendo compatible su uso, sobre la base de los manejos adecuados ambientales y sostenibles de sus servicios y operación.

■ Los criterios definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial que servirán de base para la ampliación portuaria que se ha previsto están asociados a las siguientes consideraciones.

- a) Establecer una sola Zona Portuaria en la Perspectiva del desarrollo exportador del país y la región.
- b) Incorporar tecnología de punta que garanticen el manejo ambiental adecuado.
- c) No afectación del tejido urbano Distrital.
- d) Proveer los servicios públicos domiciliarios requeridos para las actividades exportadoras.
- e) Establecimiento de actividades económicas de exportación asociadas al Puerto.
- f) Promover la oferta de empleo a partir de la consolidación portuaria.
- g) Generar ingresos que sustenten el desarrollo social, urbanístico y turístico del Distrito.
- h) Gestionar ante el nivel nacional el establecimiento de una tasa de compensación en las áreas de potencial portuario no incorporadas.

**ARTICULO 60° Areas Potenciales de Ampliación Portuaria.** Las zonas determinados por el Documento Técnico de soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, podrán establecerse como zonas potenciales para la expansión portuaria Distrital, a saber: Punta Betín, Puerto Zuñiga, El Boquerón y Bahía Concha.

**Parágrafo 1.** La determinación de la zona de ubicación o ampliación portuaria Distrital estará soportada por los estudios técnicos y ambientales que sustentan su viabilidad, dentro del marco de las políticas y directrices nacionales y deberá contar particular y previamente con el pronunciamiento favorable del Concejo Distrital, según lo preceptuado por el Decreto 2688 de 1993.

**Parágrafo 2.** Además de las disposiciones contenidas en el Parágrafo 1 del presente Artículo, para el caso de Bahía Concha se deberá cumplir con todas las disposiciones y requisitos que exigen las leyes y las instituciones competentes del orden nacional, en particular del Ministerio del Medio Ambiente, por encontrarse esta área en parque natural.

**ARTICULO 61° Objetivos para Desarrollar la Ciudad Portuaria.** Adóptense los siguientes objetivos para desarrollar la actividad Portuaria:

- a) Consolidar la vocación portuaria de Santa Marta, ampliando su capacidad e infraestructura como área estratégica de desarrollo exportador del país y del Caribe Colombiano y facilitador de la movilización de la producción local.
- b) Gestionar con el gobierno nacional la incorporación en el desarrollo de los estudios técnicos y ambientales que se realizan las áreas potenciales que ofrece la ciudad y que han sido precisadas en su ordenamiento territorial, para asegurar el proceso exportador de Colombia y facilitar el ordenamiento portuaria nacional.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- c) Incorporar efectivamente el desarrollo portuario local en la consolidación del carácter multimodal del transporte, que en el marco de la asunción de las regulaciones ambientales y de seguridad asegure la movilidad y tráfico de productos dado del crecimiento del comercio globalizado y contribuir de esta manera a los propósitos de desarrollo nacional, regional y local.
- d) Asegurar el manejo y operación de las actividades portuarias en unas condiciones de sostenibilidad, involucrando efectivamente procesos tecnológicos y de tratamiento ambiental adecuado.
- e) Impulsar el establecimiento de actividades productivas exportadoras en la ciudad, producto de procesos de relocalización productiva nacional y regional aprovechando las ventajas de localización de Santa Marta.
- f) Impulsar la incorporación y mejoramiento del recurso humano local a la actividad portuaria, asegurando su óptima capacitación y sus condiciones de seguridad industrial.
- g) Promover las Alianzas estratégicas portuarias con la región que permitan fomentar la especialización portuaria y mejoramiento de las operaciones e inversiones en un marco sano de competitividad.
- h) Consolidar el impacto social de las actividades portuarias en áreas estratégicas de localización asentamientos de mayor pobreza en la ciudad, impulsando inversiones y actividades empresariales en esas zonas.
- i) Promover efectivamente la aplicación de medidas necesarias para preservar la seguridad de las personas y las mercancías existentes en las actividades portuarias.
- j) Asegurar el crecimiento de los ingresos locales producto de las actividades portuarias que faciliten las inversiones en obras que promuevan el desarrollo local.

**ARTICULO 62º Estrategias para el Desarrollo de la Ciudad Portuaria.** Las estrategias para Desarrollar la Ciudad Portuaria son:

- a) Gestionar ante el gobierno nacional el establecimiento de un puerto multipropósitos en el Distrito.
- b) Establecimiento de la infraestructura necesaria para hacer más eficiente
- c) La actividad portuaria en el marco del sistema de transporte multimodal.
- d) Consolidar la aplicación de procesos tecnológicos y seguridad ambiental en las actividades portuarias.
- e) Establecer sólidos incentivos facilitadores de la relocalización productiva del país y la región en el Distrito.
- f) Desarrollar el Parque Industrial de Santa Marta, a través de su definición territorial y operativa generadora de empleo y de efectos multiplicativos sobre el ingreso y la calidad de vida local enmarcado en claros procesos de desarrollo sostenible.
- g) Impulsar el mejoramiento del recurso humano en la actividad portuaria, asegurando su óptima capacitación y sus condiciones de seguridad industrial.
- h) Acondicionar la estructura de transporte y de comunicaciones tanto terrestre como marina necesarias para la integración y servicios del Corredor Náutico del Caribe y la definición de los usos del suelo para la localización de las actividades necesarias que permitan la consolidación de dicho corredor.
- i) Promover la exoneración de gravámenes y el establecimiento de incentivos a las actividades y servicios asociados al turismo náutico

## CAPITULO VII LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS COMPLEMENTARIOS PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICOS DEL DISTRITO

**ARTICULO 63º Objetivos y Alcances.** Los objetivos y alcances de los elementos socioeconómicos complementarios al desarrollo territorial del Distrito de Santa Marta, están orientados a mejorar las condiciones de vida de los asentamientos y a generar oportunidades de empleo, apertura de unidades productivas, incorporación del desarrollo tecnológico y mejorar la competitividad del Distrito. Los lineamientos estratégicos complementarios para el desarrollo social y económico del distrito son los siguientes:

- a) Establecer acondicionamientos territoriales que otorguen oportunidades y accesibilidad de la población a los servicios sociales y mejorar el capital social que ha de contar la ciudad en su perspectiva.
- b) Generar un hábitat y su entorno y las infraestructuras de salud y educación que mejoren las condiciones de los asentamientos y genere equilibrios en la distribución de los servicios sociales en el territorio.
- c) El ser humano el eje de desarrollo en la búsqueda de consolidar a un Samario con características de afirmación de sentido de pertenencia, comprometido con el desarrollo sostenible, tolerante y líder de los procesos de cambio.
- d) Consolidación de la organización social y comunitaria capaz de liderar los procesos de transformación y aprovechamiento adecuado del territorio en la perspectiva del desarrollo sostenible.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

- e) Fortalecer la habitabilidad de la ciudad con énfasis en la adecuada y oportuna oferta de vivienda con énfasis en la población más necesitada, y apoyar los procesos de vecindad al interior las comunas y corregimientos
- f) Accesibilidad de la población a la educación como elemento de transformación del pensamiento y práctica sobre la apropiación del territorio, las relaciones sociales, y el aprendizaje para una convivencia adecuada el equilibrio social y las oportunidades para los grupos sociales y multiculturales que conforman la ciudad.
- g) Incorporar al proceso de desarrollo social los servicios conexos de infraestructura de servicios básicos, la facilitación de la movilidad y la accesibilidad, ampliación del espacio público.
- h) Reafirmación de la identidad cultural, que reconoce la diversidad de grupos sociales y sus expresiones y formar un Samario comprometido con la ciudad, cooperante en el colectivo, y de constante crecimiento individual extensivo al resto del conglomerado.
- i) La comunicabilidad base de las relaciones sociales e interpersonales será soporte de la movilización y liderazgo comunitario, se expresará en distintas modalidades en las cuales imágenes, símbolos conforman el flujo de iniciativas, ideas que han de movilizar el colectivo hacia el logro de los propósitos del desarrollo.
- j) Promoción de las relaciones interculturales que reconoce la diferencia y los procesos de adaptabilidad de nuevos asentamientos como parte integrantes histórica de construcción de la sociedad samaria.
- k) La creación de los componentes infraestructurales que promuevan la reafirmación de la identidad cultural y espacios de encuentro entre los ciudadanos.
- l) Consolidación de las estrategias de desarrollo cultural contemplados en el Plan Distrital de Desarrollo "Oportunidad Para Todos" y los Lineamientos del Plan de Desarrollo Cultural del Distrito.

**ARTICULO 64º Soportes Fundamentales del desarrollo Económico de la Ciudad.** Además de las grandes estrategias Portuarias y Turísticas, se han de adelantar iniciativas que coadyuven a su consolidación, asociadas a:

- a) Fortalecimiento gremial del sector productivo y establecimiento de alianzas estratégicas entre el conglomerado.
- b) Impulsar iniciativas que promuevan alianzas entre gremios de ciudades del corredor del Caribe y de la subregión.
- c) Apoyar a las pequeñas y medianas empresas y organizaciones productivas en la consolidación de sus procesos productivos para hacerlas más competitivas desde la perspectiva de la sostenibilidad, asumiendo procesos de formación desarrollo tecnológico, comercialización y marketing de productos para el mercado interior internacional.
- d) Establecimiento de equipamientos que soporten la producción a través de centros de acopio satelitales y localización de servicios conexos de embalaje y logística para su exportación.
- e) Fortalecimiento de los servicios financieros y comerciales a través de la localización de infraestructuras y establecimiento de nuevas unidades productivas.
- f) Accesar a los programas nacionales de promoción de exportaciones y de desarrollo tecnológico que fomenten la competitividad de la ciudad.
- g) Impulsar el programa de Centro de Gestión Empresarial, el CARCE y la incubadora de empresas soportes centrales de la competitividad del Distrito.
- h) Gestionar el establecimiento de la Siderúrgica Colombo- Brasileña en la ciudad dadas las ventajas competitivas que presenta Santa Marta en el conjunto de áreas posibles del Caribe por su características estratégicas para asegurar al país la generación de ingresos y empleo y sus efectos directos sobre la ciudad.
- i) Establecimiento de un sistema sólido de telecomunicaciones Distrital que permita intercomunicar la ciudad con la región, el país y el mundo en el marco de los procesos globalizante e internacionalización económica demandantes de tecnología avanzadas. De igual manera de la utilización de sistemas telemáticos y de comunicaciones electrónicas que eleven la productividad espacial del distrito.

## CAPITULO VIII CONTENIDOS ESTRUCTURALES DEL TERRITORIO DISTRITAL

**ARTICULO 65º Identificación de los Contenidos Estructurales.** Los Contenidos estructurales del territorio Distrital se determinan como Generales, Urbanos y Rurales, los cuales tienen las siguientes consideraciones:

**1º. Contenidos Estructurales Generales.** Son contenidos estructurales generales los siguientes:

- a) El Sistema Ambiental, en el cual se establecen intervenciones que aseguren la recuperación y aprovechamiento de la base natural, los ecosistemas estratégicos con que cuenta el Distrito a lo largo y ancho de su territorialidad. Involucra determinaciones y tratamientos sobre las zonas de alto riesgo, relacionado con la localización de asentamientos, los fenómenos naturales y aspectos antrópicos afectados de las



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

condiciones de habitabilidad y deterioro del Medio. Se asume el Espacio Público Distrital como elemento básico de la estructura físico-ambiental del Territorio desde la perspectiva de su contribución a la calidad de vida de las comunidades, el disfrute, la lúdica y la observación del Paisaje, como por ser el lugar de encuentro para la reproducción de las relaciones sociales y el afianzamiento de la identidad Cultural Distrital.

b) La Movilidad y La Comunicabilidad. Se considera bajo los aspectos relacionados con la funcionalidad de la ciudad y su articulación en el contexto regional y urbano rural, y en lo relacionado con el sistema de transporte y vial y la ciudad interconectada a través de redes de ciudades facilitadas por los avances en las telecomunicaciones, la información y las redes virtuales. se trata de establecer acondicionamiento locales que permitan interconectar al distrito con el mundo, el país y la región e internamente.

c) La Clasificación y Usos del Suelo. La búsqueda de la eficiencia y equilibrio en el manejo del territorio constituya base sustantiva del Ordenamiento teniendo en cuenta la utilización del territorio de acuerdo a su capacidad y en la perspectiva de la sostenibilidad. Incluye la clasificación de suelos, en Urbano, de Expansión, las categoría de Protección, el suelo Suburbano y el Suelo rural, y los usos generales del territorio.

d) Conectividad Urbano, Rural y regional. Fortalece las relaciones funcionales entre las ciudades de la región y el país con los asentamientos del distrito y entre zonas urbanas y rurales. Se enmarca dentro de las consideraciones de Ambitos del Modelo Territorial, especificando la relación Urbano-Rural, el resquebrajamiento del esquema unifocal imperante, que define la estructura urbana con carácter monocéntrico, ligado al funcionamiento de actividades y servicios entorno al Centro Histórico. Se promueve la creación de centralidades estratégicamente localizadas en las áreas urbanas aprovisionando los equipamientos, infraestructuras y servicios que promuevan la movilización poblacional hacia cada uno de ellos.

e) Acondicionamientos Territoriales hacia la Calidad de Vida. Contribuye desde la perspectiva espacial al mejoramiento de la calidad de vida de la Población a través de la accesibilidad a equipamientos e infraestructuras básicas sociales, como los servicios Públicos, la Vivienda, con énfasis en la Vivienda Social, y los equipamientos de Educación y Salud particularmente. Orientado en la ampliación de coberturas y optimización de los servicios en una estrategia de desconcentración hacia la superación de los desequilibrios territoriales de acceso, oportunidad y calidad de los mismos.

f) La Gestión Territorial. Orientada a generar un proceso de mejoramiento Institucional de la Administración Distrital en la optimización de procesos a través de la aplicación de conocimientos y tecnologías Modernas, además de la capacitación del recurso humano. La coordinación interinstitucional que acompaña a la Gestión es fundamental y convoca a todos los niveles del Estado a vincularse al proceso de construcción de ciudad, como de la activa participación llave en mano con el sector privado y del sector comunitario.

g) La Actitud ciudadana frente al territorio implica una nueva cultura de apropiación para lo cual la educación y formación es fundamental. Determina las dinámicas administrativas, organizacionales, financieras y de Control indispensables en la consolidación de la Gestión Territorial.

**2º. Contenidos estructurales Urbanos.** Son contenidos estructurales urbanos los siguientes:

a) Elementos Naturales: Constituyen una inmensa riqueza ambiental y además se convierten en soporte de un desarrollo turístico-residencial hasta una cota definida y bajo criterios ambientales sólidos. Son parte continente los Cerros, las Rondas hídricas y la Línea Marítima Costera.

b) Elementos Construidos: Dan forma y caracterizan la estructura urbana, cumpliendo diferentes funciones complementarias a las actividades a escala de ciudad, con gran peso en la consolidación del tejido urbano por su característica, condición física e impacto. Los elementos que generan gran contenido estratégico a la ciudad son: El Centro Histórico, La línea Férrea, El Puerto Marítimo, el Mercado Publico, El Balneario el Rodadero. EL Aeropuerto Simón Bolívar.

c) Elementos Proyectados: Elementos definidos como de significativa incidencia en el crecimiento y consolidación del área urbana, por su funcionalidad en el procesos de desconcentración territorial propuesta en el Modelo Urbano, por los efectos multiplicadores en la ejecución de proyectos, las infraestructuras y los equipamientos. Se destacan los siguientes: Los Subcentros Urbanos: Curinca, La concepción, La Paz- Cristo Rey, El Rodadero Sur-Playa -Salguero; Bureche-Sena, Aeropuerto Zona Sur y Zona Norte. Las áreas o zonas concentradoras, Parque Industrial, de servicios Educativos, de servicios Turísticos, Especiales de desarrollo de Pozos Colorados, . Los Macroproyectos Urbanos, Vía Alterna al Puerto, Parque Cultural San Pedro Zona de Equipamientos Especiales del antiguo Reten de Gayra Alejandrino Y Centro Administrativo Distrital. Grandes ejes viales y Corredores Múltiples, Vía Alterna al Puerto, Troncal Caribe, Avenidas del Libertador, del Ferrocarril, Carreras 1ª y 5ª calles 30, 22 y 12, Avenida 19, Del Río Tamacá, Las carreras 1ª y 4ª en Rodadero y la calle 6ª en Gayra.

**3º. Contenidos estructurales Rurales.** Son contenidos estructurales rurales los siguientes:

a) Elementos Naturales: Constituyen una inmensa riqueza ambiental y además se convierten en soporte de la supervivencia de los Samarios y del desarrollo Turístico y económico de la ciudad, con fines primordialmente

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

de Preservación. Integrado Por: La Red Hídrica y el Litoral Costero; La Sierra Nevada de Santa Marta y Los Parques Naturales Tayrona y Sierra Nevada como parte integral del Macizo; El Paisaje, el Clima y la Biodiversidad General.

b) Elementos Culturales: Dan forma y caracterizan la estructura rural cumpliendo diferentes funciones complementarias a las actividades a escala de ciudad. De gran peso en la designación de cargas y beneficios y en el carácter especial del régimen político. Son elementos básicos de este contenido: La Riqueza arqueológica de la civilización precolombina Tayrona: El Pueblito, Ciudad Pérdida, Senderos milenarios y demás vestigios que requieren ser rescatados y protegidos.; La Pluriculturalidad refleja a partir de grupos sociales diversos, cada uno con un área de influencia definido y con una forma particular de relacionarse con el territorio.

c) Elementos Proyectados: Elementos definidos como de gran incidencia en el crecimiento y consolidación del Area Rural. Integrados por:

- El Sistema de Espacio Público rural que consolida el carácter colectivo en el usufructo del Patrimonio ecológico Distrital y genera acondicionamientos recreativos que propician la conectividad.
- La Configuración político-administrativa del suelo rural con el respectivo Sistema de Asentamientos Poblados a consolidar como unidades locales básicas en la articulación y funcionalidad del Sector.
- Grandes ejes viales : La Troncal de Caribe, la vía al Yucal, LA Tagua, Troncal- El Mamey, Bonda- San Isidro entre otros corredores que propician la movilidad de carga y pasajeros y conectan importantes áreas productivas y de interés turístico.
- Los Macroproyectos Rurales: El Cluster Ecoturístico del Parque Tayrona como propósito a concertar con la Nación, El Parque Recreacional Guachaca, LA Red Arqueológica Recreacional, Los Parques Naturales Distritales y el Complejo Ambiental SUHAGUA.

## TITULO 2 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

### CAPITULO I EL TERRITORIO DISTRITAL

#### SUBCAPITULO 1 CONFORMACION Y LIMITES DE SANTA MARTA

**ARTICULO 66º Límites.** De acuerdo al Artículo 328 de la Carta Política y de la Ordenanza No 65 de Diciembre 12 de 1968, el Distrito de Santa Marta mantiene sus límites.

**ARTICULO 67º Conformación.** El Distrito de Santa Marta está conformado por un mar territorial, una área montañosa correspondiente a la Sierra Nevada, cuerpos de agua interiores, las islas y bahías localizadas en el mar territorial y en los cuerpos de agua, el suelo consolidado constituido por una zona costera y una zona continental, el suelo no consolidado constituido por la zona de Bajamar, el subsuelo y el espacio aéreo asociado.

**Parágrafo.** Los suelos consolidados por acciones antrópicas o naturales y que no constituyan reserva ambiental pertenecen al Distrito, en virtud del artículo 123 de la Ley 138-97, sobre terrenos baldíos que se encuentren en terreno urbano.

**ARTICULO 68º Delimitación Marítima.** En el distrito de Santa Marta la determinación del mar territorial correspondiente solo se logra al establecer el trazado de una línea de base recta la cual esta dada en parte por las coordenadas Norte = 11°6´ Este 74°15´ en el cañón del Magdalena, Norte = 11°19´ Este 74°12´ isla Aguja y Norte = 12°13´ Este 72°11´ Cabo de Vela a partir de la cual se cuentan 12 millas náuticas al Norte. El Distrito cuenta con una franja que se extiende desde las coordenadas planas Este = 1055147.09 m, Norte = 1737132.12 m en la desembocadura del Río Palomino hasta la desembocadura de la quebrada el Doctor en las coordenadas planas Este = 984959.37, Norte = 1716863.20. Entre estos dos puntos existen cuerpos de aguas interiores, playas, manglares, humedales entre otros los cuales se encuentran sobre el litoral costero del Distrito.

**Parágrafo.** Para precisar el límite del Mar territorial la DIMAR deberá determinar los puntos o las secciones correspondientes a los distintos municipios del departamento que se encuentren sobre el litoral costero.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 69° Delimitación Espacio Aéreo Asociado.** Corresponde al espacio superior de todo el territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Constitución Nacional y esta comprendido entre el suelo, el mar territorial, los cursos de agua , la Sierra Nevada y la línea imaginaria donde termina la jurisdicción de la nación.

**ARTICULO 70° El Subsuelo.** El Subsuelo correspondiente al territorio de Santa Marta está conformado por el espacio subyacente de los inmuebles-suelos consolidados y de las áreas pertenecientes al espacio público, como son los suelos consolidados, del mar territorial, de los cuerpos de agua y de las zonas de Sierra y de cerros.

## CAPITULO II DIVISIÓN POLÍTICO- ADMINISTRATIVA

**ARTICULO 71° Jurisdicción.** El Distrito de Santa Marta tiene jurisdicción sobre todo su ámbito territorial, la cual ejerce de acuerdo a sus competencias legales y en concurrencia con las demás autoridades. Para el Ejercicio de su jurisdicción y en cumplimiento de la Carta Política se ha dividido este territorio en comunas y corregimientos, además de un Resguardo Indígena.

**ARTICULO 72° Objetivo de la División Político-Administrativo.** El objetivo fundamental de la división político- administrativa es el de fortalecer el desarrollo local en Santa Marta, afianzar los procesos de planificación participativa, generar equilibrios en la oferta institucional de bienes y servicios, coadyuvar a la consolidación de las actividades económicas, afianzar el sentido de pertenencia en las comunidades y delimitar geográficamente la injerencia de las organizaciones

**ARTICULO 73° Fundamentos de la Configuración Político-Administrativo del Distrito.** Los fundamentos de la configuración político-administrativa del Distrito son: El contexto constitucional que designa la conservación del régimen y carácter especial del Distrito de Santa Marta, la proyección de bienes y servicios, el sentido de pertenencia y la diversidad cultural propia del territorio samario.

**ARTICULO 74° División del Territorio.** Para efectos político-administrativos, organícese el Distrito de Santa Marta en nueve (9) Comunas , cuatro (4) Corregimientos y un Resguardo Indígena.

**Parágrafo.** Las comunas y corregimientos creados mediante el presente acuerdo podrán asumir una nueva denominación política cuando se reglamente el Distrito Turístico, Cultural e Histórico creado por la Constitución Política de 1991.

**ARTICULO 75° Las Comunas y sus Límites.** Las Comunas que conforman el área urbana del Distrito de Santa Marte, se encuentran delimitadas de la siguiente manera:

**1°. COMUNA # 1. María Eugenia- El Pando.-** .La comuna limita por el Norte con la desembocadura del río Manzanares y sigue por este en dirección Oriente hasta la parte inferior del Barrio Simón Bolívar, de este punto con rumbo Sur continua por la vía occidental de la Universidad Tecnológica del Magdalena, cobijando las urbanizaciones adyacentes a esta vía hasta interceptar con la carretera Troncal del Caribe en la parte Nor-oriental de la urbanización El Parque. El limite se prolonga por la Troncal del Caribe en dirección occidental para continuar hasta el sur vía al Rodadero hasta una distancia de un (1) kilometro después de la glorieta. De este punto continúa perpendicularmente a la troncal en dirección Occidental hasta encontrar la cota 40 y sigue por esta cota para delimitar la comuna por la parte Sur hasta encontrar la vía al Rodadero. El lindero continua por esta vía hasta la intersección con los limites del Batallón en dirección Occidental hasta encontrar el Mar Caribe y continua por este hasta llegar a la desembocadura del río Manzanares punto de partida.

**2°. COMUNA # 2. Central.** Esta comuna limita por el Occidente por el mar Caribe desde la desembocadura del río Manzanares hasta la altura del terminal marítimo intersección de la avenida del puerto. Siguiendo por la avenida del puerto hasta encontrar el puente El Mayor sobre el río Manzanares. Desde este punto se parte paralelo sobre la margen del río Manzanares siguiendo hasta su desembocadura con el mar.

**3°. COMUNA # 3 Pescadito.** Esta comuna limita al Sur con la intersección de la avenida Ferrocarril - carrera 1 – y continua hacia el Oriente por la avenida del Ferrocarril hasta la carrera 6. En este punto continúa por la avenida Del Ferrocarril hasta la intersección con la calle 14, de este punto hacia el Este sobre la calle 14 hasta la intersección con la carrera 11 girando hacia el Norte hasta llegar a la calle 10. Desde este punto parte sobre la calle 10 hasta intersección con la carera 14 tomando hacia el Sur hasta llegar a la calle 11 tomando una dirección oriental para culminar en la calle 23 tomando rumbo Sur hasta la Avenida Libertador. Desde este punto sobre la Avenida del Libertador tomando rumbo Este hasta la intersección con la carrera 26 siendo

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

paralelo este limite con el de Barrio Juan XXIII haciendo intersección con la línea del Ferrocarril. En este punto toma rumbo norte en línea recta hasta la cota 40 para continuar hasta la vía a Taganga al norte del barrio San Jorge y continua en dirección Nor- oriente hasta encontrar de nuevo la cota 40. Continua de nuevo por la cota 40 en dirección Nor- oriente y rodeando el Parque Distrital Natural Dumbira de Taganga, hasta el litoral en Punta Petaca.

**4º. COMUNA # 4 Polideportivo - Ciudad Jardín.** Esta comuna limita por el Norte desde la intersección avenida Ferrocarril - calle 14-, para tomar hacia el Este sobre la calle 14 llegando asta la intersección de la carrera 11 partiendo rumbo Norte hasta la calle 10 donde continua rumbo Oriente para unirse con la carrera 14, en este punto gira hasta el Sur hasta la calle 11 y tomando esta en dirección oriental hasta la carrera 23 girando rumbo Sur hasta la Avenida del Libertador, desde este punto con rumbo Este hasta la intersección con la carrera 26. De esta intersección y en rumbo Sur llega en línea recta a encontrarse nuevamente con la cota 25 pasando perpendicularmente la avenida Libertador. Continua por la cota 25 en dirección Sur - occidente - hasta EL RIO Manzanares, norte de barrio Pehuetano uniéndose con el río en línea perpendicular y tomando el margen del río en dirección Occidental, continua hasta la intersección con la Avenida del Ferrocarril en el puente El Mayor. A partir de este punto continúa el limite Oriental de la comuna tomando al norte por la Avenida del Ferrocarril hasta encontrarse nuevamente con la intersección de la calle 14 o punto de partida.

**5º. COMUNA # 5 Santa Fe - Bastidas .-** Esta comuna delimita a partir de la intersección de la línea del ferrocarril con la calle 11 y en línea recta, dirección Norte hasta la cota 40. Continua por esta cota en dirección Oriental hasta encontrar una coordenada Norte 1733731, Este 991202. Desde este punto hasta encontrar las coordenadas Norte 1733698, Este 991118. A partir de este punto que encuentra al río Manzanares se continua paralelo al río hasta la intersección con la carrera 20 A encontrando la perpendicular al cerro - cota 25 - continua el limite por la cota 25 en dirección Nor- oriente hasta la calle 17, donde con rumbo Norte y en línea recta se une con el cerro en la sección Norte de la avenida Libertador, para continuar por la cota 25 hasta el punto de partida.

**6º. COMUNA # 6 Mamatoco - Once de Noviembre.** Esta comuna limita por el norte con el río Manzanares desde la coordenada Norte 1733731, Este 991202. Partiendo hasta la coordenada Norte 1733698, Este 991118. Tomando el curso del río Manzanares en dirección Occidental hasta la parte de la intersección con la vía nueva San Pedro Alejandrino, tomando de este punto en dirección Sur hasta llegar ala intersección de la Troncal del Caribe. Continua por esta vía en dirección Occidental hasta la intersección con la vía alterna al puerto siguiendo rumbo Sur hasta encontrar la zona de futura expansión industrial. Siguiendo el perímetro de esta hasta encontrar la cota 40 de los cerros Este y tomando la línea de perímetro urbano en dirección Nor- oriente hasta el limite urbano Este, siguiendo hacia el Norte hasta encontrar la - cota 40 - partiendo rumbo Oeste llegando nuevamente hasta la coordenada Norte 1733731, Este 991202 el cual es el punto de partida.

**7º. COMUNA # 7 Rodadero - Gayra.** Esta comuna limita por el Norte desde las instalaciones del Batallón con la cota 40 cerca de la playa y tomando dirección Oriental por esta cota hasta llegar perpendicularmente a la troncal del Caribe en un punto localizado 1 kilómetro al sur de la Glorieta por la troncal del Caribe. Por esta vía hasta llegar a la intersección con la entrada al SENA y a 350 Mts de la troncal del Caribe. De este punto continúa paralelamente. A la troncal del Caribe. A el punto localizado a 200 Mts del río Gayra. De este punto en dirección Nor-occidente hasta llegar a la glorieta que comunica hacia el Rodadero y Gayra de este punto y hacia el Nor-occidente bordeando el cerro hasta llegar al mar Caribe. Por el Occidente esta comuna limita con el mar Caribe desde el borde del cerro con la intersección con el mar Caribe en dirección Norte, Hasta las instalaciones del Batallón cerca de la desembocadura del río Manzanares.

**8º. COMUNA # 8 Pozos Colorados - Piedra Incada.-** Esta comuna limita por el norte desde el borde del cerro con intersección del Mar Caribe y tomando dirección Oriental hasta llegar un punto sobre la glorieta que comunica hacia el Rodadero y Gayra. De este punto en dirección Nor-este hasta llegar al punto localizado a 200 Mts Antes del río Gayra. De este punto y a 350 Mts paralela de la vía Troncal del Caribe hasta llegar a inmediaciones de las instalaciones del SENA. De este punto hacia el Sur, hasta la intersección con la cota 40 y tomando el curso de la cota, hasta llegar a interceptar la quebrada El Doctor y tomando este curso de agua hasta el Mar Caribe. Por el Occidente esta comuna limita con el Mar Caribe desde la desembocadura de la quebrada El Doctor en dirección Norte hasta el punto de origen.

**9º. COMUNA # 9 El Parque - Bureche.** Esta comuna 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.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo 1.** Para modificarse la delimitación de las comunas, debe establecerse un proceso de revisión que considere las siguientes variables:

**a) Elementos físicos:**

- 1º.. Cercanía o vinculación geográfica.
- 2º.. Areas homogéneas.
- 3º.. Consolidación urbana y grado de desarrollo urbano del territorio
- 4º.. Bordes construidos o accidentes geográficos

**b). Elementos de soporte:**

- 1º.. Económicos: Areas de explotación o desarrollo funcional comunes, evolución de actividades económicas e intereses comunitarios.
- 2º.. Políticos : Estrategias de desarrollo implementadas para sectores.
- 3º.. Jurídicos: Normativa y base legal y jurisdicción, esquema de descentralización planteado al interior de la Administración
- 4º.. Sociales: Identidad cultural y social, intereses colectivos comunes,
- 5º.. Población: tendencias de crecimiento, estratificación, etc.
- 6º.. Elementos virtuales: tendencias y retos colectivos.

**Parágrafo 2.** La secretaría de Planeación Distrital adelantará la revisión de la delimitación de las comunas asegurando que este proceso sea participativo y concertado con las comunidades de dichas áreas, teniendo en cuenta las variables anteriormente señaladas.

**Parágrafo 3.** Las comunas están conformados por Barrios legalmente constituidos los cuales tienen su propia organización comunal. En virtud que el Distrito presenta un número significativo de Barrios sin legalizar se hace necesario adelantar acciones que aseguren este propósito.

**Parágrafo 4.** La secretaría de Planeación Distrital en un Plazo no menor de dos meses establecerá la metodología de legalización de Barrios en la ciudad bajo parámetros técnicos y de planeación urbana, para la legalización de los barrios que no cuentan con este proceso y para aquellos que han de constituirse, acorde a los anexos establecidos en este artículo.

**Parágrafo 5.** La administración Distrital promoverá acciones orientadas a fomentar la construcción de comunidad y vecindad a través de un trabajo social con las comunidades como fundamento para la organización Barrial.

**ARTICULO 76º Los Corregimientos y sus Límites.** Adóptese como dimensión local del componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial, las unidades espaciales que surgen de la división político-administrativa que integran los corregimientos de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, y el resguardo indígena Kogui, Arsario y Malayo dentro de los límites y disposiciones establecidas por Resoluciones No. 109 de 1980 y No. 29 de 1994 de la Junta Directiva del INCORA.

**ARTICULO 77º Las Políticas de la División Político Administrativa.** Las Políticas de la División Político Administrativa del área rural son:

- a. Formalizar una división territorial en el área rural del Distrito, demarcando cada uno de los corregimientos mediante límites arcefinios, y elaborando una redistribución espacial que permita definir las jurisdicciones de los centros poblados, veredas y sitios referenciales localizados en este sector de la ciudad.
- b. Incrementar el acceso de los ciudadanos a los bienes y servicios ofrecidos por la administración distrital en el área rural, estableciendo un sistema de asentamiento poblados rurales con niveles de jerarquía en cuanto al número de habitantes, el grado de desarrollo, la vocación y las funciones de cada núcleo poblacional en la dinámica territorial, económica y social del sector.
- c. Consolidar los procesos políticos generando escenarios que promuevan el ejercicio de la participación y la autogestión ciudadana, fortalezcan la injerencia de la sociedad civil en las corporaciones administrativas constitucional y legalmente creadas, y definan un marco jurisdiccional que afiance el sentido de pertenencia en las comunidades y organice la evolución de los asuntos electorales en el área rural de la ciudad.
- d.. Cumplir con la disposición Constitucional que reconoce a Santa Marta como un Distrito con un régimen y carácter inmodificable (Art. 328. C.P.), articulando dentro de la conformación político-administrativa del área rural los suelos de resguardo indígena Kogui, Malayo y Arhuaco (Resolución No. 109 de 1980 y Resolución No. 29 de julio de 1994 expedidas por el – INCORA).

**ARTICULO 78º Clasificación de los Centros Poblados Rurales.** Según las tendencias y los roles designados dentro de la estructura territorial, el sistema de centros poblados del área rural de Santa Marta se configura dentro del siguiente orden jerárquico:

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**1º. Nodo Central:** Definido como conglomerado rural de primer nivel, caracterizado por la concentración del mayor número de habitantes, y por la oferta creciente de servicios públicos, sociales, institucionales y económicos. Con un amplio radio de influencia en las dinámicas de los demás centros poblados del sector. Se designa como suelo urbano dentro de la nueva clasificación del territorio distrital, pero su funcionalidad se potencia y consolida en la medida en que presenta una importante influencia sobre los demás asentamientos y áreas rurales.

**2º. Nodo en Avance:** Definido como conglomerado rural de segundo nivel, en tanto dista de reunir los atributos y características del Nodo Central. Concentra un número creciente de habitantes, una oferta mínima de servicios, y un leve radio de influencia en los núcleos poblados, veredas y zonas rurales dispersos.

**3º. Nodo Satélite:** Se encuentran bajo la influencia directa de los nodos central y en avance, categorizado como conglomerados rural de tercer nivel, caracterizado por la concentración de un reducido número poblacional, la oferta reducida de servicios, por la atomización de la vivienda y por su acercamiento al medio veredal rural .

**ARTICULO 79º Sistema de Asentamientos Poblados rurales.** En cada corregimiento existirá un sistema de asentamientos poblados integrado por un nodo central, o centro urbano menor, y un conjunto de nodos en avance y satélites cumpliendo papeles complementarios en su funcionalidad, y en la articulación de este amplio lugar de la ciudad.

**ARTICULO 80º La Vocación Alterna.** Desígnese para cada unidad funcional geográfica del área rural una vocación alternativa, a partir de la cual se orientarán las políticas y programas de desarrollo en los asentamientos localizados en la jurisdicción político-administrativa distrital.

**ARTICULO 81º Unidades Territoriales Rurales.** Exceptuando el área del resguardo indígena, definida por las resoluciones No. 109 de 1980 y No. 29 de 1994 proferidas por el INCORA, los límites arcifinios de los corregimientos configurados por el Plan de Ordenamiento Territorial, surgen del análisis técnico de funcionamiento espacial, de las tendencias de conformación sociocultural, de las aspiraciones de los líderes, comunidades, empresarios, entre otros actores decisivos en el proceso de desarrollo local.

**a) El Corregimiento de Bonda:** Con una extensión de 34. 533.63 hectáreas comprendidas dentro de la unidad geográfica representada en el Plano de la División Política del área rural; se establece como corregimiento con vocación alterna agropecuaria, con la siguiente jerarquía en los centros poblados de su jurisdicción:

■ Nodo Central: La cabecera corregimental dentro del área determinada por el perímetro y el suelo de expansión urbana.

■ Nodo en Avance: San Isidro

**b) El Corregimiento de Guachaca:** Con una extensión de 47.909.62 hectáreas comprendidas dentro de la unidad geográfica representada en el Plano de la División Política del área rural; se establece como corregimiento con vocación alterna agrícola, con la siguiente conformación jerárquica dentro de los centros poblados de su jurisdicción:

■ Nodo Central: La cabecera corregimental dentro del área determinada por el perímetro y el suelo de expansión urbana.

■ Nodos en Avance: Calabazo, Buritaca y El Mamey (Machete Pelao)

■ Nodos Satélites: La Revuelta, Cañaveral, Paz del Caribe, Cabañas de Buritaca, las Colinas y La Llanta.

**c) El Corregimiento de Minca:** Con una extensión de 35.871.24 hectáreas comprendidas dentro de la unidad geográfica representada en el Plano de la División Política del área rural; se establece como corregimiento con vocación alterna agroecológica, conformada por la siguiente estructura jerárquica dentro de los asentamientos poblados de su jurisdicción:

■ Nodo Central: La cabecera corregimental dentro del área determinada por el perímetro urbano y el suelo de expansión urbano

■ Nodos en Avance: La Tigra y La Tagua.

■ Nodo Satélite: La Olla- Bachicha

**d) El Corregimiento de Taganga:** Con una extensión 2.727.94 de hectáreas comprendidas dentro de la unidad geográfica representada en el Plano de la División Política del área rural; se establece como corregimiento con vocación alterna pesquera, y con la siguiente conformación jerárquica dentro de los centros poblados de su jurisdicción:

■ Nodo Central: La cabecera corregimental dentro del área determinada por el perímetro urbano y el suelo de expansión urbana.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo 1.** En cada uno de los corregimientos de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, la conformación de un nuevo nodo poblacional, deberá surgir de un estudio técnico – participativo liderado por la Secretaría de Planeación Distrital, en coordinación con las comunidades interesadas.

**Parágrafo 2.** La instancia de planificación distrital deberá garantizar que el sistema de centros poblados establecidos por el Plan de Ordenamiento no se vea afectado con el surgimiento de un posible nuevo asentamiento, y en este sentido, velará porque dicho sistema se fortalezca y consolide en su concepción.

**Parágrafo 3.** Los centros poblados de Marketalia, Perico Aguao y demás asentamientos no indígenas localizados al interior del resguardo Kogui, Malayo y Arsario, para efectos de la conformación político-administrativa formarán parte integral del corregimiento de Guachaca.

**ARTICULO 82º El Resguardo Indígena.** Abarca aproximadamente 112.680 hectáreas, sustrayendo de ésta extensión los predios y áreas que no se vieron afectadas con la ampliación determinada por Resolución No. 29 de 1994 de la Junta Directiva del INCORA; se establece como unidad político-administrativa especial, con vocación etnocultural, y con los asentamientos y características geográficas definidos en el Plano de la División Política del área rural.

**Parágrafo 1.** Congélese en el territorio distrital la expansión del suelo de resguardo indígena, en razón a que estas comunidades gozan de un área bastante importante de la ciudad, cercana al cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de Santa Marta.

**Parágrafo 2.** Dentro de un marco de estricto consenso y toda vez que las comunidades indígenas por mandato legal deberán estar guiadas dentro de su resguardo, por un Plan de Vida, se deberán adelantar, mediante consenso entre la administración distrital y las comunidades indígenas, las acciones que permitan convertir a Don Diego en un subcentro de influencia indígena, con el fin exclusivo de garantizar los derechos de las etnias a tener acceso una educación, un sistema de salud y un fortalecimiento institucional acorde con su identidad cultural.

**Parágrafo 3.** El Estado nacional deberá continuar con el saneamiento que demanda el resguardo, dentro de parámetros que promuevan y aseguren el desarrollo de las familias desalojadas, con el fin de que sus habitantes puedan consolidar su carácter étnocultural.

**Parágrafo 4.** Será deber de los indígenas velar por la sobrevivencia de los recursos naturales allí existentes, garantizar el libre acceso de los habitantes a este territorio y acatar la concurrencia Distrital sobre este espacio integral de la ciudad.

**Parágrafo 5.** El Ministerio del Medio Ambiente y demás instancias involucradas, deberán emprender acciones para congelar los procesos de crecimiento de los asentamientos poblados radicados al interior de los parques, pero al mismo tiempo, mientras hacen efectiva la reubicación de dichos asentamientos, contribuirán a mejorar las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos allí radicados.

**ARTICULO 83º La Configuración Veredal en el Orden Político Rural.** Para los efectos del ordenamiento territorial rural, la vereda se define como el sitio intermedio entre los centros poblados y las áreas rurales; integran las zonas sobre las cuales tienen influencia las cabeceras corregimentales, los nodos en avance y los centros satélites. Las veredas y los sitios referenciales según los corregimientos estarán distribuidas así:

■ **Corregimiento de Bonda:** El sistema de veredas, caseríos y sitios distintivos del corregimiento de Bonda lo integran los siguientes lugares: Vira Vira, Paso del Mango, Matogiro, Jirocasaca, Onaca, Cuesta Rodríguez, Donama, Tolima, Las Nubes, Páramo de San Isidro, Boquerón, La Lisa, Curval, Curvalito, Cacahualito, La Bogotana, Providencia, Las Tinajas, La Florida, Palangana, Chengue, Gayraca, Nagüanje, Cinto, Guachaquita y demás lugares comprendidos dentro de la unidad geográfica representada el Plano de la División Política administrativa adoptada para el área rural.

■ **El Corregimiento de Guachaca:** El sistema de veredas, caseríos y sitios distintivos del corregimiento de Bonda lo integran los siguientes lugares: Mendiguaca, Esmeralda, Las Arepas, Quebrada El Sol, Quebrada Valencia, Quebrada El Plátano, La Aguacatera, Los Achiotes, El Trompito, Guacoche, La Danta, Kemakumake, Casa de Tabla, Los Linderos, Playa Brava, Cabo San Juan del Guía, Cañaverál, Arrecifes, El Pueblito, Los Naranjos y demás lugares comprendidos dentro de la unidad geográfica representada el Plano División Política administrativa adoptada para el área rural.

■ **Corregimiento de Minca:** El sistema veredal, los caseríos y lugares distintivos del corregimiento de Minca lo integran: El Porvenir, Agua Linda, Jamonacal, Cerro Kennedy, San Lorenzo, La Victoria, El Oriente, Buenos Aires, Central Córdoba, Vista Nieve, Bellavista, Mundo Nuevo, La Cabaña, Bureche, Arimaca, El Campano, El Recuerdo, Cincinatti, Punta Brava, Filo Cartagena, Kalabangaga, Alto Mira, Wimake y demás lugares comprendidos dentro de la unidad geográfica representada el Plano División Política administrativa adoptada para el área rural.

■ **Corregimiento de Taganga:** Forman parte de la jurisdicción del corregimiento de Taganga, los siguientes sitios y lugares referenciales: Playa Grande, Puntas Petacas, Murciélagos, la Minas y Bonito Gordo, Granate,



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

Isla de la Aguja, Cabo de la Aguja y todas las demás comprendidas dentro de los límites representados en el Plano de la División Político-Administrativo rural

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Planeación Distrital, en coordinación con la UMATA y las comunidades adelantarán durante los primeros 6 meses de ejecución del Plan de Ordenamiento, la definición y delimitación del plano veredal acorde con las disposiciones generales del Plan de Ordenamiento. En este período no podrá adelantarse ninguna segregación parcial o puntual de las veredas existentes a nivel rural.

**Parágrafo 2** La división veredal o cualquier tipo de distribución espacial que se haga a este nivel territorial será función específica de la Secretaría de Planeación Distrital, la cual teniendo en cuenta las aspiraciones comunitarias y los elementos técnicos necesarios será la entidad encargada de formular las propuestas de creación de nuevas unidades veredales, para posteriormente ser presentadas y aprobadas por el Concejo Distrital.

**ARTICULO 84º Límites de los Corregimientos.** Los corregimientos de Taganga, Bonda, Guachaca y Minca se encuentran delimitados de la siguiente manera:

**a) Límites de Taganga.-** El Territorio de este corregimiento se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: NORTE: Mar Caribe desde Cabo La Aguja y siguiendo la línea costera hasta la desembocadura de la Quebrada Concha en las coordenadas 987172 – 1741727 , 991904 – 1741047, SUR: Bahía de Taganga partiendo del perímetro urbano de Santa Marta o cota 40 metros hasta interceptar la vía que conduce a Bahía Concha, ORIENTE: Partiendo desde la intercesión del perímetro urbano o cota 40 metros con la vía que conduce a Bahía Concha con las coordenadas 991246 – 1736629, 991904 – 1741047, OCCIDENTE: Mar Caribe partiendo del Perímetro urbano de Santa Marta o cota 40 metros siguiendo la línea costera hasta llegar al cabo de la aguja con las coordenadas 986621 – 1737033, 987172.

**b) Límites de Bonda.-** El Territorio de este corregimiento se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: NORTE: De la desembocadura de la Quebrada Concha siguiendo la línea costera hasta llegar a la desembocadura de la Quebrada Palmarito. 991904 – 1741047, 1007274 – 1745751, ORIENTE: Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Palmarito siguiendo el cauce de la Quebrada hasta interceptarse con la troncal del caribe en las siguientes coordenadas (1'008.208 – 1'739.890), seguimos hasta interceptar con el Río Mendihuaca en la siguiente coordenada (1'013.473 – 1'732.896). Partiendo de la intercesión del Río Mendihuaca a la altura de la coordenada (1'008.208 – 1'739.890). SUR: Partiendo de la Quebrada La Negra a la altura de la coordenada (1'010.029 – 1'726.543), seguimos subiendo hasta encontramos en la siguiente coordenada (1'006.458 – 1'724.275), donde confluye con el límite del Corregimiento de Minca, seguimos en una línea semicurva hasta encontrarse con la Quebrada Mojada, seguimos el cauce de la Quebrada hasta llegar al punto de convergencia del perímetro urbano de Santa Marta y troncal del Caribe.(992.969 – 1'734.033) OCCIDENTE :Partiendo de la anterior coordenada siguiendo el perímetro urbano de Santa Marta o cota 40 metros hasta interceptarse con la vía que conduce a Bahía Concha, siguiendo la misma vía hasta llegar a la desembocadura de la Quebrada Concha y en el Mar Caribe.

**c) Límites de Guachaca.-** El Territorio de este corregimiento se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: NORTE. Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Palmito en el Mar Caribe siguiendo la línea costera hasta llegar a la desembocadura del Río Don Diego ORIENTE: Partiendo de la desembocadura del Río Don Diego o límite del Resguardo, siguiendo el cauce del Río hasta encontrarse con el Río Don Dieguito, seguimos hasta llegar al punto donde confluyen los ríos Don Diego y Río Molino, SUR: Partiendo del punto donde se encuentra el Río Molino con el Río Don Diego continuando con el límite del Resguardo Kogi – Arsario hasta la coordenada (1'018.785 – 1'720.630), y seguimos hasta llegar al Río Guachaca en la coordenada (1'015.555 – 1'722.112), subiendo por el cauce del Río Guachaca hasta llegar a la coordenada (1'011.990 – 1'721.438), siguiendo por el cauce del arroyo Mirador hasta finalizar en la coordenada (1'006.458 – 1'724.275) donde se une los límites de los corregimientos de Bonda y Minca., OCCIDENTE: Con el límite del corregimiento de Bonda hasta el Mar Caribe o desembocadura de la Quebrada Palmarito.

**d) Límites de Minca.** El Territorio de este corregimiento se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: NORTE: Partiendo del perímetro urbano de Santa Marta y la Quebrada Mojada o límite del corregimiento de Bonda llegando al punto donde se encuentra con el límite del corregimiento de Guachaca a su vez sigue el cauce del arroyo Mirador, Río Guachaca hasta interceptarse con el límite del resguardo Kogi – Arsario en la coordenadas,(1'018.785 – 1'720.630. ORIENTE: Siguiendo el límite del resguardo Kogi – Arsario hasta llegar al límite del Distrito de Santa Marta y el Municipio de Ciénaga en la coordenada, (1'015.497 – 1'708.925). SUR: Partiendo de la coordenada anterior que son límite del Distrito de Santa Marta y el Municipio de Ciénaga hasta llegar al perímetro urbano de Santa Marta y la Quebrada del Doctor en la Coordenada, (985.042 – 1'716.924).OCCIDENTE: Partiendo de la coordenada anterior siguiendo el perímetro urbano de Santa Marta hasta llegar a la Quebrada Mojada.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 85º Resguardo Indígena.** Delimitación: El Resguardo Indígena creado en Santa Marta mediante las Resoluciones No 109 de 1980 y la 29 de 1994 proferidas por el INCORA, definen y forman parte integral de la División Política Administrativa del Distrito de Santa Marta. Con base en estos preceptos, el Territorio del Resguardo Está delimitado así: Por el NORTE: La línea costera partiendo desde la desembocadura del río Don Diego hasta la desembocadura del río palomino. ESTE: Partiendo desde la desembocadura del río Palomino, siguiendo el curso río arriba llegando a la Coordenada X=1050547, Y=1695192, de esta coordenada en una línea semivertical hasta encontrarse en un punto donde convergen los límites de los Departamentos del Magdalena, Guajira y Cesar, cuya coordenada es X=1050224, Y=1689726. SUR: Partiendo de la coordenada anterior y siguiendo el límite del Municipio de Ciénaga hasta llegar a la coordenada X=1015566, Y=1708940. OESTE: Desde la coordenada anterior y siguiendo el límite con una línea semivertical hasta encontrarse con el curso del río Buritaca, identificada con la coordenada X=1015441, Y=1712432; siguiendo el río hasta desprenderse del mismo en la Coordenada X=1016871, Y=1717536; en línea diagonal hasta encontrarse con el camino de herradura que conduce a Kollabongaga en las coordenadas X=1016006, Y=1719495; se sigue en línea diagonal hasta encontrar la quebrada El Encanto en las coordenadas X=1020605, Y=1724427; siguiendo el curso de la Quebrada hasta llegar a la coordenada X=1022961, Y=1727772; siguiendo en una línea horizontal irregular hasta llegar a un punto donde convergen el río Buritaca y la quebrada Doasangüe en las coordenadas X=1027922, Y=1724886; siguiendo el curso de la Quebrada hasta las coordenadas X=1030309, Y=1723283; siguiendo en línea horizontal en la coordenada X=1036895, Y=1723682 punto donde convergen los ríos Molino y Don Diego; desde este punto se sigue el curso del río Don Diego hasta su desembocadura en el Mar Caribe.

**Parágrafo 1.** Dentro de esta delimitación geográfica se excluyen del área de Resguardo los Predios y áreas del Territorio Distrital señalados en el artículo segundo de la Resolución No 29 de 1994 NCORA.

**Parágrafo 2 .** En la prospectiva de transformación de los Resguardos existentes en el país en Entidades Territoriales Indígenas- ETIS- el Plan de Ordenamiento Territorial reitera la conservación del régimen y carácter especial otorgado a Santa Marta por la carta Política en su Artículo 328, como Distrito Turístico, Cultural e Histórico.

**Parágrafo 3.** Con base en el mandato Constitucional citado en el Parágrafo inmediatamente anterior, en la eventualidad de la conformación de las ETIS, en el caso de Santa Marta se requerirá determinar legalmente los alcances y niveles de competencia de las autoridades indígenas sobre el área de resguardo, inserta en la Jurisdicción Política Administrativa del Distrito y delimitada en los términos del presente artículo, asegurando la no afectación de las aspiraciones territoriales de la ciudad expuestas en el contenido integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

### CAPITULO III CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

**ARTICULO 86º Criterios Predominantes en el Clasificación del Suelo Distrital.** Adóptense los criterios y aspectos que permitieron determinar el nuevo perímetro urbano y de servicios de la ciudad contemplados en el Componente General de Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, establecido de acuerdo a las disposiciones de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 87º Clasificación de los Suelos del Distrito.** Los suelos del Distrito de Santa Marta se clasifican como suelos urbanos, suelos de expansión, suelo rural, suelos suburbanos y suelo de protección.

**ARTICULO 88º Suelo Urbano. Definición.** Son aquellas áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con la infraestructura vial y redes de servicio necesarias para urbanizarse y edificarse dentro del perímetro delimitado para tal fin. Pertenecen también a ésta categoría aquellas zonas susceptibles de urbanizarse al corto y mediano plazo y que presentan características de urbanización incompletas, como también los suelos de las cabeceras corregimentales del área rural del Distrito. Son parte de estos suelos los contenidos en el perímetro urbano definido en el presente documento.

**Parágrafo.** En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

**ARTICULO 89º Delimitación del Perímetro Urbano de la Cabecera Distrital.** El Perímetro del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta está delimitado por los siguientes linderos: Inicia en punta Petacas (punto 1) en las coordenadas: 1736740 N y 985842 E, sigue en línea recta con azimut de 138º 35' 56.92" hasta alcanzar la cota 40 en el punto de coordenadas 1736530 N y 986027 E (punto 2), bordea la curva



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

de nivel de dicha cota en el costado sur de los cerros del norte de la ciudad en dirección al este, hasta el punto con coordenadas 1734723 N y 990180 E (punto 3), luego en línea recta con un azimut de 260°49' 15.25" hasta el punto con coordenadas 1734714 N y 990124 E (punto 4), de allí, también en línea recta con azimut de 183°26' 59" hasta intersectarse con el Río Manzanares en el punto de coordenadas 1734336 N y 990100 E(punto 5); siguiendo la ronda del río con dirección al este hasta la desembocadura de la Quebrada Mojada. De la desembocadura de la Quebrada Mojada en el punto de coordenadas 1734252 N y 992880 E(punto 6), se sigue en línea recta y perpendicular a la vía Troncal del Caribe con azimut de 151°41' 36.79" hasta el punto de coordenadas 1734014 N y 993008 E(punto 7), de aquí se continuo en línea recta, con azimut de 180°31' 26.46" hasta que se intercepte con la curva de nivel de cota 50 m.s.n.m. en el punto de coordenadas 1733277 N y 993001 E(punto 8); siguiendo dicha curva de nivel en el costado norte de los cerros orientales de la ciudad, en dirección sur occidente hasta el punto con coordenadas 1731571N y 990993 E(punto 9), de allí se sigue en línea recta con azimut de 90° 52' 48.16", para alcanzar el punto de coordenadas 1731570 N y 991064 E(punto 10), luego con azimut de 179°16'41.88" en línea recta se llega a las coordenadas 1731407 N y 991066 E(punto 11), desde ese punto se toma un azimut de 223°13' 45.43" y se sigue en línea recta hasta el punto de coordenadas 1731324 N y 990988 E(punto 12), entonces se sigue con azimut de 199°48' 28.29" hasta llegar al punto de coordenadas 1731285 N y 990974 E(punto 13), para de allí seguir con un azimut de 271°14' 24.35" hasta la intersección de ésta línea con la curva de nivel de cota 50 m.s.n.m. en el punto de coordenadas 1731287 y 990885 E(punto 14), entonces se continúa por la curva de nivel con orientación sur oeste hasta alcanzar el punto de coordenadas 1730713 N y 990822 E (punto 15), luego se sigue en línea recta con un azimut de 326° 59' 42.08" hasta el punto de coordenadas 1731477 N y 990326 E (punto 16), siguiendo por el borde oriental del corredor de la vía alterna propuesta y siguiendo por éste hacia el norte hasta 85 metros antes de su intersección con la vía Troncal del Caribe, punto con coordenadas 1732927 N y 990758 E (punto 17). En línea recta con un azimut de 268°41' 12.82" hasta el punto de coordenadas 1732915 N y 990234 E (punto 18). Luego en línea recta con azimut de 252°56' 41.55" y paralela a la vía Troncal del Caribe hasta el punto de coordenadas 1732524 N y 988958 E (punto 19), en dirección sur, siguiendo una línea hasta alcanzar el punto de coordenadas 1732054 N y 989201 E (punto 20); desde este punto, siguiendo por el borde occidental de la Carretera Central(propuesta) pasando por el punto de coordenadas 1731824 N y 988799 E(punto 21) hasta el punto de coordenadas 1730805 N y 988009 E (punto 22). Luego en dirección nor-occidente (con azimut de 307°32' 35.92") hasta el punto de coordenadas 1731169 N y 987536 E (punto 23). Después, desde este punto en línea recta paralela a la Troncal del Caribe y distante de ésta a unos 200 metros al oriente, hasta su intersección con la vía férrea en el punto de coordenadas 1729473 N y 986083 E(punto 24). Luego sigue sobre la línea férrea hasta el punto con coordenadas 1728397 N y 984032 E (punto 25); luego, en línea recta con azimut de 140°08' 20.24" hasta alcanzar la curva de nivel de cota 25 metros sobre el nivel medio del mar en el punto de coordenadas 1728350 N y 984071 E (punto 26). Siguiendo por el costado occidental de los cerros ubicados al oriente de las playas de Pozos Colorados, y sobre la curva de nivel de cota 25 m.s.n.m. hasta el punto de coordenadas 1727564 N y 984146 E(punto 27), para desde aquí con azimut de 251°22' 46.53" en línea recta se llega a la intersección de ésta con la curva de nivel de cota 25 m.s.n.m. en el punto de coordenadas 1727511 N y 983989 E(punto 28), entonces se bordea ésta curva de nivel hasta alcanzar el punto de coordenadas 1726333 N y 983729 E(punto 29), luego se toma un azimut de 270° 34' 23.91" para poder llegar al punto de coordenadas planas 1726323 N y 983684 E (punto 30) en el límite del predio del Terminal Pozos Colorados de Ecopetrol, sobre la carretera que de Santa Marta conduce a Ciénaga. Sobre ésta vía, en dirección sur se sigue hasta su intersección con la Quebrada La Iguana (sector Irotama). Siguiendo la ronda de la quebrada en dirección este hasta encontrar el borde oriental de la Carretera Central(proyectada) en el punto con coordenadas 1724978 N y 984822 E(punto 32), entonces se continúa con dirección norte por el borde de dicha vía pasando por los puntos de coordenadas 1725037 N y 984845 E (punto 33), 1726122 N y 984904 E(punto 34), hasta el punto de coordenadas 1725325 N y 984899 E (punto 35). Luego 322 metros en línea recta con dirección este y con un azimut de 103°14' 26.08", hasta el punto de coordenadas 172 5251 N y 985213 E (punto 36). Desde éste punto con una línea recta de 111 metros y con azimut de 9°43' 32.57" se alcanza el punto de coordenadas 1725361 N y 985232 E (punto 37), desde aquí, siguiendo un azimut de 86° 36' 5.83" hasta el punto de coordenadas 1725386 N y 985564 E(punto 38) en su intersección con el borde oriental de la Vía Alterna (propuesta), luego en dirección sur, continuando por el borde oriental de la vía pasando por los puntos de coordenadas 1724747 N y 985343 E (punto 39), y 1722375 N y 985285 E(punto 40), hasta alcanzar las coordenadas 1721780 N y 985275 E (punto 41). De aquí en línea recta con azimut de 270°41' 29.15" hasta el punto de coordenadas 1721 790 N y 984466 E (punto 42). Desde aquí con azimut de 172°57' 21.23" hasta el punto con las coordenadas 1721651 N y 984483 E (punto 43). Luego en dirección oeste con un azimut de 256°57'18.57" hasta interceptar la vía que conduce a Ciénaga en el punto con coordenadas 1721520 N y 983917 E (punto 44), desde éste punto y sobre la vía con dirección sur, o hacia Ciénaga hasta encontrar la intersección de ésta con la quebrada El Doctor en el punto de coordenadas



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

1716880 N y 985111 E(punto 45), entonces se sigue la ronda de la quebrada en dirección oeste hasta su desembocadura en el Mar Caribe en el punto de coordenadas 1716913 N y 984934 E(punto 46), y de aquí en dirección norte, bordeando toda la costa hasta el punto de partida que es Punta Petacas (punto 1).

**ARTICULO 90° Suelos de Expansión Urbana.** Constituidos por la porción de territorio distrital destinada a la expansión que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinan los Programas de Ejecución. Se enmarca en las disposiciones contenidas en el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997.

Los suelos de expansión urbana son aquellos que por su proximidad e inminentes tendencias a incorporarse al perímetro constituido, y por presentar dinámicas viables a los procesos de urbanización, se habilitarán para usos urbanos durante la vigencia del Plan de Ordenamiento y según lo determinen los programas de Ejecución del mismo. Forman parte del suelo de expansión las áreas de la cabecera distrital delimitadas por los perímetros de expansión respectivos.

**Parágrafo 1.** Para la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano será necesario la elaboración de planes parciales o planes locales.

**Parágrafo 2.** La determinación de este suelo queda sujeto a las previsiones del crecimiento de la ciudad y a la viabilidad de dotación de servicios públicos y equipamientos comunitarios de interés público o social.

**Parágrafo 3.** Los suelos de expansión aparecen delimitados en los Planos de Clasificación y Delimitación de Suelos.

**Parágrafo 4.** Dentro de ésta categoría se podrán incluir áreas de desarrollo concertado, a través de Unidades de Actuación Urbanística, de acuerdo a como lo define el capítulo V de la ley 388/97 en cada una de sus actuaciones y procedimientos y en concordancia con las Unidades de Actuación Urbanística que se plantean dentro del POT de Santa Marta. Estas unidades aparecen delimitadas en el Plano del Componente Urbano "Estructura Urbana Propuesta."

**ARTICULO 91° Delimitación de las Zonas de Expansión de la Cabecera Distrital.** Las Zonas de expansión de la Cabecera Distrital están delimitadas de la siguiente manera:

**a) Zona de Expansión Fase 1:** La expansión urbana en la Fase 1 está conformada por tres áreas a saber:

**I -.** Comprende el área que se encuentra dentro del siguiente polígono: tomando como límite el perímetro urbano en el punto de coordenadas 1734723 N y 990180 E(1 a1), se sigue en dirección este sobre la curva de nivel de cota 40 m.s.n.m. hasta el punto de coordenadas 1734827 N y 992895 E(punto 2 a1), desde aquí se sigue en línea recta con azimut de 181°28' 29.25" hasta la desembocadura de la Quebrada Mojada en el Río Manzanares en el punto de coordenadas 1734252 N y 992880 E(punto 3 a1). Desde éste punto se sigue por el perímetro urbano hasta llegar al punto de partida.

**II-.** Desde la intersección del perímetro urbano con el río Gayra en el punto con coordenadas 1728735 N y 984708 E(punto 1 a), siguiendo por la ronda del río hasta el punto de coordenadas 1728413 N y 985568 E(punto 2 a), luego en línea recta, con azimut de 36°41' 52.75" hasta el punto con coordenadas 17288 26 N y 985876 E (punto 3 a), de allí, siguiendo en línea recta con azimut de 316° 06' 40.92" hasta el punto con coordenadas 1728902 N y 985803 E (punto 4 a), continuando con una línea recta de azimut 37°09' 25.68" hasta su intersección con la vía férrea en el punto de coordenadas 1729648 N y 986369 E (punto 5 a), de aquí sigue sobre la línea férrea en dirección norte hasta alcanzar el punto de coordenadas 1730576 N y 987336 E (punto 6 a), luego, con un azimut de 41° 29' 53.17" en línea recta hasta la intersección de ésta con el perímetro urbano en el punto de coordenadas 1731023 N y 987732 E (punto 7 a), y luego recorriendo el perímetro urbano en dirección sur-occidente se cierra el polígono en el punto de partida.

**III-** Desde el perímetro urbano a la altura del punto con coordenadas 1731824 N y 988799 E(punto 8 a), en línea recta con un azimut de 107°11' 58.83", hasta el punto con coordenadas 1731702 N y 989193 E (punto 9 a), continuando en línea recta, hasta el punto de coordenadas 1731421 N y 989451 E (punto 10 a) en el borde occidental de la vía Alterna (propuesta). Desde éste punto, se continuo en dirección noreste pasando por los puntos de coordenadas 1731771 N y 990153 E(punto 11 a), y 1732145 N y 990501 E(punto 12 a) hasta el punto de coordenadas 1731919 N y 990421 E (punto 13 a) que se encuentra aproximadamente a 100 metros al sur de la vía Troncal del Caribe. Luego, siguiendo sobre el perímetro urbano con dirección sur-occidente hasta el punto de partida (punto 8a).

**b) Zona de Expansión Fase 2:** Esta zona está enmarcada dentro del polígono delimitado por el siguiente perímetro:

Desde las coordenadas 1730712 N y 990822 E (punto 1 b), en línea recta con azimut de 154°02' 31.27" hasta el punto con coordenadas 1730344 N y 991001 E (punto 2 b), de aquí continua en línea recta con azimut de 237°10' 31.09" hasta el punto con coordenadas 172 9698 N y 989999 E (punto 3 b), luego con una línea recta de azimut 239°40' 33" hasta alcanzar el punto de c oordenadas 1729442 N y 989458 E (punto 4 b), de allí con

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

un azimut de 313°33' 49.05" hasta el punto con coordenadas 1729634 N y 989256 E (punto 5 b), de aquí con azimut de 266° 1' 34.9" se sigue en línea recta hasta alcanzar las coordenadas 1729622 N y 988661 E (punto 6 b), luego en línea recta se proyecta con un azimut de 253° 41' 57.73" hasta el punto de coordenadas 1729177 N y 988000 E (punto 7 b), luego, continuando en línea recta con azimut de 317° 19' 45.97" para alcanzar el punto de coordenadas 1729305 N y 987882 E (punto 8 b), de aquí se toma un azimut de 261° 30' 4.95", se sigue en línea recta hasta el punto de coordenadas 1729255 N y 987546 E (punto 9 b), entonces, en línea recta se sigue con azimut de 201° 16' 10.29" hasta alcanzar el punto de coordenadas 1728662 N y 987315 E (punto 10 b), desde aquí se sigue en línea recta con azimut de 297° 15' 13.06" hasta interceptar el borde oriental del corredor de la Vía Alternativa (propuesta) en el punto de coordenadas 1729684 N y 987207 E (punto 11 b), desde aquí, sobre éste borde, en dirección sur-oeste hasta su intersección con el río Gayra en el punto con coordenadas 1727947 N y 986817 E (punto 12 b), de allí sobre el borde del río hasta encontrarse con la intersección de éste con el borde occidental de la Carretera Central (propuesta) en el punto de coordenadas planas 1728163 N y 985932 E (punto 13 b), sobre éste borde se sigue en dirección suroeste pasando por los puntos de coordenadas 1728026 N y 985888 E (punto 14 b), 1727690 N y 985556 E (punto 15 b), 1727362 N y 985389 E (punto 16 b), 1727063 N y 985269 E (punto 17 b), 1726781 N y 985065 E (punto 18 b), 1726353 N y 984705 E (punto 19 b), 1726150 N y 984682 E (punto 20 b), 1725745 N y 984730 E (punto 21 b), 1725609 N y 984739 E (punto 22 b) y llegar al punto de coordenadas planas 1725338 N y 984847 E (punto 23 b), de aquí se cierra al alcanzar de nuevo el perímetro urbano tomando un azimut de 102° 12' 28.88", siguiendo en línea recta hasta el punto de coordenadas 1725326 N y 984902 E (punto 24 b) sobre el límite de la zona urbana.

**ARTICULO 92º Clasificación del Suelo en las Cabeceras Corregimentales.** Establézcanse en cada cabecera corregimental tres clases de suelo a saber: suelo urbano, suelo de expansión y suelo de protección. Adóptense los condicionantes definidos en el Documento Técnico de Soporte para el desarrollo del suelo urbano de las cabeceras corregimentales, teniendo en cuenta el perímetro de los servicios públicos básicos o sanitarios, y las irregularidades propias de la expansión de estos centros poblados, y será obligatorio en el corto y mediano plazo, la optimización de dichos servicios en las zonas delimitadas dentro del perímetro urbano, y que son propiamente aquellas en donde existen actualmente áreas residenciales consolidadas y/o en vías de consolidación.

**ARTICULO 93º Delimitación del Perímetro Urbano de las Cabeceras Corregimentales del Distrito.** En cada cabecera corregimental habrá un suelo o perímetro urbano conformado por aquellas áreas que corresponden a una alta densidad e intensa interacción, cumplen funciones caracterizadas por actividades económicas, sociales e institucionales, están dotadas de infraestructura vial, redes de energía, acueducto, y demás servicios que posibilitan su urbanización y edificación. Los perímetros urbanos de las cabeceras corregimentales de Bonda, Minca, Guachaca y Taganga son los que se establecen a continuación:

**a) El perímetro urbano de la cabecera corregimental de Guachaca:** Se parte del punto de coordenadas 1735823 N y 1026201 E en la intersección de la carretera Troncal del Caribe con la orilla oriental del río Guachaca, de allí se sigue en dirección norte bordeando el río hasta alcanzar el punto de coordenadas 1736147 N y 1027077 E, desde aquí, con un azimut de 155° 22' 56.32" y en línea recta hasta intersectar la carretera Troncal del Caribe en el punto de coordenadas 1735949 N y 1027167 E, de allí, siguiendo la vía en el sentido Riohacha - Santa Marta hasta el punto de partida.

**b) Perímetro urbano de la cabecera corregimental de Bonda.** Se forma por la unión de los puntos que partiendo del punto de coordenadas 1734446 N y 994195 E de donde se sigue en línea recta con un azimut de 174° 19' 17.43" hasta llegar a las coordenadas 1734204 N y 994219 E, desde este punto continuando en línea recta ahora con azimut de 78° 26' 25.20" hasta el punto de coordenadas planas 1734222 N y 994307 E, luego con azimut de 165° 14' 10.90" se sigue en línea recta hasta las coordenadas 1734195 N y 994314 E, de allí con azimut de 83° 46' 33.52" hasta alcanzar las coordenadas 1734203 N y 994387 E, entonces se sigue hasta las coordenadas 1734338 N y 994662 E con azimut de 63° 51' 18.85", desde este punto con azimut de 185° 32' 3.85" hasta el punto de coordenadas 1734306 N y 994659 E, luego en línea recta con azimut de 71° 54' 19.38" hasta el punto de coordenadas 1734350 N y 994794 E, desde el cual se sigue hasta el punto de coordenadas 1734440 N y 994741 E en línea recta con azimut de 329° 30' 54", entonces se sigue bordeando la ronda oriental del río Manzanares hasta el punto de coordenadas 1734237 N y 995507 E, luego en línea recta con azimut de 194° 55' 51.24" hasta el punto de coordenadas 1734035 N y 995453 E, para seguir en línea recta con un azimut de 287° 52' 20.54" hasta el punto de coordenadas 1734077 N y 995323 E, de aquí continuando en línea recta con azimut de 337° 48' 22.63" hasta el punto de coordenadas 1734180 N y 995281 E, desde ese punto con azimut de 283° 59' 58.40" hasta el punto de coordenadas 1734216 N y

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

995136 E, luego siguiendo por la vía en dirección sur hasta el punto de coordenadas 1733903 N y 994967 E, desde aquí, en línea recta con azimut de  $152^{\circ}13'31.77''$  hasta el punto de coordenadas 1733673 N y 995088 E, luego con azimut de  $240^{\circ}36'27.42''$  hasta alcanzar el punto de coordenadas 1733544 N y 994859 E, luego con azimut de  $259^{\circ}57'12.90''$  hasta las coordenadas planas 1733538 N y 994826 E, desde este punto continuando en línea recta con azimut de  $325^{\circ}59'36.91''$  hasta el punto de coordenadas 1733722 N y 994702 E, de aquí se sigue en línea recta con azimut de  $61^{\circ}47'33.80''$  hasta el punto de coordenadas 1733743 N y 994741E, desde este punto con azimut de  $333^{\circ}10'41.78''$  siguiendo en línea recta hasta el punto de coordenadas 1733903 N y 994660 E, luego con azimut de  $264^{\circ}32'47.61''$  hasta el punto de coordenadas planas 1733833 N y 994449 E, desde aquí siguiendo en línea recta con azimut de  $164^{\circ}59'18.47''$  hasta el punto de coordenadas 1733704 N y 994497 E, de aquí con azimut de  $249^{\circ}4'2.66''$  hasta el punto de coordenadas 1733670 N y 994408 E, de este punto con azimut de  $329^{\circ}47'52.79''$  en línea recta hasta el punto con coordenadas 1733701 N y 994390 E, luego con azimut de  $252^{\circ}14'56.15''$  hasta el punto de coordenadas 1733685 N y 994340 E, desde allí con azimut de  $336^{\circ}1'4.64''$  en línea recta hasta alcanzar el punto de coordenadas 1733782 N y 994297 E, luego se toma un azimut de  $341^{\circ}31'56.78''$  y siguiendo en línea recta hasta el punto de coordenadas 1734031 N y 994214 E, entonces continuando en línea recta con azimut de  $259^{\circ}20'55.94''$  se llega al punto de coordenadas 1734000 N y 994049 E, luego con azimut de  $269^{\circ}15'8.57''$  hasta el punto de coordenadas 1733997 N y 993816 E, desde este punto con azimut de  $355^{\circ}24'27.30''$  hasta llegar al punto de coordenadas 1734047 N y 993812 E, desde aquí se toma un azimut de  $73^{\circ}15'45.89''$  para continuar en línea recta y alcanzar el punto de coordenadas 1734087 N y 993945 E, desde este punto se sigue en línea recta con azimut de  $359^{\circ}15'6.47''$  para llegar al punto de coordenadas planas 1734316 N y 993942 E, de aquí se continúa en línea recta con azimut de  $66^{\circ}7'3.05''$  hasta alcanzar el punto de coordenadas 1734373 N y 994071 E, de aquí se sigue con azimut de  $24^{\circ}54'40.96''$  hasta alcanzar las coordenadas 1734412 N y 994089 E y de aquí al punto de partida cerrando así el polígono que limita el área urbana.

**c) Perímetro urbano de la cabecera corregimental de Taganga** .El perímetro urbano del corregimiento tiene como límite geográfico la orilla del mar, de donde se parte en el punto de coordenadas 1737922 N y 988333 E, desde aquí se sigue con azimut de  $344^{\circ}31'27.93''$  en línea recta hasta el punto de coordenadas 1737987 N y 988315 E, de allí se continúa en línea recta con azimut de  $68^{\circ}51'25.17''$  hasta alcanzar el punto de coordenadas planas 1738000 N y 988349 E, de aquí, continuando con un azimut de  $31^{\circ}18'33.74''$  en línea recta hasta el punto de coordenadas 1738023 N y 988363 E, de aquí bordeando la curva de nivel de cota 25 m.s.n.m. en dirección este hasta llegar a las coordenadas 1738326 N y 988460 E, luego con azimut de  $6^{\circ}2'31.64''$  en línea recta hasta llegar al punto de coordenadas 1738346 N y 988462 E, desde este punto se sigue con azimut de  $90^{\circ}10'12.82''$  en línea recta hasta el punto de coordenadas 1738346 N y 988476 E, desde aquí bordeando otra vez la curva de nivel de cota 25 m.s.n.m. hasta alcanzar el punto de coordenadas 1738386 N y 988611 E, luego con azimut de  $124^{\circ}1'43.29''$  hasta el punto de coordenadas 1738367 N y 988639 E, entonces se toma un azimut de  $168^{\circ}5'4.68''$  para llegar al punto de coordenadas 1738339 N y 988645 E, de este punto en línea recta se toma un azimut de  $192^{\circ}23'32.46''$  hasta el punto de coordenadas 173837 N y 988640 E, de allí, continuando en línea recta con azimut de  $165^{\circ}55'3.29''$  hasta el punto de coordenadas 1738261 N y 988654 E, desde este punto con azimut de  $195^{\circ}28'1''$  en línea recta hasta el punto de coordenadas 1738153 N y 988624 E, luego con azimut de  $134^{\circ}27'8.66''$  se llega al punto con coordenadas planas de 1738137 N y 988640 E, entonces en línea recta con azimut de  $91^{\circ}38'45.56''$  hasta el punto de coordenadas 1738135 N y 988704 E, desde ese punto se sigue con un azimut de  $164^{\circ}44'14.96''$  hasta alcanzar el punto de coordenadas 1738010 N y 988738 E, entonces se continúa en línea recta con azimut de  $71^{\circ}4'8.79''$  hasta las coordenadas 1738141 N y 989120 E, desde este punto con azimut de  $151^{\circ}25'2.86''$  en línea recta se llega al punto de coordenadas 1738018 N y 989187 E, luego se toma un azimut de  $250^{\circ}0'2.09''$  llegando así al punto de coordenadas 1737935 N y 988959 E, entonces con azimut de  $168^{\circ}12'46''$  se sigue en línea recta hasta llegar al punto de coordenadas 1737887 N y 988969 E, de aquí continuando en línea recta con azimut de  $74^{\circ}20'2.09''$  hasta el punto de coordenadas 1737907 N y 989040 E, luego se sigue con azimut de  $238^{\circ}55'10.54''$  en línea recta hasta el punto de coordenadas 1737886 N y 989005 E, entonces con azimut de  $245^{\circ}6'37.55''$  en línea recta para llegar así al punto de coordenadas 1737871 N y 988973 E, desde este punto se sigue por la curva de nivel de cota 25 m.s.n.m. bordeándola hasta el punto de coordenadas 1737589 N y 989172 E, desde aquí con azimut de  $161^{\circ}48'31.44''$  hasta el punto de coordenadas 1737571 N y 989178 E, desde aquí se sigue con un azimut de  $246^{\circ}35'58.42''$  hasta el punto con coordenadas planas de 1737564 N y 989162 E, continuando en línea recta con azimut de  $189^{\circ}15'20.49''$  hasta el punto de coordenadas 1737533 N y 989157 E, entonces con azimut de  $162^{\circ}50'38.22''$  se llega a las coordenadas 1737429 N y 989189 E, luego con azimut de  $94^{\circ}10'51.44''$  hasta alcanzar el punto de coordenadas 1737425 N y 989242 E, siguiendo desde este punto con azimut de  $64^{\circ}10'42.03''$  se continúa en línea recta hasta llegar al punto de coordenadas planas 1737449 N y 989292 E, continuando con azimut de  $137^{\circ}48'51.74''$  hasta el

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

punto de coordenadas 1737428 N y 989311 E, luego con azimut de 179° 54' 20.48" hasta el punto de coordenadas 1737397 N y 989311 E, de allí con azimut de 127° 8' 38.67" en línea recta hasta el punto de coordenadas planas 1737387 N y 989234 E, continuando en línea recta con azimut de 260° 35' 6.87" hasta llegar al punto de coordenadas 1737372 N y 989233 E, desde aquí con azimut de 120° 6' 10.54" hasta el punto de coordenadas 1737361 N y 989252 E, entonces en línea recta se continua con azimut de 189° 6' 3.54" hasta alcanzar el punto de coordenadas 1737323 N y 989246 E, entonces con azimut de 288° 53' 42.38" hasta llegar al punto de coordenadas 1737340 N y 989196 E, desde aquí con azimut de 244° 30' 30.94" en línea recta hasta el punto de coordenadas 1737332 N y 989179 E, de aquí siguiendo un azimut de 145° 22' 12.76" hasta alcanzar las coordenadas planas 1737306 N y 989197 E, siguiendo en línea recta con azimut de 255° 55' 57.87" hasta el punto de coordenadas 1737294 N y 989149 E, de aquí se toma un azimut de 305° 55' 39.65" hasta alcanzar el punto de coordenadas 1737315 N y 989120 E, desde este punto, con azimut de 44° 29' 27.14" para alcanzar las coordenadas planas 1737328 N y 989133 E, de aquí con azimut de 345° 33' 48.77" en línea recta hasta el punto de coordenadas 1737351 N y 989127 E, continuando en línea recta con un azimut de 237° 0' 55.59" hasta alcanzar el punto de coordenadas 1737343 N y 989115 E, desde este punto se continua en línea recta con azimut de 155° 40' 37.51" para llegar al punto de coordenadas 1737334 N y 989119 E, luego se toma un azimut de 253° 37' 50.97" y en línea recta se alcanza el punto de coordenadas 1737329 N y 989102 E, entonces de sigue en línea recta con azimut de 317° 35' 26.43" hasta llegar al punto de coordenadas 1737352 N y 989081 E, desde aquí se sigue en línea recta hasta el punto de coordenadas planas 1737372 N y 989090 E, de allí bordeando la curva de nivel de cota 25 m.s.n.m. en sentido oeste hasta el punto de coordenadas 1737581 N y 988778 E, luego, desde este punto, en línea recta con azimut de 257° 5' 3.67" se alcanza el punto de coordenadas 1737566 N y 988712 E, de aquí se sigue en línea recta con azimut de 197° 5' 29.16" hasta el punto de coordenadas 1737498 N y 988691 E, desde este punto con azimut de 274° 41' 52.57" en línea recta hasta alcanzar el punto de coordenadas 1737504 N y 988617 E, luego en línea recta se sigue hasta llegar al punto con las coordenadas 1737416 N y 988567 E con un azimut 209° 34' 10.51", de aquí continuando en línea recta con azimut de 294° 10' 7.45" hasta el punto de coordenadas 1737450 N y 988491 E, de aquí se bordea la orilla del mar hasta el punto de partida cerrando así el polígono que determina el área urbana.

**d) El Perímetro urbano de la cabecera corregimental de Minca.** Esta El perímetro del área urbana del corregimiento está determinada por el punto de partida de las coordenadas 1724169 N y 995428 E, desde donde con azimut de 5° 59' 16.39" en línea recta se sigue hasta el punto de coordenadas 1724206 N y 995432 E, luego se toma un azimut de 54° 16' 33.73" para continuar en línea recta hasta alcanzar la coordenadas 1724237 N y 995475 E, desde aquí se avanza en línea recta con azimut de 13° 48' 39.23" hasta el punto de coordenadas planas 1724265 N y 995482 E, luego, con azimut de 90° 20' 15.55" en línea recta se llega a las coordenadas 1724265 N y 995501 E, desde este punto se sigue con azimut de 139° 41' 43.18" en línea recta para alcanzar el punto de coordenadas 1724245 N y 995518 E, entonces con un azimut de 43° 22' 45.72" siguiendo una línea recta se llega al punto de coordenadas 1724278 N y 995549 E, de aquí se sigue un azimut de 92° 17' 0.38" y en línea recta para llegar al punto de coordenadas planas 1724260 N y 995599 E, para desde allí seguir la curva de nivel de cota 650 m.s.n.m. hacia el este hasta alcanzar sobre esta curva el punto de coordenadas 1724326 N y 995748 E, luego se sigue en línea recta hasta el punto de coordenadas 1724332 N y 995819 E con azimut de 85° 5' 56.68", desde aquí, con azimut de 121° 28' 24.45" continuando en línea recta hasta el punto de coordenadas 1724291 N y 995886 E, luego con azimut de 101° 37' 11.47" se llega en línea recta al punto de coordenadas planas 1724274 N y 995968 E, desde aquí continuando con azimut de 144° 15' 43.13" en línea recta se alcanza el punto de coordenadas 1724228 N y 996001 E, luego, en línea recta también con azimut de 132° 37' 31.29" se llega al punto de coordenadas 1724180 N y 996053 E, entonces continuando en línea recta pero ahora con azimut de 203° 14' 6.37" se alcanza el punto de coordenadas 1723952 N y 995955 E, de allí se toma un azimut de 192° 42' 28.51" para continuar en línea recta y alcanzar el punto de coordenadas 1723895 N y 995942 E, luego, con azimut de 294° 6' 24.19" se sigue en línea recta hasta llegar al punto de coordenadas planas 1723922 N y 995882 E, entonces con azimut de 230° 36' 23.67" se llega en línea recta al punto de coordenadas 1723831 N y 995771 E, luego se sigue con azimut de 139° 13' 52.81" en línea recta se alcanza el punto de coordenadas 1723803 N y 995795 E, de allí se sigue en línea recta con azimut de 106° 6' 48.69" hasta el punto de coordenadas 1723798 N y 995812 E, desde aquí se toma un azimut de 205° 34' 45.37" para seguir en línea recta hasta el punto de coordenadas 1723746 N y 995787 E, de allí se sigue en línea recta con azimut de 291° 6' 10.11" hasta el punto de coordenadas 1723760 N y 995751 E, luego con azimut de 200° 54' 55.32" en línea recta se llega al punto de coordenadas 1723734 N y 995741 E, desde aquí se continua en línea recta con azimut de 314° 34' 51.28" hasta el punto de coordenadas 1723804 N y 995670 E, entonces, con azimut de 274° 18' 24.47" se avanza en línea recta hasta el punto de coordenadas 1723805 N y 995655 E, de aquí se sigue en línea recta con azimut de 195° 54' 7.59" hasta llegar al punto de coordenadas 1723838 N y 995562 E, entonces con un azimut de



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

286°22' 58.21" en línea recta se alcanza el punto de coordenadas planas 1723831 N y 995567 E, de aquí con azimut de 178° 40' 31.29" en línea recta de continuo a hasta el punto de coordenadas 1723789 N y 995568 E, luego en línea recta con azimut de 267° 40' 39.96" hasta alcanzar el punto de coordenadas 1723783 N y 995416 E, desde aquí, bordeando la ronda del río Gayra, río arriba hasta el punto de coordenadas 1723977 N y 995527 E, de allí con azimut de 58° 37' 49.60" siguiendo en línea recta hasta alcanzar las coordenadas planas 1723997 N y 995560 E, desde aquí se continua en línea recta con azimut de 308°57' 54.39" hasta el punto de coordenadas 1724022 N y 995529 E, luego también en línea recta se continua con azimut de 51° 29' 17.26" hasta llegar al punto de coordenadas 1724049 N y 995563 E, entonces se sigue en línea recta con azimut de 311° 49' 39.28" hasta alcanzar el punto de coordenadas 1724068 N y 995542 E, desde aquí con azimut de 37°7' 15.96" hasta el punto de coordenadas 1724100 N y 995566 E, de allí se toma un azimut de 258°29' 26.74" para seguir en línea recta hasta el punto de coordenadas 1724081 N y 995472 E, de aquí se continua en línea recta con azimut de 186° 11' 57.75" hasta llegar al punto de coordenadas 1724071 N y 995471 E, entonces, en línea recta con azimut de 260°8' 48.18" se avanza al punto de coordenadas 1724064 N y 995431 E, luego con azimut de 1° 14' 12.87" se sigue en línea recta hasta el punto con coordenadas planas 1724104 N y 995432 E, de donde se sigue en línea recta con azimut de 74° 11' 47.46" hasta las coordenadas 1724114 N y 995467 E, desde ese punto se sigue con un azimut de 8°42' 20.60" en línea recta hasta el punto de coordenadas 1724160 N y 995474 E, para cerrar por último, siguiendo con línea recta hasta el punto de partida.

**Parágrafo.** Teniendo en cuenta el nivel de desarrollo de los servicios públicos básicos o sanitarios, y las irregularidades propias de la expansión de estos centros poblados, el Plan de Ordenamiento Territorial establece como obligatoriedad en el corto y mediano plazo, la optimización del dichos servicios en las zonas que para efectos de la formulación se circunscriben al perímetro urbano, y que son propiamente aquellas en donde existen actualmente áreas residenciales consolidadas y/o en vías de consolidación.

**ARTICULO 94º El Suelo de Expansión de las Cabeceras Corregimentales.** El suelo de expansión urbana en cada una de las cabeceras corregimentales está conformado por aquellas porciones de terreno hacia donde crecerán estos asentamientos poblados durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** La incorporación de los suelos de expansión en cada una de las cabeceras corregimentales estará condicionado al desarrollo del área comprendida dentro de la demarcación del perímetro urbano; por tanto, sólo se iniciarán proyectos urbanísticos en las área de expansión cuando se consoliden las zonas residenciales actuales, se incorporen todos los lotes vacantes, se optimice la cobertura y calidad de los servicios públicos básicos, se disponga de las áreas recreativas y de los equipamientos en los plazos previstos en la formulación del Plan.

**Parágrafo 2.** Adoptase el procedimiento gradual de incorporación de los suelos de expansión urbana previstos por el Documento Técnico de Soporte para cada una de las cabeceras corregimentales, con el propósito de regular el crecimiento poblacional y planificar el desarrollo urbanístico.

**ARTICULO 95º Clasificación de las Áreas de Expansión de las Cabeceras corregimentales.** Las áreas de expansión de las cabeceras corregimentales se clasifican en :

**a) Expansión Tipo A (ETA):** Prevista para el mediano plazo. El desarrollo de proyectos urbanísticos en esta área se sujeta a los usos del suelo determinado por el Plan de Ordenamiento, en este caso, para la construcción de proyectos de vivienda de interés social, y su intervención está condicionada a que el área comprendida dentro del perímetro urbano definido por el Plan, se haya ocupado en su totalidad y se disponga de un 100% cobertura de servicios públicos y sanitarios.

**b) Expansión Tipo B (ETB):** Prevista para el largo plazo. El desarrollo de proyectos urbanísticos en esta área se sujeta a los usos del suelo determinados por el Plan de Ordenamiento, en este caso, para la construcción de proyectos de vivienda de interés social, y su intervención está condicionada a que las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano y la porción de territorio definida como Expansión Tipo A, se hayan ocupado en su totalidad, dispongan en un 100% de la solución sanitaria y de los servicios públicos básicos requeridos por los habitantes.

**c) Expansión Tipo C (ETC):** Se contempla como zona de expansión residencial. Su desarrollo se prevé para cualquiera de los plazos que cobija el Plan, con la condición de que los constructores y/o propietarios interesados concerten con las autoridades competentes, las formas de autoabastecimiento de los servicios públicos, sanitario y la vialidad ambiental que demande cada obra.. La administración Distrital y las empresas de servicios públicos estarán en la obligación de suministrar dichos servicios, solamente cuando se haya logrado una cobertura del 100% en los servicios públicos básicos, y el desarrollo infraestructural en un 100% de la red vial local establecida para las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano, y los suelos de expansión tipo A y B.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 96º Distribución de los Suelos de Expansión en las Cabeceras Corregimentales.** La distribución de los suelos de expansión establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en cada una de las cabeceras corregimentales, es la siguiente:

Area	Cabecera de Bonda		Cabecera de Guachaca		de Cabecera de Minca		de Cabecera de Taganga	
	HAS	%	HAS	%	HAS	%	HAS	%
<b>Urbana</b>	103.96	81.61	10.10	46.5	18.46	61.15	50.43	76.61
De Expansión	23.42	18.39	11,62	53.5	11.73	38.86	15.40	23.39
<i>Expansión Tipo A</i>	8.09	6.35	3.12	14.36	2.62	8.69	2.80	4.25
<i>Expansión Tipo B</i>	8.41	6.61	8.50	39.13	2.38	7.87	2.65	4.03
<i>Expansión Tipo C</i>	6.92	5.43	-	-	6.73	22.29	9.95	15.11
Total Area	127.38	100.	21,72	100.	30.19	100.	65.83	99.99

**a) Las áreas de expansión de la cabecera de Guachaca.** Las áreas de expansión de la cabecera corregimental de Guachaca se definen a continuación:

**1º. Área de Expansión Tipo A.** se conforma teniendo como límite occidental el área urbana y partiendo del punto de coordenadas 1736147 N y 1027077 E siguiendo la orilla del río Guachaca en dirección norte hasta el punto de coordenadas 1736220 N y 1027239 E, luego en línea recta con azimut de 158° 38' 23.01" hasta alcanzar la carretera Troncal del Caribe en el punto de coordenadas 1736008 N y 1027322 E y desde aquí siguiendo por la vía hasta el límite del área urbana.

**2º. Área de expansión Tipo B.** Partiendo del perímetro del área de expansión A en el punto 1736220 N y 1027239 E bordeando el río Guachaca hasta alcanzar el punto de coordenadas 1736392 N y 1027515 E, luego con azimut de 155° 10' 30.41" y en línea recta hasta el punto de coordenadas 1736129 N y 1027637 E y desde aquí hasta el límite del área de expansión A en línea recta hasta el punto de coordenadas 1736008 N y 1027322E.

**b) Las áreas de expansión de la cabecera de Bonda.** Las áreas de expansión de la cabecera corregimental de Bonda se definen a continuación:

**1º. Área de expansión Tipo A.** Tomando como límite el perímetro del área urbana del corregimiento, partiendo del punto de coordenadas 1733782 N y 994214 E con azimut de 264° 12' 27" siguiendo en línea recta hasta el punto de coordenadas planas 1733775 N y 994227 E, de aquí siguiendo la vía hasta el punto de coordenadas 1733997 N y 993816 E en el límite del perímetro urbano.

**2º. Área de expansión Tipo B.** Tomando el límite del área urbana se sigue desde el punto de coordenadas planas 1733538 N y 994826 E, con un azimut de 281° 45' 35.05" hasta el punto de coordenadas 1733670 N y 994408 E, siguiendo en línea recta con azimut de 282° 28' 38.25" hasta alcanzar las coordenadas 1733685 N y 994340 E, desde aquí, en línea recta con azimut de 286° 37' 5.52" hasta llegar a las coordenadas planas 1733714 N y 994243 E, desde este punto con un azimut de 345° 15' 27.09" se sigue en línea recta hasta el punto de coordenadas 1733775 N y 994227 E en el límite del área urbana del corregimiento.

**3º. Área de expansión Tipo C.** Partiendo del límite del área urbana en el punto de coordenadas 1734222 N y 994307 E, se sigue en línea recta con azimut de 37° 0' 12.53" hasta el punto de coordenadas planas 1734278 N y 994349 E, desde aquí se sigue con azimut de 70° 11' 54.39" en línea recta hasta alcanzar las coordenadas 1734305 N y 994424 E, continuando en línea recta con azimut de 354° 2' 45.18" hasta el punto de coordenadas planas 1734468 N y 994407 E, luego con azimut de 86° 20' 8.43" hasta alcanzar el punto de coordenadas planas 1734481 N y 994612 E, desde aquí se continua en línea recta con azimut de 108° 28' 6.61" hasta llegar al punto de coordenadas 1734438 N y 994741 E en el límite del área urbana del corregimiento.

**c) Las áreas de expansión de la cabecera de Taganga** Las áreas de expansión de la cabecera corregimental de Taganga se definen a continuación:

**1º. Área de expansión Tipo A.** Partiendo del punto de coordenadas 1737441 N y 989299 E en el límite del área urbana con un azimut de 76° 20' 55.55" en línea recta hasta el punto de coordenadas 1737453 N y 989348 E, luego con azimut de 131° 56' 43.66" se sigue hasta alcanzar el punto de coordenadas planas 1737346 N y 989367 E, entonces se toma un azimut de 105° 40' 5.78" para llegar al punto de coordenadas 1737423 N y 989413 E, de aquí se sigue con un azimut de 156° 58' 11.99" encontrando así el punto de coordenadas 1737385 N y 989429 E, desde allí se busca el punto siguiente con un azimut de 192° 45' 18.39" de coordenadas 1737319 N y 989414 E, luego en línea recta continuando con un azimut de 242° 31' 42.64" hasta llegar al punto de coordenadas 1737290 N y 989358 E, de este punto se bordea la curva de nivel de



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

cota 50 m.s.n.m. en dirección oeste hasta llegar al punto de coordenadas 1737250 N y 989176 E, entonces se toma un azimut de  $331^{\circ}52'56.82''$  para continuar en línea recta y cerrar el perímetro de esta área en el límite del área urbana.

**2º. Area de expansión Tipo B.** Tomando como límite el perímetro del área de expansión A y comenzando en el punto de coordenadas 1737453 N y 989348 E que se encuentra sobre este se visa un azimut de  $74^{\circ}44'47.43''$  de donde se llegará en línea recta al punto de coordenadas 1737473 N y 989421 E, desde este punto que es la intersección de la línea que se seguía, con la curva de nivel de cota 50 m.s.n.m. se toma dicha curva en dirección oeste y se bordea hasta llegar al punto de coordenadas 1737290 N y 989358 E en el límite del área de expansión A y cerrar así el polígono que define esta zona.

**3º. Area de expansión Tipo C.** Partiendo del límite del área urbana en el punto de coordenadas 1738261 N y 988654 E, siguiendo por la curva de nivel de cota 25 m.s.n.m en dirección este hasta alcanzar el punto de coordenadas 1738153 N y 988936 E, de donde se toma un ángulo de  $79^{\circ}45'57.29''$  que forma que forma el mismo azimut y se sigue hasta el punto de coordenadas 1738163 N y 988992 E en línea recta, continuando en línea recta pero ahora con azimut de  $72^{\circ}42'19.57''$  hasta alcanzar las coordenadas 1738200 N y 989111 E, desde este punto se toma un azimut de  $84^{\circ}22'41.02''$  para llegar al punto de coordenadas 1738203 N y 989143 E, de aquí se sigue un azimut de  $120^{\circ}5'29.18''$  y así llegar al punto de coordenadas 173893 N y 989160 E, luego se toma un azimut de  $202^{\circ}14'8.64''$  desde ese punto y se sigue en línea recta hasta el punto de coordenadas 1738103 N y 989193 E, continuando en línea recta con azimut de  $133^{\circ}38'13.39''$  se llega al punto con coordenadas planas 1738081 N y 989216 E, entonces tomando un azimut de  $151^{\circ}43'1.74''$  se alcanza el punto de coordenadas 1738025 N y 989246 E, para continuar al siguiente punto se toma un azimut de  $179^{\circ}45'59.02''$  y en línea recta se alcanzan las coordenadas 1738011 N y 989246 E, desde aquí se sigue con azimut de  $252^{\circ}32'2.79''$  hasta llegar al punto de coordenadas planas 1738003 N y 989220 E, luego se mide un azimut de  $215^{\circ}43'7.80''$  llegando así a las coordenadas 1737985 N y 989207 E, ahora con azimut de  $256^{\circ}39'37.91''$  continuando en línea recta se llega al punto con las coordenadas 1737972 N y 989152 E, luego se sigue en línea recta con azimut de  $248^{\circ}53'51.01''$  hasta las coordenadas 1737953 N y 989103 E, de aquí se sigue en línea recta con azimut de  $264^{\circ}55'46.60''$  hasta las coordenadas 1737951 N y 989079 E, desde allí se toma un azimut de  $238^{\circ}43'59.46''$  para alcanzar el punto con las coordenadas planas 1737940 N y 989061E, de allí con azimut de  $191^{\circ}3'23.09''$  se llega al punto de coordenadas 1737920 N y 989057 E, de donde se toma un azimut de  $232^{\circ}35'12.74''$  hasta alcanzar así el punto de coordenadas 1737907 N y 989040 E en el límite del área urbana y cerrando el polígono que determina el área de expansión C.

**d) Las áreas de expansión de la cabecera de Minca** Las áreas de expansión de la cabecera corregimental de Minca se definen a continuación:

**1º. Area de expansión Tipo A.** En el límite del área urbana se genera el polígono del área de expansión A tomando como punto de partida las coordenadas 1723734 N y 995741 E, con azimut de  $173^{\circ}42'30.48''$  avanzando en línea recta hasta el punto de coordenadas planas 1723715 N, 995743 E, desde aquí, continuando en línea recta con azimut de  $261^{\circ}0'8.42''$  se llega al punto de coordenadas 1723710 N y 995711 E, después, con azimut de  $240^{\circ}29'27.21''$  se sigue en línea recta hasta el punto de coordenadas 1723691 N y 995677 E, luego, se continua por la curva de nivel de cota 600 m.s.n.m. en dirección oeste hasta el punto de coordenadas 1723701 N y 995457 E, de aquí se sigue en línea recta con azimut de  $285^{\circ}12'39.78''$  hasta el punto de coordenadas 1723711 N y 995420 E, para de aquí cerrar el polígono con una línea recta hasta el punto sobre el límite del área urbana de coordenadas 1723783 N y 995416 E.

**2º. Area de expansión Tipo B.** Se define partiendo del punto de coordenadas 1723760 N y 995751 E que se encuentra sobre el perímetro del área urbana, con azimut de  $141^{\circ}0'55.94''$  se avanza en línea recta hasta el punto de coordenadas 1723656 N y 995836 E, luego con azimut de  $248^{\circ}4'4.64''$  se continua en línea recta hasta el punto de coordenadas planas 1723547 N y 995564 E, de donde se sigue por la curva de nivel de cota 600 m.s.n.m. hasta alcanzar las coordenadas 1723691 N y 995677 E en el perímetro del área de expansión A, cerrando así el polígono.

**3º. Area de expansión Tipo C.** Partiendo del límite del área urbana en el punto con coordenadas 1723997 N y 995560 E, se avanza por la ronda occidental del río Gayra en dirección hacia la desembocadura hasta alcanzar el punto de coordenadas 1723751 N y 995347 E en la intersección con la vía, de aquí se continua sobre la vía en dirección norte hasta llegar al punto de coordenadas planas 1724058 N y 995245 E en la intersección con la vía que conduce al área urbana, luego desde este punto, avanzando por esta vía en dirección este (hacia el área urbana del corregimiento), se llega al punto de coordenadas 1724169 N y 995428 E, en límite del área urbana y así se cierra el polígono del área de expansión C.

**ARTICULO 97º El Suelo Rural.** El suelo rural del Distrito de Santa Marta esta constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Parágrafo.** La delimitación de este suelo se ilustra en el Plano correspondiente a la clasificación del suelo distrital.

**ARTICULO 98º Delimitación del Perímetro del Suelo Rural del Distrito.** Partiendo de la Troncal del Caribe hasta la 983884E, 1721715N; en línea recta hasta la 984428E, 1721792N; en línea recta hasta interceptarse con el borde oriental de la vía alterna (propuesta) en las coordenadas 985275E, 1721780N; siguiendo en línea recta en el borde de la vía hasta la coordenadas 985343E, 1724747N; siguiendo en línea recta en borde de la vía en la coordenadas 985564E, 1725386N; en línea recta hasta interceptar con el borde occidental de la vía alterna en la coordenadas 985232E, 1725361N; siguiendo en línea recta hasta la coordenadas 985212E, 1725251N; en línea recta hasta el borde oriental de la carretera central en la coordenadas 984902E, 1725326N; siguiendo en línea recta al borde oriental de la vía en las coordenadas 984847E, 1725338N; en línea recta en las coordenadas 984705E, 1726355N; en línea recta en las coordenadas 985389E, 1727362N; siguiendo el borde de la vía hasta interceptarse con el río Gayra en las coordenadas 985993E, 1728163N; siguiendo el curso del río hasta interceptarse con el corredor oriental de la vía alterna en las coordenadas 986817E, 1727946N; siguiendo por el corredor de la vía hasta llegar a las coordenadas 987207E, 1728684N; en línea recta hasta las coordenadas 987315E, 1728662N; en línea recta hasta las coordenadas 987546E, 1729255N; en línea recta hasta las coordenadas 987882E, 1729305N; en línea recta hasta las coordenadas 988000E, 1729177N; en línea recta hasta las coordenadas 988661E, 1729622N; en línea recta hasta las coordenadas 989256E, 1729634N; en línea recta hasta las coordenadas 989458E, 1729442N; en línea recta hasta las coordenadas 989999E, 1729698N; en línea recta hasta las coordenadas 991007E, 1730344N; en línea recta hasta las coordenadas 990822E, 1730715N; en línea recta hasta interceptarse con la cota 50 Mts en las coordenadas 990835E, 1730848N; siguiendo la cota 50 hasta las coordenadas 990885E, 1731287N; en línea recta con las coordenadas 990974E, 1731287N; en línea recta con las coordenadas 991065E, 1731408N; en línea recta con las coordenadas 991064E, 1731507N; en línea recta interceptándose con la cota 50 Mts en las coordenadas 990993E, 1731571N; siguiendo la cota 50 hasta las coordenadas 993000E, 1733277N; en línea recta hasta interceptarse con la troncal del Caribe, Quebrada Mojada y perímetro urbano en las coordenadas 993009E, 1732823N; en línea recta hasta interceptarse con la cota 40 Mts en las coordenadas 992999E, 1734728N; siguiendo la cota hasta las coordenadas 986027E, 1736530N; en línea recta hasta interceptarse con la línea costera en punta petacas en las coordenadas 985845E, 1736740N; siguiendo la línea costera hasta la desembocadura del río Palomino en las coordenadas 1055256 E, 1737051N siguiendo el curso del río hasta interceptarse con los límites de los Departamentos de la Guajira y Cesar en las coordenadas 1050560 E, 1695296 N; siguiendo en recta al punto de las coordenadas 1050255 E, 1689665 N; siguiendo la línea donde se interceptan los límites de los municipios de Ciénaga y Aracataca en las coordenadas 1047965 E, 1688895 N; siguiendo el límite hasta la coordenada del municipio de Ciénaga en las coordenadas 1034060 E, 1694410 N; cerrando el perímetro rural donde se intercepta el límite del municipio de Ciénaga con la quebrada El Doctor en las coordenadas 984808 E, 1718997 N.

**ARTICULO 99º De los Suelos Suburbanos.** Constituyen los suelos suburbanos del Distrito de Santa Marta las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, en donde los propietarios deberán garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores interregionales. Se enmarca esta determinaciones en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 100º La Distribución de los Suelos Suburbanos en el Distrito de Santa Marta.** Los suelos suburbanos son los siguientes:

**a) Suelos Suburbanos I:** El área comprendida entre el perímetro urbano y el de expansión y la siguiente poligonal: Partiendo del punto de coordenadas 1727986 N y 986729 E (punto 1 c) en línea recta con azimut de 233 42' 32.98" hasta el punto de coordenadas 1727882 N y 986587 E (punto 2 c), siguiendo en línea recta en dirección sur con azimut de 207 09' 23.59" hasta alcanzar el punto con coordenadas planas 1727744 N y 986516 E (punto 3 c), de allí con azimut de 229 05' 43.34" en línea recta hasta el punto de coordenadas 1727383 N y 986099 E (punto 4 c), luego en dirección sur, en línea recta, con un azimut de 200 50' 31.04" para llegar al punto de coordenadas 1727081 N y 985984 E (punto 5 c), después, con azimut de 189 08'

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

49.31" se sigue en línea recta hasta el punto de coordenadas 1726660 N y 985916 E (punto 6 c), siguiendo en línea recta con dirección sur y con azimut de 207 52' 02.39" hasta el punto de coordenadas 1726263 N y 985706 E (punto 7 c), desde aquí continuando en línea recta con azimut de 192 46' 14.64" para alcanzar el punto de coordenadas 1725704 N y 985579 E (punto 8 c), luego se toma un azimut de 127 53' 28.20", hasta llegar al punto de coordenadas 1725398 N y 985480 E (punto 9 c), luego se bordea el perímetro urbano hacia el oeste y después al norte hasta intersectar el perímetro de expansión y cerrar en el punto de inicio (punto 1 c).

**b) Suelos Suburbanos II:** Esta área comprende los terrenos encerrados en el siguiente polígono: Partiendo del punto de coordenadas 1721767 N y 985190 E (punto 10 c), se sigue en línea recta con azimut de 183 20' 59.30" hasta el punto con coordenadas 1720429 N y 985111 E (punto 11 c), de aquí con un azimut de 168 58' 59.65" hasta alcanzar el punto de coordenadas 1720084 N y 985178 E (punto 12 c), luego, continuando en línea recta, en dirección sur, con un azimut de 187 52' 29.69", hasta llegar al punto de coordenadas 1719854 N y 985146 E (punto 13 c), continuando en línea recta con dirección sur y con un azimut de 177 47' 52.63" para llegar al punto de coordenadas 1719116 N y 985174 E (punto 14 c), luego en la misma dirección, hacia el sur, y con un azimut de 185 02' 46.73" se sigue en línea recta hasta llegar a la intersección con la vía Troncal del Caribe, que de Santa Marta conduce a Ciénaga, en el punto de coordenadas 1717822 N y 985059 E (punto 15 c), luego siguiendo por la vía en dirección norte y después al este se continúa bordeando el perímetro urbano hasta encontrarse con el punto de partida (punto 10 c).

**c) Suelos Suburbanos III:** El área comprendida dentro de la siguiente poligonal: Desde el punto de coordenadas 1721780 N y 985275 (punto 16 c) sobre el perímetro urbano, se toma un azimut de 82°17' 4.66" para avanzar en línea recta con éste azimut hasta que se alcance la curva de nivel de cota 100 m.s.n.m. en el punto de coordenadas 1721832 N y 985661 E (punto 17 c); desde aquí se bordea la curva de nivel de dicha cota en dirección sur hasta llegar al punto de coordenadas 1721484 N y 985673 E (punto 18 c), desde donde en línea recta se sigue hasta el punto de coordenadas 1721520 N y 986101 E (punto 19 c), para desde aquí, también en línea recta, se llegue al punto de coordenadas planas 1721188 N y 986160 E (punto 20 c), luego en línea recta se alcanza el punto con coordenadas 1720689 N y 896147 E (punto 21 c), desde aquí, en línea recta se llega al punto de coordenadas 1720470 N y 986227 E (punto 22 c), entonces se llega en línea recta también al punto con coordenadas 1719686 N y 986406 E (punto 23 c), desde allí se llega al punto con coordenadas 1719626 N y 985788 E (punto 24 c), para luego seguir en línea recta hasta el punto 1719946 N y 985690 (punto 25 c) en la intersección con la quebrada La Palmita, luego se sigue por el borde de la quebrada en dirección oeste hasta llegar a su intersección con el borde oriental de la Vía Alterna(propuesta) en el punto de coordenadas planas 1719911 N y 985236 E(punto 26 c), desde aquí, con dirección norte sobre el borde oriental de la vía, pasando por el punto de coordenadas 1720429 N y 985200 E(punto 27 c) hasta el punto de partida (16 c).

**d) Suelos Suburbanos IV** (Zona de Minca). Iniciando de las coordenadas 992384 E, 1730198 N; en línea recta en las coordenadas 992422 E, 1730089 N; en línea recta en el punto de las coordenadas 992591 E, 1729936 N; en línea recta en las coordenadas 993134 E, 1728582 N; en línea recta en las coordenadas 993336 E, 1727963 N, en línea recta al punto en las coordenadas 991748 E, 1726959 N; en línea recta al punto en las coordenadas 991660 E, 1726962 N; en línea recta al punto en las coordenadas 991488 E, 1727578 N; en línea recta al punto en las coordenadas 990978 E, 1728767 N; en línea recta al punto en las coordenadas 990862 E, 1729114 N; en línea recta al punto en las coordenadas 991927 E, 1730131 N; para cerrar el perímetro en la coordenada 992382 E, 1730198 N; punto inicial.

**e) Suelos Suburbanos V** (Zona de Bonda). Iniciando desde la intersección de la Troncal de Caribe y el Perímetro urbano en las coordenadas 993009 E, 1734014 N; siguiendo la troncal al punto de la coordenada 996824 E, 1736361 N; en línea recta al punto en la coordenada (996585 E, 1735642 N; en línea recta en el punto de la coordenada 996824 E, 1735682 N; en línea recta en el punto de la coordenada 996957 E, 1735203 N; en línea recta en el punto de la coordenada 997143 E, 1734657 N; en línea recta en el punto de la coordenada 995973 E, 1733858 N; en línea recta en el punto de la coordenada 996146 E, 1732248 N; en línea recta en el punto de la coordenada 994777 E, 1731196 N; siguiendo la Quebrada hasta llegar al punto inicial. A esta zona se extrae el perímetro del urbano de Bonda, iniciándose desde la intersección de la Troncal del Caribe en las coordenadas 993009 E, 1734014 N; siguiendo la Troncal del caribe hasta interceptarse con el río Manzanares en las coordenadas 9942332 E, 1734617 N; siguiendo el curso del río hasta la desembocadura de la Quebrada Aserrio en las coordenadas 995867 E, 1734218 N; en línea recta al punto en las coordenadas 995322 E, 1733645 N; en línea recta hasta las coordenadas 994777 E, 1733419 N; en línea recta hasta interceptarse con la Quebrada Mojada al punto de las coordenadas 993913 E, 1733539 N; siguiendo la quebrada hasta llegar a la coordenada 993009 E, 1734014, punto inicial.

**ARTICULO 101º Los Suelos de Protección.** Constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajistas o



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de los Servicios Públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTICULO 102º Delimitación de los Suelos de Protección del Area Urbana.-** Se determinan por su importancia ecológica y paisajísticas como suelos de protección en el área urbana los cerros que conforman el límite Norte del área urbana y que comprenden desde el área del puerto (incluido) hasta la cuchilla de Palangana, los estribaciones de los cerros orientales desde el sector 11 de Noviembre hasta el sector del Cisne, la banda de estribaciones paralela a la zona Sur hasta la Quebrada del Doctor y todos los cerros o promontorios que se encuentran al interior del área urbana definida en la presente formulación entre los que se encuentran el cerro de San Fernando, La Llorona, Cundí, las Tres Cruces, La Gloria y los del sector de Ecopetrol. Suelos de Protección: se consideran a los suelos que se encuentran dentro del perímetro urbano y por arriba de la cota de los 40 m.s.n.m.

Son también suelos de protección urbana las rondas de los ríos y quebradas, como la de los ríos Manzanares, Gayra y las quebradas Tamacá, Bureche, Don Diego, del Doctor, otras que bajan del piedemonte de los cerros ubicados al sur-oriental de la ciudad, así como todas las rondas de arroyos y cauces del sistema hídrico, según documentos soportes y planos de Usos del Suelo, Zonas de Alto Riesgo y Espacio Público adoptados mediante el presente Acuerdo.

Forman parte de este sistema el conjunto de playas y playones que se encuentran dentro del perímetro urbano distrital, desde el límite con el corregimiento de Taganga hasta la Quebrada del Doctor y que incluye también los accidentes naturales como el Morro, el Morro del Rodadero, etc., y los cuerpos en formación dentro del mar territorial. De igual manera el Acuífero de Santa Marta hace parte de los suelos de protección

**ARTICULO 103º Suelos de Protección en las Cabeceras Corregimentales.** Dentro de los perímetros urbanos y de las áreas de expansión de las cabeceras corregimentales se determinan suelo de protección, integrados por las zonas que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse ya sea por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de provisión a los servicios públicos domiciliarios, o por comprender áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

**ARTICULO 104º Suelos de Protección en el área rural.** Los suelos rurales de protección, con sus respectivos perímetros, se expresan a continuación:

**a) Parque Dumbira.** Se configura como Parque Natural Distrital dentro de los siguientes límites: Norte: partiendo desde Punta las Minas en las coordenadas (985896E, 1738588N) donde se interceptan la cota 40 metros y el límite del parque Nacional Tayrona, seguimos el límite del Parque Nacional Tayrona en las coordenadas (990542E, 1738603N), en una línea recta hasta encontrarse de nuevo la cota 40 metros en las coordenadas (991274E, 1738226N), seguimos la cota 40 metros hasta interceptar la vía que conduce a Bahía Concha en la coordenada (991701E, 1737984N); Oriente: tomando las coordenadas anteriores, seguimos la vía hasta volver a encontrarse con la cota 40 metros en las coordenadas (991196E, 1736519N); Sur: tomando la coordenada anterior y siguiendo la cota 40 metros hasta la coordenada (986056E, 1736554N) y en línea recta hasta la línea costera o mar Caribe (Punta Palanca) en las coordenadas (985878E, 1736676N); Occidente: desde el punto anterior siguiendo la línea costera en las coordenadas (986644E, 1737032N); en línea recta hasta encontrarse con la cota 40 metros, en las coordenadas (986783E, 1737021N); tomando la cota de los 40 metros, hasta interrumpirse en las coordenadas (986888E, 1738311N), siguiendo la línea costera hasta cerrar en puntas Las Minas en las coordenadas (985896E, 1738588N).

**b) Parque Bondigua.** Se configura como Parque Natural Distrital dentro de los siguientes límites: Norte: Partiendo de las coordenadas (991701E, 1737984N) donde se encuentra la cota 40 y la vía que conduce a Bahía Concha, siguiendo la cota hasta llegar a las coordenadas (995205E, 1737401N); Oriente: desde el punto o coordenadas anteriores siguiendo con la cota 40 metros hasta interceptarse con la Troncal del Caribe en las coordenadas (995527E, 1735557N); Sur: desde la coordenada anterior, siguiendo la troncal del Caribe hasta interceptarse con la Quebrada Mojada y perímetro urbano en la coordenada (993009E, 1734014N); en línea recta hasta interceptarse con la cota 40 metros, seguimos la cota hasta encontrarse con la vía que conduce a Bahía Concha en las coordenadas (991196E, 1736519N); Occidente: partiendo de la coordenada anterior, siguiendo la vía a Bahía Concha, hasta interceptar la cota 40 metros en las coordenadas (991701, 1737984).

**c) Parque Pazverde.** Se configura como Parque Natural Distrital dentro de los siguientes límites: Norte: Intersección de la Troncal, Quebrada Mojada y perímetro urbano en la coordenada (99309E, 1734014N); siguiendo el curso de la Quebrada Mojada arriba hasta la coordenada (994339E, 1732823N); Oriente:

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

Siguiendo en línea hasta encontrarse con la cota 100 metros en la coordenada (994280E, 1732776N) siguiendo la cota 100 metros hasta la coordenada (993003E, 1731403N); sigue en línea recta hasta la coordenada (992247E, 1730587N) sigue en línea recta hasta la coordenada (992365E, 1730173N); sigue en línea recta hasta la coordenada (991842E, 1730105N) en línea recta hasta la coordenada (990849E, 1729111N); en línea recta hasta la coordenada (990412E, 1728768N); línea recta hasta la coordenada (986935E, 1725878N); en línea recta hasta interceptarse con la cota 500 Mts. En la coordenada (986935E, 1724697 N); siguiendo la cota 500 hasta llegar a la coordenada (987656E, 1720889N); en línea recta hasta interceptarse con la Quebrada El Doctor en la coordenada (987224E, 1717721N); Sur: siguiendo el curso de la Quebrada desde la coordenada anterior hasta la intersección con la cota 100 Mts con la coordenada 986101E y 1717613N; siguiendo la cota 100 Mts. Hacia el norte hasta llegar con la coordenada 986252E y 1719654N; siguiendo hacia el oriente en línea recta hasta la coordenada 986406E y 1719686N; siguiendo en línea recta hacia el norte hasta la coordenada 986227E y 1720470N; siguiendo en línea recta hasta la coordenada 986147E y 1720689N; siguiendo en línea recta con la coordenada 986160E y 1721188N; siguiendo en línea recta hasta llegar con la coordenada 986101E y 1721520N; siguiendo en línea recta hacia el occidente hasta interceptarse de nuevo con la cota de los 100 Mts. con la coordenada 985795E y 1721507N; siguiendo la cota de los 100 Mts. hasta interceptarse con el límite inferior de la ronda hídrica del Río Gayra en la coordenada 987618E y 1727232N; siguiendo el límite de la ronda hídrica del Río Gayra hasta llegar a la coordenada 986531E y 1727862N; seguimos en línea recta hasta interceptarse con el límite urbano con la coordenada 986657E y 1727977N; siguiendo el límite urbano hasta interceptarse con el límite superior de la ronda hídrica del Río Gayra con la coordenada 987173E y 1727998N; se sigue el límite de la ronda parte superior hasta interceptarse con la cota de los 100 Mts. con la coordenada 987875E y 1727768N; siguiendo la trayectoria de la cota de los 100 Mts. hasta interceptarse con el límite urbano con la coordenada 989458E y 1729442 N; en línea recta hasta la coordenada (989999E, 1729698N); en línea recta hasta la coordenada (991001E, 1730344N); en línea recta hasta la coordenada (990822E, 1730712N) en línea recta hasta interceptarse con la cota 50 metros en la coordenada (990835E, 1730848N); siguiendo la cota 50 metros hasta la coordenada (990885E, 1731287N) en línea recta con la coordenada (990974E, 1731287N); en línea recta con la coordenada (991065E, 1731408N); en línea recta con la coordenada (991064E, 1731507N); en línea interceptándose con la cota 50 metros en la coordenada (990993E, 1731571N); siguiendo la cota 50 hasta la coordenada (993000E, 1733277N) y en línea recta hasta interceptarse con la Troncal del Caribe, Quebrada Mojada y perímetro urbano en la coordenada (993009E, 1732823N).

**d) Complejo Ambiental SUHAGUA.** Representa un área de interés público distrital para la conservación y preservación del recurso hídrico, la flora y la fauna, y se delimita así: Desde el sur, ubicados en la coordenada  $x=1711998$ ,  $y=1004971$ , (primer punto), siguiendo el límite distrital hasta llegar al límite del Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta, coordenadas  $x=1711869$ ,  $y=1008764$ , (segundo punto), siguiendo por la quebrada La Nieve hasta la coordenada  $x=1719132$ ,  $y=1011712$ , (tercer punto), nuevamente siguiendo el límite del Parque Nacional Natural Sierra Nevada hasta la coordenada  $x=1727537$ ,  $y=1017173$ , (cuarto punto), siguiendo en línea recta hasta el río Guachaca, hasta la coordenada  $x=1727468$ ,  $y=1016423$ , (quinto punto), siguiendo el curso del río Guachaca hasta la quebrada La Negra, en el punto conformado por las coordenadas  $x=1725914$ ,  $y=1015989$ , (sexto punto), siguiendo la quebrada La Negra, hasta llegar a la coordenada  $x=1728254$ ,  $y=1013648$ , (séptimo punto), siguiendo la línea hasta llegar a la cota 1.500 m.s.n.m. con las coordenadas  $x=17300658$ ,  $y=1011416$ , (octavo punto), siguiendo la curva de los 1.500 m.s.n.m. hasta encontrarse con la Quebrada Viernes Santo, en las coordenadas  $x=1717756$ ,  $y=1002869$ , (noveno punto), siguiendo hasta encontrar el río Córdoba, coordenadas  $x=1715825$ ,  $y=1005777$ , (décimo punto), siguiendo el río Córdoba, hasta el punto de encuentro de las coordenadas  $x=1712796$ ,  $y=100425$ , (onceavo punto), se empalma con la curva de nivel 1.000 cuya coordenada es  $x=1713211$ ,  $y=1004947$ , (doceavo punto), hasta llegar al límite distrital coordenada  $x=1712032$ ,  $y=1004907$  (treceavo punto).

**Parágrafo.** Los Parques Naturales Nacionales Tayrona y Sierra Nevada, que corresponden también a zonas de protección en el suelo rural del Distrito de Santa Marta, mantienen los límites actuales, conformados por Resolución No 191 de 1964- INCORA- y el Acuerdo No 25 de 1977 del -INDERENA- respectivamente.

## CAPITULO IV LOS USOS DEL SUELO

**ARTICULO 105ºDeterminaciones.** Establézcanse los usos del suelo del territorio del distrito de Santa Marta para el área urbana, las cabeceras corregimentales, el área rural y los nodos de avance.

**ARTICULO 106º Principios.** Los principios que rigen la distribución de los usos de suelo en el distrito de Santa Marta son:

- a) Compatibilidad. establecido de acuerdo a la capacidad productiva del suelo y al reconocimiento de la afectación y su impacto sobre actividades definidas para cada área.
- b) Equilibrio en la Distribución. determinados acorde a l establecimiento de un proceso de desconcentración en áreas de alta aglomeración hacia áreas de demanda de usos .
- c) Eficiencia y optimización del territorio. Asegurar una funcionalidad del territorio articulando asertivamente, centros de producción, recreación, institucionales y residenciales, teniendo en cuenta el tiempo, los desplazamientos, la facilidad de accesibilidad oportuna y de movilidad

### SUBCAPITULO 1 CRITERIOS DE DEFINICION USO SUELO URBANO

**ARTICULO 107º Criterios.** Establézcense para la definición de los usos del suelo criterios económicos, físicos, ambientales y sociales que articulen una propuesta armónica y coherente a las funciones y dimensiones urbanas presentes en el territorio.

**a) Criterios económicos.** Defínanse como base para estrategia de consolidación de las actividades económicas los siguientes criterios de selección y localización para las mismas, así:

- Localización de zonas industriales (de bajo perfil contaminante), y actividades especiales de servicios portuarios con base en el proyecto de la vía alterna al puerto y el corredor férreo, manteniendo una diferenciación clara con las demás áreas de actividades de la ciudad.
- Promover una adecuada localización de las áreas residenciales: estableciendo las áreas de vivienda de interés social, redefiniendo densidades de usos en base a la capacidad instalada de servicios públicos, estructura vial y de transporte, promoviendo nuevas formas de ocupación del territorio.
- Desarrollar y articular los usos turísticos a la estructura vial y de servicios, mediante localización adecuada a los sistemas ambientales y naturales del territorio
- Mantener un esquema expansión controlada dentro del perímetro urbano propuesto, aprovechando al máximo el potencial de tierras disponibles al interior del mismo y la infraestructura de equipamiento y servicios ya instalada.
- Establecer una gestión de urbana acorde a los beneficios generados por los cambios de usos propuestos, sus intensidades y las infraestructuras de soporte a los mismos, contemplados en el presente plan.

**b) Criterios Físico Ambientales.** Establézcense como base de la estrategia de localización, protección y utilización de las áreas naturales y recursos patrimoniales, los siguientes:

- Establecimiento de acciones de transformación urbanas positivas acordes a los grados de deterioro urbano, para la conservación y consolidación de los barrios ya desarrollados o los que se encuentren en un proceso de cualificación.
- Conservación y protección del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico, estableciendo una ocupación de las estructuras y tipologías del centro histórico con usos acorde a las mismas, promoviendo usos no contaminantes o perturbadores de las actividades permitidas.
- Protección y conservación de las áreas naturales de gran potencial paisajístico como los cerros y rondas de ríos y quebradas, mediante usos que potencien estas acciones.
- Conservación y protección de hitos urbanos importantes que forman parte de la imagen de la ciudad, como los cerros urbanos, el Morro, Punta de Betín, San Pedro Alejandrino, Parques, Centro Histórico, Camellón, Cerro del Cundí, etc.
- Establecer a través de las normas de urbanismo y construcción una respuesta adecuada a las exigencias climáticas de la ciudad.

**c) Criterios Sociales.** Establézcense para consolidar la articulación localización y dotación de servicios sociales y el espacio publico como base para elevar la calidad de vida de la población los siguientes criterios:

- Localización de actividades de beneficio colectivo deben estructurarse con base en la protección, accesibilidad y disfrute de los servicios sociales, el espacio publico, zonas recreativas, playas, parques naturales, etc.
- Propuesta de socialización del entorno de los barrios marginales, promoviendo la ubicación de espacios para actividades deportivas y recreativas, además de los necesarios para el encuentro cultural y comunitario.
- Propuesta a escala de la ciudad de proyectos especiales de recreación y cultura, permitiendo la democratización de áreas o estructuras ambientales significativas.

## SUBCAPITULO 2 USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO

**ARTICULO 108º Definición de Usos Específicos del Suelo Urbano.** Los usos específicos definen al interior de cada área de actividad o de cada sector homogéneo el tipo preciso de actividades que allí se pueden desarrollar, sus limitaciones, modalidades, localización y requisitos de operación.

**ARTICULO 109º Clasificación De Los Usos Específicos.** Los usos específicos se clasifican, para efectos de su asignación en cada sector homogéneo, de la siguiente manera:

**1º. Uso principal:** es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona y, en consecuencia, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

**2º. Uso complementario:** es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma, pudiendo ésta limitarlo incluso a una porción de cada edificación.

**3º. Uso restringido:** es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno sobre las actividades permitidas ni sobre el espacio público circundante.

**4º. Usos Prohibidos:** Es aquel no apto, ni compatibles con los usos principales y complementarios..

## SUBCAPITULO 3 DE LOS USOS ESTABLECIDOS

**ARTICULO 110º Generalidades de los Usos Establecidos.** Los usos ya establecidos en el área urbana y clasificados como usos no conformes, prohibidos o con restricciones, que estén en funcionamiento, a la fecha de aprobación del presente estatuto, y que no cumplan con la clasificación, condiciones propias para su funcionamiento, asignación de uso o actividad reglamentada para el área donde se encuentran ubicados, tendrán que ser reubicados en las áreas permisibles definidas en el plan de ordenamiento territorial.

**Parágrafo 1.** La Oficina de Planeación del Distrito, comunicará por escrito al interesado sobre la situación, poniéndole de presente la reubicación hacia zonas adecuadas para el desarrollo de la actividad y cumplir con los requisitos, fijando el plazo necesario para su traslado.

**Parágrafo 2.** Para las actividades de las que trata este artículo no se permitirán adiciones, reformas, ampliación de redes de servicios, etc, por las cuales se pretenda perpetuar la actividad en la zona. Estas solo serán permisibles para ejecutar obras de mantenimiento, seguridad, confort, de control ambiental, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a zonas apropiadas para su funcionamiento, de acuerdo a los plazos establecidos.

**Parágrafo 3.** Cuando una actividad establecida está clasificada como prohibida o restringida, esta causando un perjuicio o se constituye en factor de riesgo de tipo ambiental o a la población donde esta ubicada, la Secretaría de Planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación al presente reglamento para su cierre o traslado, cuando se haya vencido el respectivo permiso, otorgado por cualquier entidad nacional, departamental, regional o local.

**Parágrafo 4.** Cuando una actividad ya establecida, no este autorizada ni permitida por el presente reglamento para un área determinada, y sea tolerada mientras es objeto de cierre o reubicación, no se permitirá el uso o actividad igual o similar en dicha zona a partir de la vigencia del presente estatuto.

**Parágrafo 5.** En caso de que existan industrias ubicadas en la zona industrial aquí establecida, se permitirán como asentamientos sin clasificar, el área como zona industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado y al área de ubicación. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área libre tendrá el uso predominante asignado a la zona.

**Parágrafo 6.** Las industrias contempladas en el Parágrafo anterior se les concederá un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico, con limitaciones en cuanto al aumento de construcción, capacidad de producción, etc. Su vigencia será máximo de dos años, prorrogables a juicio de la oficina de Planeación Distrital.

**ARTICULO 111º Temporalidad en la Relocalización de Usos Incompatibles.** Establézcanse las siguientes temporalidades máximas para la relocalización de los establecimientos cuyas actividades resultan incompatibles con los usos del suelo adoptados mediante el presente Acuerdo:

- 1) Industrias: De tres (3) a cinco (5) años
- 2) Estaciones de servicio: tres (3) años.



- 3) Funerarias: Dos (2) años
- 4) Ferreterías y Bodegas: Un (1) año.
- 5) Grilles y Bares: Un (1) año.
- 6) Estaderos: Un (1) año.
- 7) Talleres: Dos (2) años.
- 8) Tiendas, misceláneas y similares: Un (1) año.
- 9) Billares: Un (1) año.
- 10) Compra ventas y cajas de Cambio: Un (1) año.

**Parágrafo.** Cuando se compruebe violación a la normatividad establecidas para cada unas de estas actividades la autoridad competente procederá a su cierre definitivo.

#### SUBCAPITULO 4 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 112° Clasificación de Usos del Suelo Urbanos.** Los suelos urbanos se clasifican de a siguiente manera:

- a) Uso del suelo residencial
- b) Uso del suelo residencial y servicios turísticos
- c) Uso del suelo comercial, negocios y de servicios
- d) Uso del suelo institucional
- e) Usos del suelo industrial
- f) Uso del suelo múltiple
- g) Uso de recreación y parques

**ARTICULO 113° Del Uso Residencial.** Se consideran como uso residencial las áreas y edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación y de actividades complementarias a la misma. Las áreas de actividad residencial, son aquellas cuyo uso principal es el residencial, con los usos complementarios permitidos para el mismo, de acuerdo a las diferentes áreas de zonificación y su tipología establecidas en Documento Técnico de Soporte.

**ARTICULO 114° Definición de Áreas de Aplicación.** De acuerdo a la mezcla de la vivienda y otros usos complementarios las áreas residenciales se clasifican en :

- a) Residencial Neta. Barrios residenciales en los cuales se permite únicamente el comercio local en lugares - manzanas, calles o Centros cívicos y comerciales, específicamente señalados por la norma
- b) Residencial con Comercio y Servicios: Corredores y Zonas Especializadas. Barrios predominantemente residenciales en los cuales se permite el comercio y los servicios únicamente en áreas específicamente delimitadas, tales como manzanas o centros cívicos y comerciales, o bien en ejes viales, sin sobrepasar el 30% del área reglamentada.
- c) Residencial Productiva. Barrios residenciales, en los cuales las unidades de vivienda pueden albergar, - dentro de la propia estructura arquitectónica -, usos comerciales o industriales livianos y que además presentan como en la categoría anterior, zonas de comercio y servicios.

**ARTICULO 115° Clasificación de las áreas de Actividad Residencial.** Se clasifican como áreas de actividad residencial las establecidas en las siguientes zonas homogéneas tipologías:

- a) **Area Residencial AR1** (Zona Homogénea ZHT1): El área confinada en el perímetro del Centro histórico con las restricciones propias del tratamiento de conservación del área.
- b) **Area residencial AR2** (Zona Homogénea ZHT1A) Conformada por asentamiento de características particulares como el Barrio el Prado, su carácter es de conservación.
- c) **Area Residencial AR-2A** (Zona Homogénea ZHT2). Define procesos históricos de desarrollo urbano bajo patrones de trazado con características particulares de vialidad, tipología predial y arquitectónica, como los barrios de Pescadito y Manzanares y áreas afines.
- d) **Area Residencial AR 3** (Zona Homogénea ZHT-7) Se establece para aquellos barrios de origen planificado, que mantienen una tipología de retiros y de estructura peatonal, mas una regular estructura de espacio público y de equipamientos como Los Almendros, 17 de Diciembre, Galicia, Bastidas, Chimila, Ciudadela, Pando, Cisne, Cantilito, Garagoa, La Concepción, El Parque, El Bosque, Los Trupillos, Etc

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**e) Area Residencial AR 4** (Zona Homogénea ZHT-8) Se establece para aquellos barrios de origen de invasión que han ido consolidando en el tiempo una tipología de vivienda y una estructura espacial particular, con deficiencias de espacio público y equipamiento que deben ser incorporados al tejido urbano. La normativa apunta a la consolidación de la actividad residencial, a un leve aumento de las densidades existentes y a la conservación de áreas libres al interior de los predios. Corresponden a esta tipología los barrios como Juan XXIII, Nacho Vives, San Martín, San Fernando, San Jorge, El Pantano, Santa Fe 11 de Noviembre, Ondas del Caribe, Fundadores, Galán, Bolívariana, Nueva Mansión, María Eugenia y los asentamientos alrededor de Cristo Rey y La Paz.

**f) Area Residencial AR 4A** (Zona Homogénea ZHT-8) Se establece para aquellos barrios de origen de invasión que se ubicaron en áreas dependientes significativas y en zonas de riesgo. Su consolidación es lenta con tipología de vivienda dispersa o de baja concentración y una estructura espacial discontinua, con oferta potencial para espacio público importante y poco aprovechada y deficiencias de equipamiento social que debe ser incorporados al tejido urbano. La normativa apunta a la consolidación de la actividad residencial bajo riesgos mitigables, y a la reubicación de los asentamientos en alto riesgo. Y recuperación de las áreas de pendiente para espacio público zonal. Corresponden a esta tipología las áreas ubicadas sobre los altos de San Jorge, Nacho Vives, San Fernando, Las enseñadas, Villa Aurora, los barrio Divino Niño y Luis R, Calvo, Las zonas sobre el 11 de Noviembre Altos del Yucal y Simón Bolívar, La Lucha, las murallas, las colinas, San José del Pando y sobre 1 de mayo, María Eugenia, San Pablo y Vistabella

**g) Area residencial AR5 (Zona Homogénea ZH4 y ZHT6) Son sectores consolidados urbanísticamente, bien integrados al sistema vial y de servicios, con una tipología residencial de buena factura y de diseño moderno, generosos en áreas de antejardín y andenes, y con una vialidad adecuada a su intensidad de usos. Urbanización Riascos, Villa Sara, San Francisco, etc.**

**h) Area Residencial AR6.** (Zona Homogénea ZHT-3 y ZHT-6). Corresponde a sectores residenciales evolucionados con mayor accesibilidad, con tipología en serie o de desarrollo individual de cierta solidez arquitectónica, con tipologías espaciales y de materiales comunes. Se aplica a barrios como Los Angeles, Taminaca, Los Naranjos, Postobon, Alcázares, El Reposo, San Pedro Alejandrino, Trupillos, El Bosque, Marbella, Cañaveral, etc

**i) Area residencial AR7** (Zona Homogénea ZHT-4) Constituyen estas áreas residenciales las de mayor consolidación en el casco urbano, originariamente entendidas como loteos de tamaños aceptables para desarrollo de vivienda unifamiliar de estratos altos y evolucionando actualmente, por su misma calidad urbana a un concepto de densidad mayor, que puede representar la pérdida de la misma por la saturación y la congestión vehicular, por lo cual se debe plantear, de acuerdo a la capacidad instalada de servicios, un cambio a una densidad media alta, bajo un esquema de cesiones y de estructura predial coherente al desarrollo de propuestas en altura. Las alturas se reglamentan en la normativa, con base en la posibilidad de los retiros laterales y de la vialidad primaria o secundaria existente. Bavaria, El Pradito, Jardín, Bella Vista.

**j) Area Residencial VIS** (Predio para desarrollo). Conformada por sectores destinados a la ejecución de vivienda de interés social, con índices altos de densidad, soluciones de una a dos plantas, y una significativa oferta de espacio público y de áreas para equipamientos sociales. Su normativa apuntará a establecer los elementos de generación de espacio público e institucional y control a la ocupación de áreas

**Parágrafo.** Para el caso del Barrio San Martín, cualquier pretensión adquisitiva por parte de las empresas privadas u oficiales, requerirá el concepto favorable del respectivo Concejo Distrital de Santa Marta.

**ARTICULO 116°Del Uso Residencial y de Servicios Turísticos.** Definición: Se considera como un uso residencial con características particulares asociado a los servicios y tipologías propias del turismo y la recreación, estableciendo normas particulares, adecuadas para los desarrollos urbanísticos propios.

**ARTICULO 117°Áreas de Actividad Residencial y de Servicios Turísticos.** Son las áreas urbanas definidas para el uso residencial turístico, establecidas sobre el litoral, con diferentes tipologías y densidades acordes con las áreas morfológicas resultantes.

**ARTICULO 118°Clasificación de las Áreas de Actividad Residencial y de Servicios Turísticos.** Las áreas de actividad residencial y de servicios turísticos se clasifican en:

**a) Area Residencial Turística 1 ART-1** (Zonas Homogéneas ZHT5 y ZHT-5B) Esta conformada por sectores de desarrollo turístico de densidad poblacional moderada, con poca oferta de espacios libres y deficiencias en las infraestructuras viales y de servicios públicos y sociales y proliferación de servicios sin control de localización, como Rodadero, Rodadero Reservado, Rodadero Sur y Bello Horizonte. La normativa apunta a la disminución de intensidad de usos y de construcción y generación de espacio público, acorde a la estructura urbana del área.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**b) Area residencial turística 2** (Zona Homogénea ZHT-5B) Conformada por Playa Salguero y Plenomar, y futura área del Batallón Córdoba, son zonas de desarrollo intermedio que han de evolucionar y ser organizadas a través de una normativa de consolidación de usos hoteleros y de servicios dentro de una perspectiva de ocupación media del suelo.

**c) Area residencial Turística 3** (Zonas Homogéneas Turísticas Especiales) Area especifica conformada por el Hotel Irotama y el Proyecto de la Zona Turística de Pozos Colorados, adecuada para establecer patrones de baja ocupación con énfasis ambiental y densidad media. Su desarrollo debe articular las dos áreas con servicios turísticos de alto nivel.

**d) Area residencial turística 4.** (Zonas homogéneas ZHT-5A) Caracterizada por asentamientos de baja densidad, con tipología edificadora de gran desarrollo arquitectónico y algunas soluciones puntuales en altura, como Cabo Antibes. Se debe consolidar desde la Quebrada del Doctor, hasta el Aeropuerto Simón Bolívar.

**e) Area Residencial Turística 5.** Se define esta área para los desarrollos futuros a ubicarse sobre los Cerros de San Fernando, La Gloria, La Llorona y área Sur de cerros de Ecopetrol. Estos últimos están ubicado en área suburbana.

*Parágrafo:* La Zona Franca Turística tendrá exclusivamente usos de servicios turísticos y de hotelería.

**ARTICULO 119° Servicios Turísticos, Clasificación, Tamaño y Calidad.** Establézcanse los usos del suelo para los servicios turísticos que se desarrollaran en el Distrital Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a saber:

**a) Clasificación.** Adóptese la siguientes clasificación de servicios turísticos para el área urbana del Distrito de Santa Marta:

■ Servicios hoteleros Los establecimientos públicos destinados a la prestación del servicio de alojamiento se acogerán para su denominación de la siguiente manera:

- Hoteles: Se clasifican como hoteles los establecimientos de hospedaje, que prestan el alojamiento en unidades funcionales constituidas por habitaciones y áreas de servicios comunes, día a día, con oferta de alimentación y servicios básicos complementarios y accesorios de acuerdo a su categoría y modalidad.

- Apartahoteles: Se clasifican de esta forma los establecimientos hoteleros o de hospedaje, que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicios comunes, día a día o por temporadas, con oferta de alimentación y servicios básicos complementarios y accesorios de acuerdo a su categoría y modalidad.

- Hostales: Se clasifican- como hostales los establecimientos de hospedaje, que prestan el alojamiento en unidades funcionales constituidas por habitaciones y áreas de servicios comunes, día por día.

- Alojamiento turístico: Se clasifican como alojamientos turísticos los establecimientos de hospedaje, que prestan el alojamiento en unidades funcionales constituidas por apartamentos y áreas de servicios comunes, día por día o por temporada, con o sin oferta de alimentos y prestación de servicios complementarios o accesorios, estableciendo controles de ocupación de acuerdo a su capacidad.

**b) De la calidad y tamaño:** Los hoteles y edificios de hospedaje serán clasificados de acuerdo a la calidad de la construcción, de sus servicios, instalaciones, dotación, equipos, presentación y atención al público.

**c) La Localización.** Los establecimientos hoteleros o de hospedaje se podrán ubicar únicamente en los sectores definidos en el presente estatuto, de la siguiente manera:

■ Hoteles: Este tipo de servicio podrá ubicarse en diferentes áreas de la zona urbana, dependiendo su volumetría y capacidad de los indicadores urbanísticos de cada área de ubicación:

- Centro Histórico, bajo criterios de intervención patrimonial acorde a la tipología usada para la implantación del mismo.

- Area Batallón Córdoba, dentro de los objetivos de la Operación estratégica establecidos para el área, se establece la consolidación de áreas hoteleras

- Playa Salguero

- Zona de Pozos Colorados

- Rodadero Sur

- Apartahoteles: Se podrán ubicar en las áreas similares a hotelería y en corredor Tipo 1.

- Hostales: Area del Centro Histórico y otras áreas urbanas como corredores urbanos Tipo 3.

- Alojamiento turístico: Area residencial de Gayra, Rodadero y Zona Sur.

*Parágrafo:* Para los fines pertinentes se expedirán las normas reglamentarias.

**ARTICULO 120°Otros Servicios.** Se incluyen en esta clasificación aquellos servicios que se pueden localizar sobre el área residencial turística, como:

- a) Centros recreacionales
- b) Casinos y salas de juego.
- c) Restaurantes discotecas
- d) Marinas
- e) Comercio y Servicios afines al actividad

**ARTICULO 121°Localización de los Establecimientos de Uso Turístico-Residencial.** Los servicios que precisen instalaciones especiales se localizaran de la siguiente manera:

**a) Centros recreacionales:** Zona sur entre el Aeropuerto Simón Bolívar y la Quebrada del Doctor sobre la Troncal del Caribe, en la Zona de servicios ubicada paralela a las instalaciones del Aeropuerto cuando no contengan áreas residenciales y sobre la zona suburbana extendida entre Cristo Rey y la Quebrada del Doctor, sujetas a los índices de ocupación definidos para las mismas.

**b) Casinos:** Casinos: Pueden funcionar vinculados a estructuras mayores de servicios turísticos, o en edificios aislados cuando estén circunscritos a las áreas definidas para el uso anterior o en centros comerciales cuando cumplan condiciones mínimas de tamaño de local y parqueaderos. Las salas de juegos electrónicos pueden localizarse y funcionar sobre áreas o centros comerciales, pero restringidas sobre las áreas residenciales.

**c) Marinas:** Para este servicio especializado se permite su ubicación sobre áreas costeras que no tengan un marcado uso de playas, como el sector entre Playa Blanca, Burucuca, Lagos de Dulcino, Lagomar, Pozos Colorados y sobre la desembocadura del Río Gayra, y talleres de reparación y construcción de embarcaciones menores, siempre y cuando existan las licencias ambientales y planes de manejo previo para su ejecución.

**Parágrafo 1.** Las áreas comerciales y servicio afines al turismo se localizaran, combinados con las zonas turísticas de densidad media y acordes a las normas para esos usos, previendo la densidad vial y de parques en mayor proporción.

**Parágrafo 2.** Facultase a la administración Distrital para regular la operación, funcionamiento y esquema impositivo para los apartamentos que se incorporen a la oferta turística del Distrito.

**ARTICULO 122°De La Vivienda Productiva.** Denominase, para efectos del presente acuerdo, vivienda productiva aquella que ha sufrido cambios en su estructura espacial y arquitectónica para acoger actividades de transformación, reparación y/o ensamble de materiales y productos, y se caracteriza por:

**a) Localización de la Vivienda Productiva.-** Este tipo de vivienda puede ser establecida en las siguientes áreas o zonas homogéneas: ZHT2A ( Pescaíto)- ZHT6 (11 de Noviembre, La Paz, Cristo Rey, María Eugenia, Pantano, Santa Fe), ZHT7 (Obrero, 20 de Julio, Juan XXIII, Olivo, San Fernando, Nacho Vives) y .ZHT8 (Divino Niño, Luis R Calvo).

**b) Saturación y legalización.** No se permitirá por manzana, en las zonas definidas anteriormente, un índice mayor de 8 unidades de vivienda productiva. Es potestad de la instancia de planificación distrital, definir mayor capacidad para zonas que por otras razones tengan tendencias a especializar servicios, previo estudio de impacto urbano y viabilidad ambiental de CORPAMAG.

**ARTICULO 123°De Los Usos Comerciales y de Servicios.** Los usos comerciales y de servicios aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. Tienen las siguientes características:

**a) Las áreas de Actividad** se clasifican de acuerdo a los niveles y calidad de los servicios y se categorizan en :

■ **Area Comercial Primaria.** Se definen como núcleos de empleo, conformados principalmente por establecimientos comerciales al detal en red, especializados, localizados en zonas y ejes a escala urbanay zonal. En ellos se presentan también servicios a empresas y personas, se permiten y promueven los usos dotacionales: Corredores, Centro Histórico, Mercado Publico y Subcentros urbanos.

■ **Area de Corredor Mixto.** Zonas aledañas a núcleos de empleo conformados por establecimientos de aglomerados al comercio al detal, presta diversos servicios personales en zonas y ejes de escala urbana y zonal. Cra 19, calle 22, corredor tipo 3.

■ **Comercio Pesado.** Zonas conformadas por establecimientos para la venta de insumos para la industria, ferreterías, maquinaria pesada, materiales de construcción. Corredores 1,2.

■ **Complejo Comercial.** Zonas conformadas por establecimientos de gran magnitud, ( almacenes e hipermercados), con presencia de servicios empresariales y personales, localizados sobre ejes viales; con solución integral de manejo de impactos sobre la vía y el transporte. Corredores Troncal, Subcentros urbanos, predios urbanos en desarrollo.

**b) Cobertura:** Identifíquese de acuerdo con su cobertura territorial y para efectos de establecer sus características generales e impacto y definir criterios de manejo, tres clases de usos comerciales:

■ Comercio Clase UC-1: Cobertura local y Comercio Nivel Local: Ventas de bienes y servicios que satisfacen la demanda del nivel de barrio.

■ Comercio Clase II: UC-2 : Cobertura zonal y Comercio Nivel General: Ventas de bienes y servicios con cobertura al nivel de la ciudad o sectores y comunas. Precisan áreas de parqueo.

■ Comercio Clase III: UC-3 : Cobertura Distrital Comercio Mayoritario: Son áreas de actividad orientadas al desarrollo de ventas y servicios a gran escala o que por su tamaño y forma requieren espacios especiales, áreas exclusivas para maniobras y parqueos.

■ Comercio Especializado: Son áreas destinadas a las ventas de bienes y servicios exclusivos, por lo cual precisan de una especialidad adecuada. Precisan áreas de parqueo.

**ARTICULO 124° Comercio de Cobertura Local.** Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de residentes de un sector y se caracteriza por:

**a) Modalidades.** Presenta dos modalidades principales de desarrollo; en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones. Presenta las siguientes características principales, entre otras:

■ Venta de bienes de primera necesidad que no requiere zonas especiales de exhibición y bodegaje, y venta de servicios de primera necesidad.

■ Abastecimiento mediante vehículos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud y no presenta mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.

■ No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.

■ No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican, y no requiere ni genera usos complementarios.

**b) Localización.** Se consideran áreas comerciales AC-1 las establecidas cerca de áreas residenciales sobre vías locales y plazas de barrio.

**Parágrafo.** Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal.

**ARTICULO 125° Comercio de Cobertura Zonal (UC-II).** Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana.

**1) Modalidades.** Incluye gran diversidad de usos comerciales que se presentan generalmente en las siguientes formas:

a) En adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales.

b) En establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.

c) Con excepciones, se considera de bajo impacto ambiental y social, pero de notorio impacto urbano causado por el tránsito y congestión de personas, vehículos y actividades a que da lugar, especialmente cuando se presenta en adecuaciones que no resuelven satisfactoriamente dicho impacto.

**2) Localización** Este tipo de comercio se podrá localizar sobre zonas comerciales y áreas ubicadas en corredores Tipo 2, y áreas residenciales de vivienda productiva con carácter restringido.

**ARTICULO 126° Comercio de Cobertura Distrital (UC –III).** Comprende los usos comerciales orientados a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad mediante la oferta concentrada de gran variedad de bienes.

**1) Modalidades** .Este comercio se presenta en dos modalidades:

a) Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales (Centros comerciales, empresariales, etc.)

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

b)- En establecimientos únicos con diversificada de bienes (almacenes por departamentos, centros de exposición, etc.) estos establecimientos pueden formar o no parte de los anteriores.

**2) Localización.** Se localiza sobre corredores Tipo 3 y zona industrial propuesta o en áreas definidas como de uso portuario.

**Parágrafo.** Se considera un tipo de comercio de alto impacto urbanístico, que requiere soluciones particulares para cada caso en el cual se proponga su desarrollo.

**ARTICULO 127° Comercio Especializado.** Comprende los usos comerciales orientados a satisfacer demandas de bienes y servicios definidos por características particulares generados para toda la ciudad mediante la oferta concentrada de un tipo específico de bienes o de varios bienes para satisfacer demandas particulares. Se localizan sobre corredores Tipo 1 y Tipo 2.

**ARTICULO 128° Tipología de organización comercial** Las Actividades comerciales tienen varias modalidades de organización:

■ Zonas comerciales: Son las áreas de concentración de actividades comerciales y de servicios, ubicadas en el área urbana, clasificadas así:

■ Comercio en el Centro Histórico y áreas de influencia. Se define como la principal zona de concentración de actividades del nivel regional y urbano, caracterizada por una amplia gama de funciones. Por sus particularidades espaciales y arquitectónicas debe poseer normativa adecuada a su infraestructura, con el objeto de equilibrar su función con respecto otros sectores urbanos.

**Parágrafo 1º.** Para cualificar los usos del Centro Histórico se restringe el uso múltiple y se definen por áreas los usos, asegurando la reducción de actividades de tiendas, billares, moteles y comercial de nivel bajo.

**Parágrafo 2º.** La solicitud de cualquier uso para el Centro histórico debe ir acompañado de un diseño de ocupación, amoblamiento interior, fachada, avisos y publicidad, el cual será estudiado y aprobado por el departamento de Gestión Territorial y Medio Ambiente.

**ARTICULO 129° Comercio en el área de influencia del Mercado Publico.** Representa un nodo importante de comercio de mediano y bajo impacto urbano, de cobertura urbana. Objeto de un plan Parcial de Redesarrollo, se aplicara la normativa a establecer en el mismo

**ARTICULO 130° Comercio en Zonas Residenciales Turísticas.** En las zonas residenciales - turísticas se permitirá el comercio especializados para demanda de bienes y servicios del sector turístico y recreativo. Se localizan en el Sector Rodadero, Zona de Pozos Colorados y Zona Sur.

**ARTICULO 131° Comercio en Subcentros Urbanos.** Se establecen como polos de actividad múltiple, comercial y de servicios, y como alternativa de equilibrio funcional dentro de la estructura urbana. Se especializarán acordes con su ubicación y la función urbana propuesta para el mismo. Se complementan en su estructura espacial con áreas verdes zonales, de manera que estas amortigüen, estableciendo un alto índice de espacio público para el área, el impacto por la concentración que genera el subcentro. Se han definido así:

**a) Subcentro Urbano Troncal Bureche** Este Subcentro podrá permitir, desarrollo de comercio clase C! y servicios financieros, con usos institucionales de menor intensidad.

**b) Subcentro Urbano Sena - Río Gayra.** Se definen como usos predominantes los comerciales tipo AC1, y como usos complementarios los servicios y los usos asistenciales e institucionales.

**c) Subcentro Urbano Playa Salguero.** Se definen como usos principales los servicios y comercio de apoyo a la actividad turística y como complementarios los usos institucionales.

**d) Subcentro Urbano La Paz Cristo Rey.** Este subcentro urbano tendrá un marcado uso institucional del orden asistencial, educativo, administrativo, recreativos y como usos complementarios los usos comerciales y de servicios.

**e) Subcentro Urbano Nororiental.** Se establece para este subcentro usos institucionales con servicios asistenciales y de abastecimiento y usos complementarios comerciales y de servicios.

**f) Subcentro Zona Norte:** Se establece, en concertación con Ferrovías, la utilización de áreas de los patios y talleres para usos institucionales y recreativos para el sector Norte.

**ARTICULO 132° Corredores Múltiples Comerciales.** Son áreas destinadas al Comercio y a varios usos. Se definen en ellas las zonas de actividad múltiple.

**ARTICULO 133° Comercio en Centros de Barrio.** Se establece en áreas de barrio como complemento a la actividad residencial, con comercio Tipo C1.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 134°Comercio Pesado.** Zonas formadas por establecimientos para la venta de insumos a gran escala, ferreterías, industria , maquinaria, depósitos, materiales de construcción y se localizan sobre Corredores Tipo 1 y 2.

**ARTICULO 135°Complejo Comercial.** Zonas conformadas por establecimientos de gran magnitud (grandes almacenes y supermercados) con presencia de servicios empresariales, localizados sobre ejes viales, subcentros urbanos y predios urbanos de desarrollo o de expansión urbana.

**ARTICULO 136°Zonas de Servicios.** Los usos de servicios se caracterizan por:

**a) Localización.** Los usos definidos como servicios, se ubicarán en las diferentes zonas del área urbana del Distrito de Santa Marta, de acuerdo con la asignación de usos adoptada para cada área de actividad.

**b) Calidad.** De acuerdo a la calidad de los servicios se clasifican en :

■ **Financiero Empresarial.** Centros de Negocios u oficinas conformados por entidades de servicios empresariales y personales, de escala Distrital, Centro Histórico, Subcentro Bureche, Cra 5ª.

■ **Especial.** Servicios constituidos por actividades lúdicas( cines, espectáculos, de esparcimiento y religiosos), en áreas de influencia pública en sectores de singularidad y áreas con presencia de dotaciones educativas, Avenida el Libertador, Avenida del Ferrocarril, Subcentros urbanos propuestos.

■ **Talleres y Servicio Automotriz.** En zonas especializadas a escala urbana. Comprende servicios varios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos. Corredores múltiples 2,3

**ARTICULO 137°Servicios Especiales:** De Teatros, Salas de Cine y Espectáculos. Los teatros y salas de cine, podrán localizarse en áreas comerciales, corredores urbanos, zonas de servicio turístico, subcentros urbanos, y como servicio complementario en centros educativos y parroquiales. Su localización estará sujeta a las siguientes normas urbanas:

a) Areas mínimas lote: cuatrocientos (400) Metros Cuadrados

b) Frente mínimo: Quince (15) Metros Cuadrados

c) Indices por persona: Un (1) Metro Cuadrado por persona para construcción total.

**ARTICULO 138°Establecimientos de Esparcimiento publico.** Estos establecimientos se consideran de uso restringido y se someterán a las normas urbanas y de construcción del lugar donde se localicen.

**a) Clasificación.** Adóptese la siguiente clasificación para los establecimientos de esparcimiento público:

1) Con ventas y consumo de licor como Grilles, cantinas, Estaderos bares, cafés, billares y similares .

2). Con ventas y sin consumo de licor como graneros, estancos, distribuidores de licor. Cigarrerías, y similares

3). Sin venta y sin consumo de licor: Cafeterías, sala, heladerías, panaderías y reposterías, restaurantes y salas de juego.

**b) Localización y Saturación.** Los establecimientos con ventas y consumo de licor podrán localizarse en áreas comerciales, corredores de actividad múltiple, y podrán ubicarse hasta dos de ellos por costado de manzana. Las áreas turísticas tendrán una saturación mayor y podrán colocarse hasta cuatro por costado de cuadra. Sobre el borde marino del Centro histórico solo podrá establecerse de los que no tienen consumo exclusivo de licor.

**Parágrafo 1. Los grupos dos y tres podrán ubicarse en todas las áreas urbanas: en áreas residenciales hasta dos por lado de manzana y en áreas comerciales y corredores hasta cinco por lado de manzana.**

**Parágrafo 2.** En zonas de comercio de barrio podrán permitirse con saturación de dos por lado de manzana.

**Parágrafo 3** Los salones de juego solo podrán estar a distancias mayores de doscientos (200) metros entre si y de locales educativos.

**Parágrafo 4.** Los establecimiento de consumo de licor deben estar a mas de cien (100) metros de iglesias, centros educativos, asistenciales, hospitales y clínicas.

**c) Areas mínimas.** Las áreas mínimas para los locales de licores y bebidas son:

- Para locales que venden víveres y licores sin consumo: Doce (12) Metros Cuadrados

- Para locales que venden licores y alimentos para consumo en el sitio con preparación en el mismo: Cuarenta (40) Metros Cuadrados.

- Para locales con venta de bebidas y licores, y áreas para presentaciones musicales: Noventa (90) Metros Cuadrados

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 139°Areas de Parques.** Adóptense las siguientes disposiciones para efectos de regular las áreas de parques.

- Para áreas turísticas y corredores se establece un área de parqueo por cada cincuenta (50) metros construidos
- No necesitan áreas de parqueo los locales ubicadas en el Centro Histórico y los locales habilitados sobre edificaciones construidas.

**ARTICULO 140° Las edificaciones Dedicadas al Culto Religioso** tales como templos, capillas y edificaciones similares podrán ubicarse en cualquier área de la ciudad, respetando distancias a usos institucionales previamente establecidos, a cruces viales y con restricciones en el Centro Histórico. Las características de ocupación para los establecimientos de servicios religiosos son las siguientes:

- Índice de ocupación: será del sesenta por ciento (60%)
- Las áreas de atrios deben respetar la continuidad del andén sin causar conflictos con la circulación peatonal.
- Aislamientos: Son obligatorios y su menor medida debe ser de tres (3) metros. Pueden ser endurecidos y servir de áreas de parqueo.
- Área mínima: El área mínima debe ser de ciento ochenta (180) metros cuadrados para el área de culto. Puede tener áreas complementarias para usos comunitarios.
- Parqueaderos: Se adoptará una celda de parqueo por cada cuarenta (40) metros.

**ARTICULO 141°Servicios Funerarios y Salas de Velación.** Establecimientos destinados a la prestación de servicios mortuorios y exequias, con o sin preparación de cadáveres. Las funerarias podrán ubicarse como usos restringidos en las áreas cercanas al hospital Central y a los cementerios, sobre las vías primarias, con las respectivas soluciones de parqueo y sin afectar la movilidad sobre las mismas.

**Parágrafo 1.** La autoridad competente determinará las rutas por donde podrán circular recorridos mortuorios o sepelios.

**Parágrafo 2.** Todos los cementerios que se creen deberán establecer en su interior las salas de velación y los servicios funerarios.

**ARTICULO 142°Cementerios.** Se ubicarán en áreas distintas al Centro Histórico, barrios residenciales consolidados y en proceso de consolidación, lo mismo que alejado de las rondas de ríos o quebradas pluviales. Se determinará una distancia mínima de trescientos (300) metros de zonas institucionales, colegios, plantas de tratamiento, fábricas de alimentos, y mataderos. La localización de los cementerios está determinada por:

- Control a la ubicación en sitios de riesgo sanitario
- Localización respecto al régimen de vientos
- La no interferencia con cuerpos de agua superficiales y/o subterráneos que circulen a través del subsuelo del área causando contaminación a áreas circundantes.
- La interferencia con planes viales o infraestructuras de servicios públicos.
- La destinación del área a proyectos y usos de mayor interés social
- Que la localización del área encuentre relación con las condiciones generales del terreno, condiciones geológicas, saneamiento previo, inundaciones, factibilidad de servicios y accesibilidad de acuerdo a las exigencias del presente acuerdo.
- Son áreas aptas para la localización de cementerios: La zona sur sobre la margen exterior de la Vía Alternativa al puerto, (sector cerro Blanco) y en áreas de expansión o suburbanas, teniendo en cuenta la normativa anterior.

**ARTICULO 143°Normas de Urbanización para Jardines y Cementerios.** Establézcanse las Normas de Urbanización para Jardines Cementerios Normas de urbanización para jardines cementerios así:

- Tamaño mínimo: Cinco (5) Hectáreas
- Área de ocupación sepulturas: Cuarenta por ciento (40%) hasta diez (10) hectáreas y cuarenticinco por ciento (45%) para predios mayores de diez (10) hectáreas. El porcentaje restante se ocupará en la vialidad, parqueaderos y servicios complementarios.
- Retiros: Doce (12) metros para los perímetros que será destinados a zonas verdes y arborización.
- Vías: Serán de ocho (8) metros de ancho, con seis (6) metros de calzada y un (1) metro de andén a cada lado.
- Parqueaderos: Tendrá una cabida mínima para ochenta (80) soluciones de parqueo.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 144° De la Clausura de Cementerios.** La clausura de cementerios será definida por las autoridades sanitarias civiles y eclesiásticas, de acuerdo a la saturación del área y el destino final del área como parque de actividades pasivas de diseño especial.

**ARTICULO 145° De los Servicios a Vehículos.** Adóptense en materia de servicios a vehículos, las siguientes disposiciones:

1.- **Parqueaderos:** La Secretaría de Planeación Distrital autorizará la localización, adecuación y construcción de parqueaderos, tanto públicos como privados de acuerdo al presente reglamento.

a) En el centro histórico se autorizara la adecuación y o construcción de parqueaderos tanto a nivel como en altura, cumpliendo con la reglamentación existente.

b) Localización: Los Parqueaderos deben localizarse de manera que no causen conflictos con la vías publicas. No se permitirán accesos directos sobre vías troncales o primarias, vías arterias y rutas de transporte público, solo por vías de servicios.

c) Dimensiones de celdas: Dos punto cincuenta (2,50) por cinco (5,00) metros, y sección central de circulación de seis (6) metros.

**2) Terminales de buses y taxis.** La localización de terminales de buses y taxis dentro del área urbana, debe ser definido y aprobado por la secretaria de planeación, en colaboración con el Instituto de Transito y Transporte Distrital. INDISTRAN, con base a la evolución de la estructura urbana y las nuevas áreas de actividad, y estarán en áreas no menores de mil doscientos (1.200) metros cuadrados, y no estar localizados sobre vías de poca capacidad y en lo posible sobre las áreas residenciales de gran consolidación.

**Parágrafo 1.** Con Corpocentro, en conjunto con la oficina de Planeación Distrital, reglamentarán la ubicación de estaciones de taxi, con base en el desarrollo de la intervención estratégica del área central.

**Parágrafo 2.** Con la liberación de los espacios para parqueaderos públicos en la zona del mercado, la ejecución de nuevas centralidades se deben establecer áreas de parqueadero y ubicación de estaciones de taxis.

**ARTICULO 146° Almacenamiento Distribución y Expendio de Combustibles.** Todo lo relacionado con los trámites, el diseño, construcción y servicios de depósitos de almacenamiento y distribución al por mayor de combustibles, así como el expendio y distribución de gasolina y similares, se regirá por el Decreto Nacional 1521 de 1998, demás disposiciones nacionales y por lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Corresponde al órgano de Planificación Distrital aprobar o negar las peticiones sobre la ubicación e instalación de los establecimientos mencionados, de conformidad con la presente reglamentación.

**Parágrafo 2.** El diseño urbanístico de este tipo de plantas para almacenamiento y distribución de combustibles para el distrito de Santa Marta, deberá contemplar además de la norma nacional en materia de seguridad, una zona libre de retiro de la pared del tanque de almacenamiento y con relación a todos los linderos una distancia mínima de quince (15) metros, que garantice un aislamiento propio que la conserve aislada de los desarrollos urbanísticos futuros en sus alrededores.

**ARTICULO 147° Clasificación y Definición de los establecimientos de expendio y distribución de gasolina al por menor.** Los establecimientos de expendio y distribución de gasolina al por menor, se clasifican en estaciones de servicios Clase A, B y C, y estaciones de servicio privado, acorde al Decreto Nacional 283 de Enero de 1990 y demás disposiciones nacionales, y estarán definidas de la siguiente manera:

**1° Clasificación.** Existirán diversas clases de estaciones de servicio, a saber:

a) Estación de Servicio Clase A. Establecimiento de venta al publico de elementos que los vehículos para su normal funcionamiento: tales como combustibles, aceites, llantas neumáticos, accesorios y que preste por lo menos tres de los siguientes servicios: engrase, reparación de llantas alineación y balanceo.

b) Estación de servicio clase B. El establecimiento dedicado exclusivamente a la venta de combustible, lubricantes, baterías, accesorios y suministro de aire.

c) Estaciones de servicio Clase C. Es dedicada exclusivamente a la venta de combustible. Pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con los requisitos de seguridad internacionales. Pueden tener puntos de venta de accesorios, excepcionalmente, NP.

d) Estaciones de Servicio Privado. Son aquellas destinadas a prestar servicio exclusivo a entidades particulares. Se instalaran sobre vías primarias y al interior de áreas institucionales, cumpliendo con las normas de seguridad.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**2º. Localización de las estaciones de servicios de combustibles.** Se podrán colocar estaciones de servicio sobre la vías Troncal y arterial del sistema vial del área urbana del Distrito, salvo las excepciones siguientes:

- a) No podrán colocarse estaciones de servicio de ningún tipo en el perímetro del centro histórico, y en un área de cien (100) metros a partir del borde del mismo. Las existentes podrán acogerse a las exigencias "de los usos ya establecidos".
- b) Se establecen las siguientes restricciones para vías de sector turístico: no podrá colocarse una estación a menos de 1500 una de la otra y frente a desarrollos hoteleros a menos de 300 metros, del lindero extremo del mismo.

**3º. Distancias a Edificaciones de las Estaciones de Combustibles.** De acuerdo al Decreto 283 de 1990, Vap. 3º. Art.26º. deberá existir una distancia mínima de sesenta (60) metros de los límites extremos de los linderos de la estación, hasta los linderos más próximos de lugares de alta densidad poblacional como templos, escuelas, colegios, hospitales clínicas supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes nocturnos, edificios multifamiliares y establecimientos similares.

**4º. De las áreas para las estaciones de servicio de combustibles:** En las estaciones de servicio clase A, B y C, el 70% del área neta como mínimo se destinará a circulación, maniobras y estacionamiento transitorio de vehículos automotores usuarios, proporción que debe conservarse aun después de reformas, no incluyendo en este valor el área de islotes cubierta.

**5º. Área para las estaciones de Servicio.** Se Definen el área para las estaciones de servicios según su clasificación así:

- a) Estaciones de servicio Tipo A. El lote debe llenar los siguientes requisitos, en cuanto a áreas mínimas netas y dimensiones: Sobre las vías regionales se define un área mínima de predio de 1500 metros y un frente mínimo de 40 metros. Sobre vías arteriales urbanas se exigirá un lote mínimo de 1200 metros y un frente mínimo de 35 metros.
- b) Estaciones de servicio Tipo B. Se colocaran preferiblemente sobre vías arterias urbanas con una exigencia de quinientos cincuenta (550) metros cuadrados y veinticinco (25) metros de medida mínima de frente.
- c) Estaciones de servicio Tipo C Pueden colocarse en áreas reducidas siempre y cuando cumplan normas internacionales de seguridad. Se podrán localizar en vías de carácter secundario pero de usos mixtos de tipo 2 y 3.
- d) De las estaciones existentes. Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento de las estaciones existentes, será requisito indispensable la presentación de licencia de construcción de la Curaduría Urbana, previa viabilidad de la oficina de Planeación Distrital.

**Parágrafo. No se podrán ejecutar proyectos de alta densidad como los mencionados, a menos de sesenta (60) metros de bombas de servicio**

**ARTICULO 148º Servicios a Vehículos.** Los servicios a vehículos tendrán las siguientes características:

**1º. Clasificación.** Se clasificarán en: Servitecas, talleres, centros de lubricación y lavadero de vehículos, a saber:

- a) Servitecas. Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de vehículos que prestan uno o varios los siguientes servicios: alineación de dirección y luces, sincronización electrónica, rectificación de rines, revisión de frenos y amortiguadores, reencauche, balanceo de llantas cambio de aceite y engrase y suministro de repuestos en general.
- b) Talleres. Son establecimientos dedicados a acciones de reparación de mayor magnitud, con o sin suministro de repuestos, como los talleres de latonería y pintura, electricidad, y en general acciones que impliquen la utilización de mano de obra y accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.
- c) Centros de Lubricación. Son los establecimientos dedicados a la venta y aplicación de aditivos y lubricantes para vehículos automotores.
- d) Lavadero de vehículos. Son los establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual o automático de vehículos en general y que pueden prestar servicios de petrolizado, impermeabilización, desmanchado y brillo.

**2º. Localización de los servicios a vehículos.** Podrán localizarse en los siguientes lugares:

- a) Talleres. No se permitirán en general estos usos en áreas urbanas residenciales. Solo y con carácter restrictivo algunos se permitirán de donde se establezca la vivienda productiva bajo criterios de saturación. Se permiten en corredores Tipo 2 (Vehículos de más de tres toneladas) y Tipo 3 (Hasta de tres toneladas) Para

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

vehículos pesados se establece su ubicación sobre los corredores Tipo 1 . El área mínima de local será de ciento sesenta (160) metros cuadrados, y tendrá una frente mínimo de diez (10) metros

b) Servitecas. Se localizarán sobre vías primarias y secundarias urbanas y sobre áreas de concentración como el mercado publico. y a mas de ochenta (80) metros de edificios institucionales, educativos y de salubridad en áreas donde predomine el uso comercial y de servicios. Su predio mínimo será de trescientos (300) metros y frente mínimo de quince (15) metros.

**Parágrafo 1.** Estos servicio deben estar previstos de áreas libres para estacionamiento de vehículos en proporción no menor del 25% del área total del lote.

c) Lavaderos de carros. Se localizarán de acuerdo al tipo de servicio y tamaño de vehículos de la siguiente manera:

1º. De vehículos pesados. Sobre la Vía Alterna al Puerto y pueden permanecer sobre la Troncal del Caribe mientras se ejecuta el proyecto de la vía anterior

2º. De vehículos menores de 3 Toneladas sobre corredores Tipo 2 y 3 B. Vehículos de 3 a 6 Ton. Sobre corredores Tipo 2 y sobre 3 (tres) con restricciones.

3º. Los servicios automáticos se podrán ubicar sobre áreas comerciales y de servicios.

**Parágrafo 2.** Reubíquense los lavaderos ubicados sobre el espacio de la ronda del Río Manzanares sobre la Avenida del Río y permanezcan aquellos que cumplan con normas ambientales y vertimientos.

**ARTICULO 149ºDe Otros Servicios.** Dentro de los servicios comunes en la ciudad que generan malestar por su compatibilidad con otros principales, se encuentran los talleres de carpintería, metálica y de madera, de muebles y de metalmecánica. su ubicación cuando son de tamaño pequeño (menos de 40 Metros cuadrados), se pueden dar sobre corredores locales, corredores Tipo 3 o en áreas de vivienda productiva, con excepción de aserraderos y carpinterías que deben establecerse sobre corredores tipo 2 o sobre el área de influencia del mercado.

**ARTICULO 150ºUsos Industriales.** Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones específicas para la industria. Los Usos Industriales se caracterizan por: el tipo de actividad predominante, y para efectos de su manejo, pueden corresponder a:

**a) Industrial Extractiva.** Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye a demás todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tales como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

**Parágrafo 1.** La industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas. No se permitirá la apertura de nuevas industrias extractivas canteras, chircales en las áreas urbanas y de expansión que limiten con los cerros, ni en las rondas de los ríos y quebradas que entren en las áreas urbanas o pasen por ellas, ni en las faldas de cerros colindantes con las áreas urbanas o visibles desde ellas, y en general en ningún sector del territorio distrital en donde no cuente con su respectiva aprobación, la cual será expedida, previo estudio conjunto del proyecto específico, por parte la Secretaría de Planeación y CORPAMAG.

**Parágrafo 2.** Excepcionalmente, las industrias extractivas existentes en las áreas urbanas y suburbanas podrán seguir funcionando, únicamente mientras se cumple la vigencia de su licencia de explotación y con el objeto de la recuperación morfológica de los terrenos, previo estudio por parte del órgano de planificación distrital y CORPAMAG, dentro del marco de un régimen con el que se estipulen las condiciones, plazos y características de la recuperación para la definición del desarrollo de los terrenos en usos urbanos.

**b) Industria Transformativa.** Es aquella destinada a la transformación de materias primas para la elaboración y manufactura de productos. La industria transformadora se clasifican en tres clases, de acuerdo al impacto ambiental y urbanístico que genera la actividad industrial, así:

■ **Clase I.** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de sus bajos impactos ambientales y urbanísticos. Se ubica en espacios que hacen parte de edificaciones comerciales o de viviendas unifamiliar o en locales o bodegas independientes. Presenta las siguientes características principales: Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos. Poca generación de empleo. Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos. No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni afluentes contaminantes.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

■ **Clase II.** Es aquella industria compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico. Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales. Son características de las industrias Clase II, las siguientes: La manufactura, producción o transformación de productos mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zona de cargue y descargue y un sistema vial adecuado. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público. Fomento de establecimiento destinados a usos comerciales complementarios a la industrial, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios, etc.

■ **Clase III.** Se puede clasificar en liviana y pesada Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

*Parágrafo 3.* La industria transformativa Clase III requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o afluentes líquidos; así como espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental de aislamiento apropiadas. Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los afluentes contaminantes que produce.

*Parágrafo 4.* Debido a su alto impacto, se trata de un uso compatible en las zonas industriales y prohibido en las demás áreas de actividad y zonas.

*Parágrafo 5.* La supresión del uso industrial derivado de las actividades de las industrias de la Clase III que se califiquen como altamente contaminantes, aún las situadas en determinadas zonas industriales, y su tratado a otras zonas o lugares del territorio distrital donde sea controlable su impacto ambiental, se tramitará con arreglo a lo dispuesto en el presente acuerdo sobre supresión de usos compatibles

*Parágrafo 6.* Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones o ciudadelas específicamente previstas para industria, se denominará complejo o parque industrial, el cual solo podrán ser autorizado dentro de los límites de las zonas industriales. Debe presentarse a la oficina de Planeación Distrital el proyecto urbanístico de este tipo de desarrollo y cumplir con las normas establecidas para los mismos.

*Parágrafo 7.* El Distrito de Santa Marta contará con un Parque Industrial, cuya reglamentación será establecida por el órgano de planificación Distrital en un plazo no mayor de Cuatro (4) meses.

**ARTICULO 151° Usos Institucionales.** Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades y de la población, y tienen las siguientes características:

**a) Distribución según tipología:**

- Asistenciales o Salud Publica
- Educativos
- Administrativos
- Culturales
- De seguridad
- De Culto
- Servicios urbanos
- Abastecimiento
- Transportes
- Servicios Públicos

**b) Clasificación de los Usos Institucionales.** De acuerdo con el radio de acción se establecen las siguientes clases:

- De carácter o influencia local: Puestos de salud, dispensarios, salacunas, centros comunales guarderías, jardines infantiles, CAIs, capillas de barrio, biblioteca menor.
- De carácter o influencia zonal: Centros de salud zonal, clínicas, ancianatos, escuela de menores, Colegios de primaria o bachillerato,
- De carácter o influencia distrital: Hospital Central, Clínicas generales, Universidades, conventos seminarios, Alcaldía, empresas del Estado, teatros, Bibliotecas Distrital, Policía Nacional, Batallón Córdoba, Fiscalía, Cárcel, Iglesias de culto mayor Catedral, Cementerios, Terminal de Transporte, Aeropuerto, Puerto Marítimo, Subestaciones Eléctricas, subestaciones, estructuras de servicios públicos y cuerpo de Guardacostas.

**ARTICULO 152°Áreas de Actividad Institucional.** Son aquellas donde se localizan uno o varios equipamientos urbanos de uso institucional.

**ARTICULO 153°Equipamientos Urbanos.** Se definen como aquellas edificaciones o infraestructuras físicas, establecidas para la prestación de algunos de usos de servicio institucional, que conjugan un papel importante por su ubicación y por su capacidad en el proceso de desarrollo y bienestar local. Los equipamientos se localizan acorde al tipo de equipamiento, su carácter y su relación con el entorno de localización propuesto, así:

**a) Equipamientos Locales:** se pueden articular a las áreas residenciales bajo criterios técnicos urbanos normatizados en el capítulo de desarrollos urbanísticos institucionales.

**b) Equipamientos Zonales:** Precisan de condiciones de adaptación y articulación con respecto a la malla vial secundaria y espacio público de carácter zonal.

**c) Equipamientos Distritales:** se localizarán sobre el sistema vial principal o con restricciones y aislamientos, cuando por razones técnicas deban quedar sobre áreas urbanas con uso específico residencial.

**d) Infraestructuras de Servicios Básicos.** Se proveerán en los nuevos desarrollos los espacios adecuados para las redes de servicios y se reglamentará su ubicación sobre las rondas y áreas de cesión pública existentes, cuando sea necesario, en coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios.

**ARTICULO 154°Usos Múltiples.** Esta conformado por usos urbanos propuestos en un área urbana de manera que se complementen para beneficio y desarrollo urbano.

**ARTICULO 155°Clasificación de los Usos Múltiples.** Los usos múltiples se clasifican en las áreas de Actividad Múltiple, y los corredores múltiples, determinándose para cada una de ellas lo siguiente:

**a) Áreas de Actividad Múltiple.** Determinínense como áreas de actividad Múltiple aquellas donde se permite combinar más de un uso del suelo en una determinada zona, siempre y cuando sean compatibles o afines a una estrategia de desarrollo y/o de ordenamiento de la estructura urbana.

**Parágrafo 1.** Las áreas de actividad Múltiple se sectorizan de acuerdo a su impacto urbanístico y posibilidades de agrupación y mezcla deseable de usos. Estas áreas se definen como corredores urbanos o como zonas urbanas con otras formas de concentración, tal es el caso del Centro Histórico.

**b) Corredores Múltiple.** Se definen como áreas de uso múltiple las ubicadas a los lados de algunos ejes viales, teniendo una conformación longitudinal a lo largo de los mismos, estableciendo la articulación entre las diferentes áreas de actividad de la estructura urbana al permitir desarrollar en aquellos espacios viales que presentan una mayor dinámica, una oferta de comercio, servicios, usos recreativos, institucionales, en proximidades a los espacios residenciales, sin distinción de categorías. Su ubicación y extensión se orientará de acuerdo a las condiciones de cada área de actividad y acorde a los espacios de localización al interior de la red vial.

Los Corredores Múltiples se clasifican atendiendo a la tipología de usos propuestos y su impacto urbano de la siguiente manera: Corredor Múltiple 1 (CM1), 2 (CM2) y 3 (CM3)

**1º. Corredor Múltiple 1 (CM1).** Son aquellos usos definidos para el corredor de carga y relacionados con servicios a la actividad industrial y portuaria. Son usos de alto impacto y precisan de una infraestructura importante para su funcionamiento. Están orientadas a la venta de bienes y servicios a gran escala, a áreas de almacenamiento para exportación- importación, que por su tamaño y forma ameritan una estructura predial de gran tamaño y requieren espacios especiales para maniobras de equipos, productos y parqueaderos de usuarios.

**Parágrafo 2.** La Estructura predial. Del Corredor Múltiple CM1 estará de acuerdo a los usos propuestos y no será menor el área mínima a los mil quinientos (1.500) metros cuadrados con frentes mínimos de veinte (20) metros lineales, acordes a las exigencias espaciales propias de las actividades del comercio semipesado propuesto.

**2º. Corredor Múltiple 2 (CM2).** Se definen como áreas de actividad de mediano impacto urbano y/o ambiental, se desarrollan en lotes de mediano tamaño y pueden agrupar uno o varios establecimientos o dependencias con una unidad de diseño. No son complementarios con el uso residencial pero si compatibles, bajo reglamentaciones especiales.

**Parágrafo 3.** La estructura Predial de los Corredores Múltiples CM2 estará de acuerdo a los usos propuestos y no será menor el área mínima a los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados con frentes mínimos de

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

diez (10) metros lineales, acordes a las exigencias espaciales propias de las actividades de apoyo al desarrollo portuario e industrial propuesto .

**3º. Corredor Múltiple 3 (CM3).** Comercio y servicios. Se definen como áreas de actividades de bajo impacto urbano y mediana intensidad de uso, se desarrollan en áreas relativamente pequeñas en forma individual por predios o locales asociados a un patrón urbanístico. Son complementarios y compatibles con el uso residencial. Aplicable a corredores urbanos primarios sobre áreas de carácter residencial.

**ARTICULO 156º Usos Específicos de los Corredores Múltiples.** De acuerdo con su tipología y funcionalidad, se establece para cada corredor múltiple las siguiente disposición en cuanto los usos del suelo:

**1º. Usos específicos de los Corredores Múltiples CM1:** En las áreas determinadas como Corredores Múltiples 1 se podrán adelantar los siguientes usos:

- Areas de parqueaderos para equipo pesado.
- Muelles secos para contenedores
- Depósitos de almacenaje en sus diferentes modalidades
- Talleres para equipo pesado
- Oficinas
- Comercio relativo a las actividades anteriores.
- Bombas de gasolina o gas natural y servicios adjuntos como llanterías y servitecas.
- Hoteles y Paradores de carretera
- Industria metalmeccánica
- Plantas de asfaltos o pavimentos

**2º. Usos no compatibles de los Corredores Múltiples CM1.** Determinense como usos no compatibles de los Corredores Múltiples 1, los siguientes:

- Vivienda
- Centros educativos y de salud
- Centros Culturales y áreas recreativas publicas y privadas
- Usos Institucionales, con excepción de Central de Abastos y mercados.
- Instalaciones de seguridad, plantas de tratamiento, etc.

**3º. Usos Específicos para los Corredores Múltiples CM2.** En las áreas determinadas como Corredores Múltiples 2 se podrán adelantar los siguientes usos:

- Grandes ferreterías
- Talleres mecánicos y metalmeccánicos
- Depósitos comerciales y áreas de venta
- Talleres de ornamentación y herrería, ebanistería.
- Bombas de gasolina o gas y servicios adjuntos.
- Almacenes de repuestos automotores
- Insumos industriales, agropecuarios a gran escala
- Lavaderos de carros talleres, servitecas
- Usos complementarios a la industria extractiva como: Plantas mezcladoras de concreto, producción de piedra tallada, productos triturados y granitos, depósitos de materiales para construcción.

**4º. Usos Complementarios de los Corredores Múltiples CM2.** Los usos complementarios de los Corredores Múltiples 2, serán los siguientes:

- Areas recreativas pasivas
- Establecimientos públicos
- Vivienda bajo condiciones especiales de diseño

**Parágrafo 1** Establézcanse los centro educativos y de salud como usos prohibidos del corredor múltiple CM2 .

**Parágrafo 2.** El comercio pesado para zonas establecidas de venta de insumos para la industria, ferreterías, maquinaria pesada y materiales de construcción, que son usos que producen un mediano impacto i y requieren condiciones especiales de infraestructura vial y de servicios públicos.

**5º. Usos Específicos para los Corredores Múltiples 3 (CM3).** En las áreas determinadas como Corredores Múltiples 3, se podrán adelantar los siguientes usos del suelo:

- Venta de bienes y servicios: Almacenes de textiles, ropa, etc.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

■ Artículos para el hogar, electrodomésticos, artículos de cuero, artículos fonográficos y fotográficos, artículos de lujo (Joyería y porcelanas), artículos farmacéuticos y cosméticos, así como instrumental y equipos científicos.

■ Servicios de informática, servicios personales (salones de belleza, lavanderías), servicios de alimentación (Fuentes de soda, cafeterías, restaurantes), servicios profesionales (oficinas de profesionales, consultorios médicos, odontológicos).

*Parágrafo* 3. Establézcanse como usos prohibidos del CM3 los contemplados en los usos múltiples 1 y 2, con excepción de servitecas.

**ARTICULO 157°Corredores Múltiples Locales.** Defínense como Corredores Múltiples Locales, las áreas destinadas para el comercio menor sobre ejes de acceso a barrios y circuitos o corredores zonales. Contemplan servicios personales y comercio con baja saturación y densidad.

*Parágrafo.* Se establecen restricciones de densidad o un patrón de localización para la ubicación de tiendas y billares por fuera del área de los corredores, con el objeto de evitar la proliferación de estos servicios sobre las áreas residenciales adyacentes

**ARTICULO 158°Los Usos del Area Centro Histórico.** Sus características arquitectónicas y urbanísticas, además de ser el centro de decisiones de la vida de la ciudad convierten al Centro Histórico en un área especial a reglamentar, en cuanto a los usos del suelo. Actualmente es un lugar con una mezcla indeterminada de actividades que exige importantes restricciones. Adóptense para el Centro Histórico de Santa Marta los siguientes usos del suelo:

1°. Los usos del suelo definidos para los Corredores Múltiples 3 (CM3), bajo condiciones de estructura predial y de tamaños de locales adecuados a la arquitectura del área.

2°. Uso residencial

3°. Uso turístico - hotelero

4°. Uso institucional

5°. Uso recreacional y parques

*Parágrafo* 1. A nivel educativo, en el Centro Histórico solo se permitirán usos relacionados con la educación técnica, y se definirá el traslado gradual de establecimientos de educación primaria, media y universitaria.

*Parágrafo* 2. El entorno urbano del Centro Histórico implica el mejoramiento de la fachada y de la estética del Puerto Punta Betín para garantizar la conservación y la armonía paisajísticas del área.

**ARTICULO 159°Usos Compatibles en el Area Centro Histórico.** Establézcanse como Usos compatibles del área Centro Histórico los siguientes: Bares, grilles y discotecas, con excepción de la Cra. 1ª y áreas sobre espacios públicos como parques y plazas.

*Parágrafo.* Los permisos para estas actividades estarán supeditados al diseño, a la cualificación del servicio y la restricción en áreas definidas por la Oficina de Planeación Distrital, a través de las operaciones estratégicas urbanas que se definan para el Centro Histórico.

**ARTICULO 160°Usos Prohibidos en el Area Centro Histórico.** Prohíbanse en el área del Centro Histórico los siguientes usos del suelo:

■ Depósitos y almacenamiento

■ Parqueaderos para vehículos pesados

■ Talleres de mecánica y electrodomésticos

■ Industriales

■ Bombas de gasolina y servicios conexos

■ Lavaderos de autos

■ Locales comerciales para electrodomésticos mayores de cien (100) metros cuadrados, y mayores de quinientos (500) para obras y edificaciones nuevas

■ Locales comerciales para repuestos automotores.

**ARTICULO 161°Usos de Recreación y Deporte.** Son los destinados a satisfacer las demandas en materia de espacio público, las áreas para actividades lúdicas dirigidas y deportes. Tienen las siguientes características:

a) **Las tipologías** de los Usos de Recreación y Deporte, son:

■ Parques

■ Zonas Verdes recreativas

■ Canchas e Instalaciones deportivas y recreativas

■ Playas

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**b) Área de Actividad** Recreacional y de Parques. Son áreas para desarrollar cuyas características las hacen aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea pública o privada. Se establece este uso además, para áreas donde se debe preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano. Las áreas de actividad destinadas a estos usos, son aquellas donde predominan los espacios abiertos se pueden catalogar como:

■ Áreas Recreativas propiamente dichas, con equipamiento para esta actividad, que incluye los niveles general, zonal y local.

■ Áreas de Conservación y Reserva ambiental, que incluye las playas, rondas de los ríos y quebradas, cerros y áreas forestales. Se permite su uso como espacio público bajo controles ambientales para su adecuación.

■ Zonas recreativas turísticas; incluye áreas que poseen un alto potencial para uso turístico que requieren condiciones especiales de desarrollo, como Playa Lipe, Playa Blanca, Pozos Colorados, Zona Sur.

**c) Ambitos.** Se definen los ámbitos físicos para estos usos Recreacional y Deportivo los siguientes:

1º. Nivel Nacional: Se determinan las áreas de interés ambiental de interés nacional como el Parque Tayrona y el Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta. Igualmente cubre aquellas zonas de valor patrimonial arqueológico y monumentos.

2º. Nivel Distrital: Son áreas que definen su área de influencia como de interés Distrital tales como la Quinta de San Pedro Alejandrino, el Polideportivo, el nuevo Parque Cultural e Institucional, las playas y los cerros Distritales.

3º. Nivel Distrital Zonal: Se refiere a aquellas áreas con un área de influencia de comuna o sector como las canchas deportivas de fútbol, y las áreas propuestas con nivel zonal en la nueva estructura urbana de las áreas de expansión.

4º. Nivel Distrital Local: Define las áreas a escala del Parque de Barrio.

**d) La producción de espacios recreativos.** El Distrito regula en el presente acuerdo las condiciones de norma o de planificación que permitirán, de acuerdo con propietarios y comunidades, elevar los índices de creación y ejecución de áreas recreativas y espacio público, con base en las acciones de tratamiento urbanístico.

**ARTICULO 162º Áreas de Tratamiento de Densificación o Actualización.** El Distrito estructura la cesión de áreas verdes, en forma proporcional, y con base en los aprovechamientos urbanísticos que se estipulen para cada una de ellas.

**Parágrafo 1.** Para las áreas de Conservación natural se deben elaborar los proyectos de articulación de las mismas a las áreas residenciales y vías urbanas.

**Parágrafo 2.** Para las áreas de Renovación urbana, es un objetivo en la liberación de las áreas construidas, establecer como elemento definitorio de la acción la incorporación de áreas libres de carácter público y privado.

**Parágrafo 3.** Para las áreas de Mejoramiento Integral es objetivo de la administración incorporar en concertación con la comunidad y propietarios las áreas verdes necesarias para elevar la calidad de vida y el ambiente. Se aplicará de acuerdo al Plan parcial o normas urbanas, en base a la localización.

**Parágrafo 4.** En las áreas de Desarrollo, en la aplicación de proyectos puntuales o planes parciales de expansión, se obliga a los gestores y promotores de proyectos, a definir y ejecutar, de acuerdo a las densidades y tipologías permitidas la cesión de áreas libres recreativas, de equipamiento y vías de acuerdo a la norma establecida.

**Parágrafo 5.** En las áreas de Consolidación, se debe procurar la implementación de áreas libres a través del mejoramiento de los aprovechamientos existentes.

**ARTICULO 163º Zonas Recreativas de Uso Público.** La recreación se considera como activa y pasiva. La primera requiere de una viabilidad específica de las estructuras para los usuarios. La segunda, demanda viabilidad de las estructuras para fines estéticos, ambientales y paisajísticos. Ambas se consideran una manifestación del uso y disfrute colectivo. Son Bienes de uso público destinados a la recreación los siguientes:

**1º. Bienes de uso público destinado a la recreación activa.** Son bienes recreativos de uso público destinado a la recreación activa, entre otros los siguientes:

a) Los parques públicos, en los que el uso recreativo como forma activa de recreación se asigna como principal: Entre estos se destaca el Polideportivo, la Villa Olímpica, Simón Bolívar.

b) Las áreas verdes de los barrios y urbanizaciones, cuya topografía sea apta para formas activas de recreación.

c) Las áreas y edificaciones a cargo del Distrito de Santa Marta, destinadas a la recreación pública. d. Las demás áreas y edificaciones de propiedad estatal destinadas a la recreación pública.



**2º. Bienes de uso publico destinados a la recreación pasiva.** Como regla general la recreación admite las formas de actividad activa y pasiva, salvo cuando expresamente se excluya la recreación activa. Se destacan entre estos bienes:

- a) Las plazas y parques que representan, valores urbanísticos arquitectónicos y de identidad que no son aptos para soportar el impacto del uso publico bajo la forma de recreación activa.
- b) Las áreas verdes de los barrios y urbanizaciones en general, o sea aquellas que constituyen espacio abierto empujado de uso publico comunal o privado, destinadas a la ambientación y que por sus dimensiones, topografía, condición de riesgo no sea aptas para la recreación activa.
- c) Las zonas verdes de aislamiento o de protección ambiental de las vías.
- d) Las zonas especializadas de reserva de rondas de río, las cuales se destacan por ser de uso publico.
- e) Las áreas verdes correspondientes a cesión tipo A en las zonas de protección del sistema orográfico. Salvo las excepciones establecidas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 164º Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico de las Zonas Recreativas de Uso Publico.** La Administración Distrital podrá contratar u otorgar en comodato o concesión la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de las zonas recreativas de uso publico, en los términos del inciso 1º del Art. 7º de la Ley 9ª de 1989.

*Parágrafo 1* Los parques y zonas verdes no podrán ser cerrados, en forma tal que se prive a la ciudadanía de sus usos goce y disfrute visual. Solo podrán ser cerradas, para efectos de mantenimiento y perfeccionamiento de los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos de las mismas, o para efectos de seguridad, previa autorización y aprobación de la instancia planificadora del Distrito de Santa Marta, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea del 90%.

*Parágrafo 2.* Los cerramientos correrán a cargo de la Administración Distrital o, excepcionalmente, dentro del contexto de contratación, concesión o comodato previsto en el presente estatuto, para lo cual se deberá contar con el permiso respectivo.

## SUBCAPITULO 5 USOS DEL SUELO DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

**ARTICULO 165º Determinación de los Usos del Suelo en las Cabeceras Corregimentales.** De acuerdo con las actividades que se desarrollan en las cabeceras corregimentales de Minca, Bonda, Taganga y Guachaca el plan establece para cada una los siguientes usos del suelo:

- a) **Uso Residencial:** Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.
- b) **Uso Residencial – Turístico:** Aquel en donde se combinan la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, (tal como se describe en el suelo residencial), y de alojamientos para turistas.
- c) **Uso Múltiple o Comercial:** Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, industriales, institucionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto en el tejido urbano.
- d) **Uso Institucional:** Aquellos áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.
- e) **Uso Recreacional:** Designado a las áreas arquitectónicas y naturales destinados para el disfrute y el esparcimiento colectivo, entre ellos se encuentran los parques barriales y zonales, los escenarios deportivos, rondas de los ríos, entre otros.
- f) **Uso Turístico:** Suelos que por su valor y atractivo paisajístico, arqueológico, ambiental e histórico se destinan al disfrute y a la recreación .
- g) **Uso de Protección:** Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 166º Determinantes para la Reglamentación de los Usos del Suelo.** La reglamentación de los usos del suelo en cada cabecera corregimental se adopta con base en la conformación de subzonas, y teniendo en cuenta tres elementos determinantes, a saber:

**a) Las disposiciones legales** que tienen que ver básicamente con las cesiones por concepto de vías, espacio público, infraestructura de servicios públicos, alturas, densidades, entre otros aspectos urbanísticos.

**b) El establecimiento de diversas categorías** o niveles de interacción entre los usos del suelo, con el propósito de consolidar las actividades en función de las aptitudes, compatibilidades, potencialidades y características ambientales, tales como:

■ **Uso Principal:** Corresponde a la actividad o actividades posibles de acuerdo con la aptitud, potencialidad, condiciones ambientales y/o productivas de la zona.

■ **Uso Complementario:** Aquellas compatibles y complementarias al uso principal de la zona.

■ **Uso Restringido:** Actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.

■ **Uso Prohibido:** Aquellas actividades no aptas ni compatibles con los usos permitidos en la zona.

**c) La definición del tipo de actividades** a desarrollar en cada subzona, de acuerdo con lo establecido en el literal b), y que para los efectos del modelo de ocupación de cada una de las cabeceras corregimentales, se describen a continuación:

■ **Residencial Unifamiliar o individual:** Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.

■ **Residencial Múltiple:** Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos residenciales.

■ **Servicios Institucionales:** Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración distrital y demás instancias del Estado.

■ **Explotación Pecuaria:** Actividades relacionadas con la cría y levante de ganado mayor y menor.

■ **Explotación Minera:** Actividades dedicadas a la extracción de recursos naturales no renovables.

■ **Industrial:** Actividad dirigida a la transformación de materias primas y las elaboradas bajo estrictos controles ambientales, y a escala microempresarial, campesina o pesquera.

■ **Comercial:** Actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.

■ **Recreación:** Actividad asociada a los eventos deportivos, el ocio, la socialización, colectividad, contemplación, etc. de los habitantes y visitantes.

■ **Turismo:** Actividad que va desde la construcción de edificaciones para el alojamiento de visitantes, hasta la oferta de servicios comerciales y recreacionales, el disfrute del ambiente y la contemplación del paisaje.

■ **Protección:** Actividad que permite mantener, rehabilitar, revegetalizar y/o recuperar el paisaje, las áreas de valor ambiental y de alto riesgo.

■ **Conservación:** Actividad destinada al cuidado, manejo y administración exclusiva de ecosistemas e inmuebles de importancia estratégica.

■ **Rehabilitación:** Actividad dirigida a superar el estado de deterioro de los inmuebles arquitectónicos y las áreas de valor ambiental.

**ARTICULO 167º Los Usos de Suelo para Cada Cabecera Corregimental.** Según el carácter de compatibilidad, restricción, prohibición y/o actividad principal, se configura con los siguientes usos del suelo en cada una de las cabeceras corregimentales del área rural:

**1º. La Cabecera Corregimental de Bonda:**

**a) Subzona residencial:** Destinada para el desarrollo de la vivienda individual y múltiple en el tejido urbano consolidado y/o en vías de consolidación.

■ **Uso principal:** Residencial individual y residencial múltiple.

■ **Uso complementario:** Servicios Institucionales, recreación, protección, conservación y rehabilitación.

■ **Uso restringido:** Comercial

■ **Uso prohibido:** Explotación pecuaria, Minería, Industrial, turístico

**b) Subzona Múltiple Comercial:** Destinada para el desarrollo de actividades comerciales e institucionales compatibles y de bajo impacto sobre el tejido urbano.

■ **Uso principal:** Servicios institucionales y comercio.

■ **Uso Complementario:** Residencial Individual, alojamiento turístico, protección, conservación y rehabilitación.

■ **Uso Restringido:** Actividades de transformación industrial y recreativas

■ **Uso Prohibido:** Residencial múltiple, explotación pecuaria y minería.

**c) Subzona Institucional:** Aquellas áreas de terrenos destinadas a la localización de equipamientos de servicios institucionales y asistenciales.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- Uso Principal: Servicios institucionales y asistenciales
  - Uso Complementario: Recreación, protección, conservación y rehabilitación
  - Uso Restringido: Comercial
  - Uso Prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, explotación pecuaria, minería, industrial, alojamiento turístico.
- d) Subzona Recreativa:** Acta para el desarrollo de proyectos urbanísticos que propicien el disfrute, el esparcimiento y goce colectivo.
- Uso Principal: Recreación
  - Uso Complementario: Turismo pasivo, protección, conservación y rehabilitación.
  - Uso Restringido: Servicios institucionales y comerciales.
  - Uso Prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, explotación pecuaria, industrial o minera.
- e) Subzona de Protección:** Sectores que por su interés paisajístico y ambiental, por ser propensos a riesgos y amenazas naturales, o por formar parte de las servidumbres de infraestructuras de servicios públicos no pueden urbanizarse.
- Uso principal: Protección, conservación y rehabilitación.
  - Uso Complementario: recreación y turismo pasivo
  - Uso Restringido: Servicios institucionales
  - Uso Prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, explotaciones pecuarias, mineras e industriales, comercio.
- f) Subzona Residencial – Turística:** Destinada al desarrollo residencial y de alojamientos turístico con restricciones.
- Uso principal: Residencial individual, residencial múltiple, alojamiento y servicios turísticos comerciales.
  - Uso complementario: Servicios institucionales, recreación, protección, conservación y rehabilitación.
  - Uso restringido: Comercio
  - Uso prohibido: Actividades de explotación pecuaria, minera e industrial.

**2º. La cabecera corregimental de Guachaca**

- a) Subzona Residencial:** Destinada para el desarrollo de la vivienda individual y múltiple en el tejido urbano consolidado y/o en vías de consolidación.
- Uso principal: Residencial individual y residencial múltiple.
  - Uso complementario: Servicios institucionales, recreación, protección, conservación y rehabilitación.
  - Uso restringido: Actividades comerciales
  - Uso prohibido: Explotaciones pecuaria, minera e industrial y alojamientos turísticos.
- b) Subzona Múltiple Comercial:** Destinada para el desarrollo de actividades comerciales e institucionales compatibles y de bajo impacto sobre el tejido urbano.
- Uso Principal: Servicios comerciales e institucionales.
  - Uso Complementario: Residencial individual, alojamiento turístico, protección, conservación y rehabilitación.
  - Uso restringido: Actividades de transformación industrial y de recreación.
  - Uso prohibido: Residencial múltiple y explotación pecuaria y minera.
- c) Subzona Institucional:** Concentra aquellas áreas de terrenos destinadas a la localización de equipamientos de servicios institucionales y asistenciales.
- Uso principal: Servicios institucionales y asistenciales
  - Uso complementario: Recreación, conservación, protección, rehabilitación
  - Uso restringido: Actividades comerciales
  - Uso prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, exploraciones pecuaria, mineras, industriales y alojamientos turísticos
- d) Subzona Recreativa:** Destinada para el desarrollo de proyectos urbanísticos que favorezcan el disfrute, el esparcimiento y el goce colectivo.
- Uso principal: Recreación
  - Uso complementario: Turismo pasivo, conservación, protección y rehabilitación
  - Uso restringido: Servicios institucionales y comerciales
  - Uso prohibido: Actividades de explotación pecuaria, minera o industrial, residencial individual y residencial múltiple.
- e) Subzona de Protección:** Sectores que por su interés paisajístico y ambiental, por ser propensos a riesgos y amenazas naturales no mitigables, por formar parte de las servidumbres de infraestructuras de servicios públicos no pueden urbanizarse.
- Uso principal: Conservación, protección y rehabilitación
  - Uso complementario: Recreación y turismo pasivo
  - Uso restringido: Servicios institucionales

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

■ Uso prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, actividades de explotación pecuaria, minera e industrial, comercio y Alojamiento turístico,

**3º. La cabecera corregimental de Minca:**

**a) Subzona Residencial:** Destinada para el desarrollo de la vivienda individual y múltiple en el tejido urbano consolidado y/o en vías de consolidación.

■ Uso principal: Residencial individual y residencial múltiple

■ Uso complementario: Servicios institucionales, recreación, conservación, protección y rehabilitación.

■ Uso restringido: Comercio y turismo

■ Uso prohibido: Actividades de explotación pecuaria, minera e industrial.

**b) Subzona Residencial - Turística :** Sector con vocación para el desarrollo de usos residenciales, y de alojamiento y oferta de servicios turísticos.

■ Uso principal: Residencial individual, residencial múltiple, alojamiento y servicios turísticos comerciales.

■ Uso complementario: Recreación, conservación, protección y rehabilitación.

■ Uso restringido: Comercio y servicios institucionales.

■ Uso prohibido: Actividades de explotación pecuaria, minera e industrial.

**c) Subzona Múltiple Comercial:** Destinada para el desarrollo de actividades comerciales e institucionales compatibles y de bajo impacto sobre el tejido urbano.

■ Uso principal: Servicios comerciales e institucionales

■ Uso complementario: Residencial individual, alojamiento turístico, conservación, protección y rehabilitación.

■ Uso restringido: Actividades recreativas y de transformación industrial

■ Uso prohibido: Residencial múltiple, explotación pecuaria y minera.

**d) Subzona Institucional:** Aquellos áreas de terrenos destinadas a la localización de equipamientos de servicios institucionales y asistenciales.

■ Uso principal: Servicios institucionales y asistenciales

■ Uso complementario: Recreación, conservación, protección y rehabilitación

■ Uso restringido: Actividades comerciales

■ Uso prohibido: residencial individual, residencial múltiple, explotaciones pecuarias, mineras, industriales y alojamiento turístico.

**e) Subzona Recreativa:** Aquellos sectores aptos para el desarrollo de proyectos urbanístico que ofrezcan el disfrute, el esparcimiento y goce colectivo.

■ Uso principal: Recreación

■ Uso complementario: Turismo pasivo, conservación, protección y rehabilitación.

■ Uso restringido: Servicios institucionales y comerciales

■ Uso Prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, actividades de explotación pecuaria, minera e industrial

**f) Subzona de Protección:** Sectores que por su interés paisajístico y ambiental, por ser propensos a riesgos y amenazas naturales, o por formar parte de las servidumbres de infraestructuras de servicios públicos no pueden urbanizarse.

■ Uso principal: Protección, conservación y rehabilitación.

■ Uso Complementario: recreación y turismo pasivo

■ Uso Restringido: Servicios institucionales

■ Uso Prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, explotaciones pecuarias, mineras e industriales, comercio, alojamiento turístico.

**4º. La cabecera corregimental de Taganga:**

**a) Subzona Residencial:** Destinada para el desarrollo de la vivienda individual y múltiple en el tejido urbano consolidado y/o en vías de consolidación.

■ Uso Principal: Residencial individual y residencial múltiple

■ Uso Complementario: Servicios institucionales, recreación, protección, conservación y rehabilitación.

■ Uso Restringido: Servicios comerciales

■ Uso Prohibido: Actividades de explotación pecuaria, minera e industrial, y alojamiento turístico.

**b) Subzona Residencial – Turística:** Sector donde convergen las actividades residenciales, con el alojamiento y la oferta de servicios turísticos.

■ Uso Principal: Residencial Individual, residencial múltiple y alojamiento turístico.

■ Uso Complementario: Servicios comerciales, recreación, conservación, protección y rehabilitación.

■ Uso Restringido: Servicios institucionales

■ Uso Prohibido: Actividades de explotación pecuaria, industrial y minera.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**c) Subzona de Servicios Turísticos:** Sector con vocación para consolidarse con hotelería, alojamientos y servicios turísticos comerciales.

- Uso Principal: Hotelería, alojamiento y servicios turísticos comerciales.
- Uso Complementario: Actividades comerciales, de recreación, conservación, protección y rehabilitación.
- Uso Restringido: Residencial individual y servicios institucionales
- Uso Prohibido: Residencial múltiple, explotación pecuaria, minera y de transformación industrial.

**d) Subzona Múltiple Comercial:** Destinada para el desarrollo de actividades comerciales e institucionales compatibles y de bajo impacto sobre el tejido urbano.

- Uso Principal: Servicios comerciales e institucionales
- Uso Complementario: Residencial individual, alojamiento turístico, conservación, protección y rehabilitación.
- Uso Restringido: Recreación y actividades de transformación industrial.
- Uso Prohibido: Residencial múltiple, explotación pecuaria y minera.

**e) Subzona Institucional:** Aquellas áreas de terrenos destinadas a la localización de equipamientos de servicios institucionales y asistenciales.

- Uso Principal: Servicios institucionales y asistenciales
- Uso Complementario: recreativos, conservación, protección y rehabilitación
- Uso Restringido: Servicios comerciales
- Uso Prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, explotaciones pecuarias, mineras e industrial y alojamiento turístico.

**f) Subzona Recreativa:** Integrada por aquellos sectores aptos para el desarrollo de proyectos urbanístico que ofrezcan el disfrute, el esparcimiento y goce colectivo.

- Uso Principal: Recreación y turismo pasivo.
- Uso Complementario: Conservación, protección y rehabilitación
- Uso Restringido: Servicios institucionales y comerciales
- Uso Prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, actividades de explotación pecuaria, industrial y minera.

**g) Subzona de Protección:** Sectores que por su interés paisajístico y ambiental, por ser propensos a riesgos y amenazas naturales, o por formar parte de las servidumbres de infraestructuras de servicios públicos no pueden urbanizarse.

- Uso principal: Protección, conservación y rehabilitación.
- Uso Complementario: recreación y turismo pasivo
- Uso Restringido: Servicios institucionales
- Uso Prohibido: Residencial individual, residencial múltiple, explotaciones pecuarias, mineras e industriales, comercio, alojamiento turístico.

**ARTICULO 168° Usos del Suelo para Vivienda de Interés Social (VIS) en Cabeceras Corregimentales.** En todas las cabeceras corregimentales, en aquellas zonas residenciales destinadas al desarrollo de viviendas de interés social, (Áreas de Expansión Tipo A y Tipo B), los usos del suelo se configurarán de la siguiente manera:

- Uso principal: Residencial individual (Unifamiliar)
- Uso Complementario: Servicios institucionales, recreación, conservación, protección y rehabilitación.
- Uso Restringido: Servicios comerciales
- Uso Prohibido: Residencial múltiple, alojamientos turístico y actividades de explotación pecuaria, minera e industrial.

**Parágrafo.** En las cuatro cabeceras corregimentales cada subzona de actividad, contará con la normatividad urbana requerida para planificar los usos y consolidar los desarrollos urbanísticos demandados, y previstos respectivamente en el Plan de Ordenamiento Territorial.

## SUBCAPITULO 6 LOS USOS DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 169° Definición.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**ARTICULO 170° Clasificación.** Los suelos de Usos Rural se Clasifican en:

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**1º. Suelos de Uso Agrícola.** Se definen como Suelos Agrícolas las áreas del territorio rural que por su potencialidad natural son aptos para el desarrollo de la agricultura, clasificándose en dos modalidades:

**a) Suelos de uso agrícola intensivo.** Aquellos destinados a la explotación de actividades agrícolas susceptible de incorporar tecnologías y sistemas productivos de alto rendimiento económicos pero sin que ellos implique irreversibles impactos negativos sobre los recursos utilizado y sobre el entorno en general.

**b) Suelos de uso agrícola semi-intensivo.** Aquellos destinados al desarrollo de actividades agrícolas aptos para incorporar tecnologías y sistemas productivos de mediano rendimiento.

**2º. Suelos de Uso Pecuario.** Aquellas superficies del área rural que por su vocación agrológica son aptas para el desarrollo de actividades dedicadas a la cría y levante de ganado mayor y menor.

**3º. Suelos de Uso Forestal.** Conformados por aquellas áreas del territorio, que de acuerdo con su aptitud natural, pueden ser destinados a la siembra y producción artificial de maderable.

**4º. Suelos de Uso Pesquero.** Corresponden a aquellas áreas marítimas y continentales que pueden ser utilizadas en la extracción, cría, manipulación y procesamiento de los recursos ícticos.

**5º. Suelos de Uso Minero.** Areas del suelo rural del distrito que por su potencial en recursos naturales no renovables localizadas en propiedades públicas y privadas, que por sus características naturales tienen posibilidades de ser explotadas, atendiendo las normas de protección y conservación inherentes al desarrollo de las actividades mineras. Se propone elaborar un estudio técnico por parte de Ministerio de Minas y Energía, con el objeto de definir los espacios que potenciales de ser explotados.

**6º. Suelos de Uso Industrial.** Los destinados al desarrollo de actividades de transformación de materias primas y elaboradas bajo estrictos controles ambientales.

**7º. Suelos de Uso Recreativo y Comercial.** Conformados por las franjas del territorio rural destinadas al desarrollo de actividades comerciales, turísticas y de servicios sociales dentro de los cuales pueden combinarse formas de uso residencial.

**8º. Suelos de Uso Turístico.** Areas que por su valor y atractivo paisajísticos, arqueológico, ambiental e histórico se destinan al disfrute y a la recreación, y acorde a las disposiciones estipuladas en el artículo 26 de la Ley 300 de 1996 o Ley general de Turismo. El desarrollo de la actividad turística se estima las siguientes modalidades:

**a) Usos Ecoturísticos.** Las formas de uso para turismo especializado y dirigido, que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros de desarrollo sostenible

**b) Usos Etnoturísticos.** Los usos turismo especializado y dirigido que se realiza en territorio de los grupos étnicos con fines, culturales, educativos y recreativos que permite conocer los valores culturales, formas de vida, manejo ambiental, costumbres de los grupos étnicos, así como aspectos de su historia.

**c) Usos para Agroturismo.** Los usos del turismo especializado en el cual el turista se involucra con el campesino o el productor en las labores agrícolas. Por sus características este tipo de turismo se desarrolla en actividades vinculadas a la agricultura, ganadería u otra actividad buscando con ello generar un ingreso adicional a la economía rural.

**Parágrafo 1.** La administración Distrital velará por que estos usos contemplen el respeto por los valores sociales y espirituales de los grupos culturales característicos de estas zonas.

**d) Usos para Turismo de Interés Social.** Usos para el servicio público promovido por el estado con el propósito que las personas de recursos económicos limitados puedan acceder al ejercicio de su derecho al descanso y al aprovechamiento del tiempo libre mediante programas que le permitan realizar actividades de sano esparcimiento, recreación, deporte, y desarrollo cultural en condiciones adecuadas de economía, seguridad y comodidad

**e) Usos para Turismo de Sol y Playa.** Usos para la modalidad turística que utiliza las playas, sistemas marinos alledaños, paisaje y ambiente soleado, para el esparcimiento y la recreación

**f) Usos para el Turismo de Río.** Los usos para el turismo que se desarrolla con base en la recreación y el disfrute del ambiente natural en las rondas y en las playas que se forman en las orillas y lechos de los ríos.

**g) Acuaturismo.** Forma de turismo especializado que tiene como motivación principal el disfrute por parte de los turistas de servicios de alojamiento, gastronomía y recreación, prestados durante el desplazamiento por ríos, mares, lagos y en general por cualquier cuerpo de agua así como de los diversos atractivos turísticos que se encuentren en el recorrido utilizando para ello embarcaciones especialmente adecuadas para tal fin.

**Parágrafo 2.** De acuerdo al artículo 27 de la Ley 300 de 1996, la administración Distrital concertará con los Ministerios de Medio Ambiente y Desarrollo, los proyectos que se pretendan desarrollar en los Parques Nacionales Naturales existentes en el Distrito. En el caso del área de resguardo comprendida dentro del Parque Natural Sierra Nevada, deberá vincularse al proceso de concertación a las autoridades tradicionales indígenas que habitan en la jurisdicción del Distrito de Santa Marta.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**Parágrafo 3.** En un plazo no superior a los seis (6) meses de publicado el presente Acuerdo, la oficina de Planeación Distrital, reglamentará lo concerniente a los complejos habitacionales, recreacionales y de alojamientos turísticos que han de establecerse en el área rural del Distrito.

**9º. Suelos de Uso Institucional.** La franja de territorio destinada para el montaje de la infraestructura que se requiere para el funcionamiento de los servicios de transporte mercante y turístico en el Distrito. y de otros servicios institucionales, como de las telecomunicaciones

**ARTICULO 171º Suelos de Uso Especial.** Son globos de terreno que por su importancia ambiental, histórica, recreativa y cultural requieren un manejo particular. El Plan de Ordenamiento Territorial los clasifica de la siguiente manera:

**a) Suelos de Reserva como Fuentes Hídricas de Acueductos.** Los suelos que albergan el nacimiento de las fuentes hídricas de los acueductos del Distrito

**b) Suelos de Protección Ambiental.** Aquellos destinados para la conservación protección y recuperación de los recursos naturales y los valores ambientales.

**c) Suelos de Manejo Agroecológico.** Son aquellas áreas que bajo el manejo y uso de sus propietarios o poseedores combinan la producción sostenible con la conservación de muestras de los ecosistemas naturales en sectores de sus unidades productivas.

**d) Suelos de Protección y Agricultura Sostenible.** Destinados para la localización de asentamientos campesinos que por su situación socioeconómica son cobijado por la ley 160 de 1994

**e) Suelos de Protección Arqueológica.** Constituidos por aquellos sitios del área rural, destinado al desarrollo de actividades que permitan usufructuar, conservar y/o recuperar los elementos territoriales propios del patrimonio histórico - cultural distrital

**ARTICULO 172º Delimitación de las Areas Según Usos del Suelo Rural.** De acuerdo a las diferentes tipologías de uso del suelo rural la delimitación de los Suelos rurales es la siguiente:

**1º. Suelos de Usos Agrícola, Pecuario y Forestal..** Estas tipologías se delimitan de la siguiente manera:

**a) Suelos de Uso Agrícola Intensivo.-** Correspondientes a la franja del territorio localizada entre la cuenca del río Don Diego al oriente; la cuenca del río Guachaca al occidente; la Troncal del Caribe al sur y el litoral costero, 500 metros antes de la línea de mas alta marea al norte. Zona en donde la actividad agrícola si bien utiliza tecnologías que generan alto rendimiento económico, también deberá garantizarse los menores impacto negativos sobre los recursos utilizados y el entorno general..

**b) Suelos de Uso Agroforestal y Pecuario Semi-intensivo.-** Esta clasificación engloba tres modalidades de utilización, dadas por el tipo de actividad productiva que pueden llevarse a cabo en los mismos:

■ Tierras aptas para la producción de café y de frutales. Ubicados dentro de la faja de terreno comprendida por los siguientes límites: norte, las cotas de los 250 y 500 m.s.n.m.; sur, límite del Parque Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta y la cota de los 1500 m.s.n.m. desde de la quebrada Las Animas; al oriente, la cuenca media y baja del río Don Diego y al occidente, la cota de los 1000 m.s.n.m.. Adicionalmente constituyen los suelos potenciales para el establecimiento una Reserva Campesina

■ Areas para la ejecución de actividades agrícolas, de reforestación y de regeneración natural. Comprendidas por los siguientes limites; al norte, la cuenca media del río Manzanares y la línea límite de sectores del piedemonte de la Sierra Nevada; al sur, la línea límite con el municipio de Ciénaga; al este, la franja protectora – productora y al oeste el Parque "Pazverde". Dentro de esta misma clasificación de usos se encuentran los suelos rurales localizados en la margen occidental de este último parque.

■ Sector apto para la producción agrícola y de reforestación artificial y regeneración natural. Ubicado dentro de los límites que se detallan a continuación: norte, el piedemonte de la Sierra Nevada de Santa Marta; sur, la Selva protectora - productora; este, cuenca baja del río Don Diego; oeste el cerro de Las Tinajas.

**c) Suelos para Uso de Ganadería Vacuna Semi-estabulada,** Avicultura y otras Especies Menores, Agricultura y Producción Experimental con Técnicas Adecuadas al Medio Natural. Localizados en los límites que a continuación se señalan: norte, límite del Parque Natural Tayrona; sur piedemonte de la Sierra Nevada; este cuenca baja del río Piedras y oeste, cuenca baja del río Manzanares. Para el caso de las unidades avícolas se establece como alternativa d0e reubicación a los sitios en donde actualmente tiene sus instalaciones, un corredor en el sector de la antiguo trazado de la vía Santa Marta - Riohacha, dentro del tramo comprendido entre las quebradas Aserrío y Concha.

**2º. Suelo Para Uso Pesquero.** Comprende el espacio marítimo ubicado dentro de la línea costera hasta 200 millas mar adentro y entre los limite la Quebrada de El Doctor al sur y el río Palomino al este. La explotación

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

de estas áreas estarán sujetas a las reglamentaciones establecidas por el Ministerio del Medio Ambiente, la DIMAR, el INPA y el Distrito

**3º. Suelos Para Usos Minero.** Las áreas destinadas para usos de suelo para extracción minera según tipología son:

**a) La fabricación de ladrillos y la extracción de insumos** para la misma se localizarán medio kilómetro hacia el norte después de la quebrada Mojada (sobre la Troncal del Caribe) y medio kilómetro después del sitio conocido como "Tres Puentes"(sobre la vía a Minca).

**b) La obtención de arena y piedras de río,** se realizará en el sector del río Manzanares que se localiza en los alrededores de la cabecera del Corregimiento de Bonda. La ubicación de las canteras se determinará con base en estudios de prospección, que para tal efecto se solicitará a MINERCOL.

**4º. Usos Institucionales.** Dentro de esta categoría se señalan como zonas potenciales para la ampliación portuaria de la ciudad a Bahía Concha y los suelos destinados al almacenamiento y manipulación del Carbón, el área para telecomunicaciones, localizada en el sector de San Lorenzo a partir de la cota de los 2000 m.s.n.m. hacia arriba, y la que se identifique para la ubicación del relleno sanitario en los lugares y alternativas potenciales señaladas en el Artículo 207º del presente Acuerdo.

**Parágrafo 1. Los estudios de viabilidad técnica, económica y ambiental, así como las políticas del Gobierno Nacional en materia de incremento de este tipo infraestructura para responder a los requerimientos de la economía nacional, determinarán la mejor alternativa de localización de la ampliación portuaria en la ciudad, acorde a las disposiciones legales establecidas al respecto, y en armonía con el Artículo 60 y el Parágrafo 1 del Artículo 193 del presente Acuerdo.**

**Parágrafo 2.** Se mantienen los usos agrícolas y pecuarios hasta tanto no se establezcan las actividades de almacenamiento y manipulación de carbón.

**5º. Suelos uso Recreativo y Comercial.** La superficie de terreno localizada a ambos lados de la Troncal del Caribe, por fuera de las rondas hidráulicas y de las áreas que hacen parte intrínseca del trazado de la vía, desde el caserío de Cacahualito hasta la entrada del Parque Tayrona y desde la cabecera corregimental de Guachaca hasta el caserío de Buritaca.

**6º. Suelos de Usos Turísticos.** Dentro de este tipo de usos se destacan las siguientes áreas, según sus modalidades:

**a) Suelos para Usos de Ecoturismo.** Toda el área de los Parque Naturales Sierra Nevada de Santa Marta y Tayrona, los Parques Distritales "Dumbira", "Bondigua" "Pazverde" y en general las unidades agroecológicas

**b) Suelos para Usos de Enoturismo.** Corresponden a las áreas de Ciudad Perdida en el Parque Natural de la Sierra Nevada, El Pueblito en el Parque Tayrona, el Valle de la Caldera y la Reserva Arqueológica de Mazinga en Bonda y Belén en Minca.

**c) Suelos para el Turismo de Sol y Playa.** Aquellos comprendidos en la franja que va desde la desembocadura del río Piedras y la desembocadura del río Palomino, así como las playas aledañas al caserío de Taganga.

**d) Suelos para Uso de Turismo de Río.** Las Rondas de los ríos Manzanares, Minca, Piedras, Mendihuaca, Guachaca, Buritaca, Quebrada Valencia, Don Diego y Palomino.

**e) Suelos para Usos de Agroturismo.** Los suelos de las unidades productivas agrícolas localizados por fuera de las áreas en usos para turismo de Sol y Playa, Turismo de Río, los Parques Naturales, Parques ecológicos distritales y Cinturones Ecológicos, Reservas de la Sociedad Civil y Reservas Arqueológicas,

**7º. Suelos de Uso Especial.** En esta de esta categoría comprende los siguientes tipos de usos:

**a) Suelos de Reserva como Fuente hídrica de acueductos.** Son suelos donde nacen las principales fuentes de agua que abastecen los acueductos de la ciudad y como tales, de acuerdo con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, y al Acuerdo No. 018 del 27 de diciembre de 1999 del Concejo del Distrito, se convierten en área estratégica de interés público. Se localizan en los límites establecidos en el citado Acuerdo

**b) Suelos de Protección Ambiental.** De esta clase de suelos hacen parte las áreas del Parque Natural de la Sierra Nevada localizadas en jurisdicción del Distrito, El Parque Natural Tayrona, los Parques Distritales de "Dumbira", "Bondigua" y "Paz Verde" y los suelos del sector costero que se localiza entre los ríos Buritaca y Palomino por ser un sitio de desove de tortugas marinas, así como los sistemas de manglar, las madrevejas y rondas hidráulicas de los ríos, quebradas y arroyos.

**c) Suelos de manejo agroecológico.** Se establecen dos en el territorio rural: la hacienda de Jirocasaca, ubicada en la cuenca media del río Manzanares y la reserva de Quebrada Valencia, localizada en la cuenca



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

baja de la misma quebrada y todas las demás que se creen en el territorio distrital por iniciativa particular cuyo funcionamiento se ajustará a las disposiciones establecidas en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.

**d) Suelos para Usos Recreativos.** El área comprendida entre el litoral costero y la carretera Troncal del Caribe y dentro de la margen izquierda del río Mendihuaca y derecha del río Piedras, cuyo uso se establece para la construcción de un Parque Recreacional diversificado de carácter regional

**e) Suelos de Protección y Agricultura Sostenible:** Se destinan para este fin los terrenos comprendidos dentro de los límites del área del denominado "Cinturón Cafetero" en el macizo montañoso de la Sierra Nevada de Santa Marta, en la cual se fomentarán la zonas de Reserva Campesinas en el marco de las disposiciones establecidas en la ley 160 de 1994.

**f) Suelos de protección Arqueológica:** De estos suelos hacen parte las áreas de influencia de El Pueblito en el Parque Natural Tayrona, Ciudad Perdida en el Parque Natural Sierra Nevada, sectores como el Valle de La Caldera, Tayronaca, Mazinga, Jirocasaca, Belén, El Encanto y en general toda la zona arqueológica comprendida dentro del Resguardo Indígena Kogui - Malayo.

**8º. Suelos de Uso Industrial:** En la eventualidad de que Santa Marta sea escogida por las instancias competentes como la mejor alternativa para la localización del Distrito Siderúrgico Colombo - Brasileiro, se establecen como áreas rurales de uso industrial, las siguientes: Comenzando en el punto de coordenadas 1729622 N y 988661E, bordeando la cota de los 100 m.s.n.m. dirección sur hasta el punto de coordenadas 1727806N y 987906E, en dirección sur occidental hasta el punto 1727633N y 987750E, en dirección sur hasta el punto de coordenada 1727346N y 987756E, de allí, bordeando la curva de nivel de cota 100 m.s.n.m. hasta el punto de coordenadas 1725302N y 985997E bordeando la cota de los 100 m.s.n.m. hasta el punto de coordenadas 1721508N y 985791E, de ahí en línea recta en dirección hacia el occidente, hasta el borde del corredor oriental conformado por la Vía Alterna al Puerto y el Ferrocarril, en las coordenadas 1721438N y 985206E, de ahí, subiendo en dirección norte por el mencionado corredor, hasta cerrar en el punto 1721780N y 985275E, de allí, bordeando el límite del perímetro urbano hasta llegar al punto de partida.

**Parágrafo 3.** En todo caso, para el efecto del establecimiento de industrias en las mencionadas zonas se requerirán los siguientes requisitos: a) Aprobación de los estudios ambientales y viabilidad, b) El Pronunciamiento favorable del Concejo Distrital y c) Los demás que las normas exijan.

**Parágrafo 4.** En caso de que no sea favorable la decisión sobre la ubicación de la siderúrgica estos suelos pasarán a ser áreas para la ejecución de actividades agroecológica, de reforestación y de regeneración natural.

## SUBCAPITULO 7 USOS DE SUELOS DE LA FRANJA COSTERA

**ARTICULO 173º Usos del Suelos para la Franja Costera.** La zona costera es una unidad geográfica del territorio distrital definida y separada con características naturales, demográficas, sociales, económicas y culturales propias y específicas. Está formada por una franja de anchura variable de tierra firme y espacio marítimo en donde se presentan procesos de interacción entre el mar y la tierra; contiene ecosistemas muy ricos, diversos y productivos dotados de gran capacidad para proveer bienes y servicios que sostienen actividades como la pesca, el turismo, la navegación, el desarrollo portuario, y donde se dan asentamientos urbanos y rurales.

La zona costera es un recurso natural único, frágil y limitado de la ciudad que exige un manejo adecuado para asegurar su conservación, su desarrollo sostenible y la preservación de los valores culturales de las comunidades tradicionalmente allí asentadas. Se identifican dentro de ella tres subzonas a saber:

**a) Subzona Marítima – Costera o Franja de Mar Afuera.-** Es la banda de ancho variable comprendida entre la Línea de Marea Baja Promedio y el margen externo de la plataforma continental donde la pendiente se acentúa hacia el talud y el fondo oceánico abisal. En el caso de Santa marta, esta banda se fija entre la Línea de Marea Baja Promedio y hasta una línea paralela localizada a diez (10) kilómetros mar adentro

**b) Subzona de Baja Marea o de Transición.-** Es la banda comprendida entre la Línea de Marea Baja Promedio y la Línea de Marea Alta Promedio. El ancho de esta subzona está básicamente condicionado por el rango de amplitud mareal y la pendiente de la costa o la topografía de los terrenos emergidos adyacentes. En el caso del Distrito de Santa Marta alcanza cero punto cinco (0.5) metro.

**c) Subzona Terrestre Costera o Franja de Tierra Adentro.-** Es la banda comprendida desde la Línea de Marea Alta Promedio hasta una línea paralela localizada a dos (2) kilómetros de distancia tierra adentro.

**ARTICULO 174º Distribución de los Usos del Suelo en la Franja Costera.** Los uso de la franja costera se establecen atendiendo las características de las áreas terrestre y marina que la conforman. Para efectos de la



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

delimitación de los usos de la Zona Costera las tres Subzonas serán agrupadas en dos: Costera Terrestre y Costera Marítima, debido a que en Santa Marta la anchura de la Subzona de Bajamar o Franja de Transición es bastante angosta. En la delimitación que se hace de los usos de la Zona Costera, esta última queda incluida en la Franja Costera Terrestre.

**ARTICULO 175° Usos de la Franja Costera Terrestre.** Los usos de la Franja Costera cubren la totalidad de las áreas comprendidas en el litoral urbano y rural, sobre las cuales se establecen las siguientes determinantes:

**a) Río Palomino- Río Don Diego.** El sector tiene como característica particular que en su mayor parte está constituido por el área montañosa esta próxima al mar por lo que la oferta de playas es reducida. El uso del suelo es de conservación dado que el área se encuentra cobijada por la figura de Parque Natural sobre el cual está superpuesto el Resguardo Indígena Kogui- Malayo. La faja de suelos comprendida desde la línea de más alta marea hasta cien (100) metros hacia adentro del territorio se destinará a un tipo de turismo que tiene como objeto la recreación paisajística, para lo cual es necesario construir una infraestructura adecuada que le permita al visitante el disfrute contemplativo.

**b) Río Don Diego - Río Piedras.** Se establecen los siguientes usos: El sector de la línea de más alta marea hasta 100 metros adentro del territorio, paralelo al litoral costero, se dedicará al Turismo de Sol Playa, pero durante los meses de marzo a septiembre deberá restringirse el acceso al área de playa localizada entre los ríos Buritaca y Guachaca por ser el periodo de desove de tortugas marinas. Junto a este segmento de 100 metros, con un ancho de 400 metros a partir del límite anterior y en la misma dirección, una faja de la superficie costera para el montaje de la infraestructura de servicios que demanda la actividad turística. Finalmente, entre esta y el piedemonte de la Sierra Nevada, la zona para usos de suelos en agricultura intensiva.

**c) Río Piedras - Punta Las Minas.** Entre la desembocadura del río Piedras y Punta Cañaveral, sobre la playa, se localiza un segmento en el que se encuentra un relicto de Avifauna que debe conservarse e igualmente es el sitio de desove de tortugas marina en el periodo comprendido de marzo a septiembre, lo que implica también restricciones en el acceso de visitantes; seguidamente se presenta el sector de Cañaveral cuyo uso se destina al Turismo Social y contemplativo; entre punta Diamante y Cabo de San Juan de Guía, hacia el interior de la selva se encuentra un área con presencia de vestigios arqueológicos con un potencial para el Enoturismo. Las playas del Cabo de San Juan de Guía, Playa Brava, Palmarito, Guachaquita y Cinto se reservan para el uso del Ecoturismo restrictivo; el sector de la bahía de Chengue hasta Punta Vigía y alrededores se declara como Area Intangible, habida cuenta de la fragilidad e importancia estratégica de sus ecosistemas terrestres, por lo tanto allí solo podrá tener acceso personas que tengan como propósito la investigación científica. Neguanje y la zona de Bahía Concha tendrán un uso para el Turismo Social sujeto a estudios de impacto ambiental, técnico-económicos y disposiciones jurídica que eventualmente recomienden el montaje de una infraestructura portuaria en el área; el uso de la ensenada de Gayraca y sectores adyacentes será para el desarrollo de la actividad etnoturística. El área comprendida entre Punta Aguja y Punta Granate, por su carácter intangible se habilita para el turismo científico terrestre. El resto de la faja costera tendrá como uso la conservación del ambiente natural.

**d) Taganga y alrededores.** La bahía, playa grande y los suelos aledaños a la cabecera corregimental se les asigna un uso para Turismo de Sol y Playa y Paisajístico, e igualmente usos urbano y de expansión urbana. Los alrededores por contar con la presencia de una Selva Suxerofítica tendrán, a partir de la cota de los veinticinco 25 m.s.n.m., un uso para la conservación, excluyendo de ésta las áreas de la cabecera de Taganga, previstas como suelos de expansión urbana en el presente Plan.

**ARTICULO 176° Usos Area Costera Marítima.** Los Usos del Suelo del Area Costa Marítima se distribuyen acorde a las características y potencialidades de los distintos segmentos que la conforman y se distribuyen de la siguiente forma:

**a) Sector Localizado entre la Desembocadura del Río Palomino y Río Piedras.** Las actividades de extracción pesquera solo podrán llevarse a cabo bajo la modalidad de pesca artesanal con artes y métodos aceptado por la norma, recomienda previos estudios de factibilidad técnica y ambiental, la posibilidad de construir dos muelles de desembarque pesquero en esta franja costera.

**Parágrafo 1.** Podrán construirse muelles de desembarque pesquero previo estudios de factibilidad técnica y ambiental, que otorguen su viabilidad.

**b) Zona Comprendida entre la Desembocadura del Río Piedras y Punta Vigía.** El potencial ecoturístico de las bahías aquí existente habilita la zona para el desarrollo de deportes náuticos controlados, pues la sensibilidad de sus ecosistemas exige cuidadosos usos, que garanticen leves impactos negativos sobre los mismos.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo 2.** En razón a que el transporte marino constituye una rápida vía de desplazamiento de los usuarios del área entre las diferentes bahías se destinan las bahías de Neguanje y Cinto como los lugares para el montaje de muelles turísticos como infraestructura de apoyo a las embarcaciones.

**Parágrafo 3.** Los estudios técnicos y ambientales determinaran los sitio de su localización precisa.

**Parágrafo 4.** En la Zona se excluye la pesca industrial por la tecnología de alto impacto negativo que utilizan y cualquier modalidad pesquera que, con base en artes y métodos ilícitos, atente contra la sostenibilidad del recurso ícticos y demás recursos marinos. Estas actividades deberán ser monitoreadas periódicamente, a fin de identificar la intensidad de los efectos que puedan tener sobre el medio marino, de forma que la autoridad distrital disponga de las medidas pertinentes que posibiliten el control de graves impactos deteriorantes de la acción Antrópica.

**Parágrafo 5.** Los sectores marinos desde playa Brava hasta Punta Neguanje en la ensenada de este mismo nombre, la bahía de Chengue y de Granate solo tendrán como uso el turismo científico dado el grado de fragilidad de sus ecosistemas.

**Parágrafo 6.** El Distrito, la Dimar, la UAESPNN, el INPA, con el apoyo de la comunidad científica, de común acuerdo, establecerán las disposiciones normativas para el uso por sectores de cada una de las bahías y el resto del área marina en esta Zona, así como la coordinación de las acciones que garanticen las condiciones para los usos señalados.

**c) Area de Taganga.** Los usos identificado para esta zona se relacionan con la explotación pesquera artesanal, el transporte turístico hacia ensenadas cercanas, deportes náuticos, y el fondeo de embarcaciones pesqueras y turísticas.

**Parágrafo 7.** Debido al flujo de turistas de la zona y a su dinámica como centro estratégico de apoyo a la pesca artesanal, podrá construirse un muelle de desembarque pesquero y otro turístico cuyos sitios ubicación estarán sujeto a previos estudios técnicos y ambientales y a las disposiciones normativas establecidas por la DIMAR.

**d) Extremo Sur de la Bahía, Adyacente a Punta Betín,** constituye el sitio para la instalación del emisario submarino de la ciudad. La instalación de esta infraestructura demandará un monitoreo regular de la calidad del agua de la zona marítima de su influencia, de forma que la Autoridad Distrital disponga de una información a tiempo para atender cualquier eventualidad al respecto.

**e) Franja de la Bahía de Santa Marta.** Su uso fundamental lo constituye la infraestructura portuaria para el transporte marítimo que sirve de soporte a actividades mercantes de comercio exterior de la economía local regional y nacional. Adicionalmente se destina para la ubicación de un muelle una marina que responda a las necesidades de la actividad turística náutica; la configuración física de la bahía hace que su uso para el fondeo de embarcaciones de diferentes calado tenga una seguridad natural garantizada. En los sectores de Bellavista y de Playa Lipe se destinaran áreas para la construcción de un muelles de menor magnitud que atenderá la demanda de embarque y desembarque de pasajeros y de los pescadores a nivel local. El área soportará las obras de estabilización que se tienen previstas en el proyecto de dragado que permitirá la recuperación de las playas de la bahía. Al respecto se señala que si bien se amplían las posibilidades de uso recreativo en la zona marina y la protección de la ciudad ante eventuales amenazas naturales asociadas fuertes oleajes, también es necesario garantizar el cumplimiento en la ejecución de las medidas de mitigación que atenuaran el impacto ambiental del proyecto sobre los ecosistemas marinos.

**f) Sector de Bahía Playa Blanca - Bahía de Inca Inca.** Por la configuración de estas bahías la zona tendrá como uso fundamental la práctica de deportes náuticos y el fondeo de embarcaciones turísticas. En Playa Blanca deberá reservarse un área de uso para el montaje de un muelle de baja magnitud para el embarque y desembarque de turistas y una marina para el apoyo a las embarcaciones turísticas que utilizan esta zona marítima. El sector también se habilita para la pesca artesanal, habida cuenta que en él se tiene identificado un potencial íctico. En este sentido deberá llevarse a cabo un proceso de concertación entre los gremios de pescadores y turísticos, con la mediación de la Autoridad Distrital para garantizar la no interferencia entre una y otra actividad.

**g) Area de la Bahía de Gayra (Punta Burucuca- Punta la Gloria).** En este sector costero marítimo se ratifica el uso para la práctica de los deportes náutico y el fondeo de embarcaciones turísticas. Requiere el montaje de un muelle, frente al cerro en donde se encuentra localizado el edificio "La Esmeralda)" y otro en Playa Salguero para el uso de los turistas que visitan el área al igual que una marina turística en los alrededores de la desembocadura del río Gayra.

**h) Franja de comprendida de Punta Gloria a Punta Brava.** En esta franja se propone la construcción de pequeños muelles para el embarque y desembarque de turistas en los sectores del Dúlcino, Pleno Mar, Pozo Colorados, Irotama, Bello Horizonte y playa Dormida como apoyo al desplazamiento de los visitantes y los deportes náutico y demás embarcaciones turísticas de bajo calado que llegan al área. Igualmente, servirá para el fondeo de los barco surten de gasolina el centro de acopio de ese combustible localizado en cercanías

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

a Pozos Colorados. Adicionalmente será usada para el desarrollo de la faenas de los pescadores de los alrededores.

**i) Zona Punta Brava – Desembocadura de la Quebrada del Doctor.** Esta zona costera soporta la infraestructura de exportación marítima de carbón a la altura de Puerto Zúñiga y ello se convierte en un factor importante en la determinación de los usos del sector.

**Parágrafo 8.** El desarrollo de los deportes náuticos y la circulación de embarcaciones turísticas se deberán restringir en el área de desplazamiento de influencia del puerto por el desplazamiento que regularmente efectúan las barcazas que transportan el mineral hacia los barcos que se encuentran fondeados en la Zona. En las áreas aledañas a Don Jaca, Puerto Galeón y Cabo Antibes las actividades turísticas Náuticas pueden llevarse a cabo libremente.

**Parágrafo 9.** Cada uno de estas Zonas y en el sector del aeropuerto puede ser usada para el fondeo de embarcaciones turísticas y podrán construir pequeños muelles de embarque y desembarque de turistas. La franja puede ser usada para el desarrollo de la actividad pesquera artesanal.

**Parágrafo 10 .** En relación a esta últimas áreas es necesario establecer espacios de concertación, bajo la coordinación de la Autoridad Distrital, entre los diferente grupos de interés sobre la franja de manera que se establezcan acuerdos que se le garantice a los pescadores el usufructo de la zona costera.

## SUBCAPITULO 8 USOS DEL SUELO EN NODOS DE AVANCE Y SATELITES

**ARTICULO 177° Los Usos del Suelo en los Nodos en Avance y Satélite.** Los nodos en avance y satélites dispondrán de una reglamentación y usos de suelo acorde a su carácter de asentamiento rural

**ARTICULO 178° Clasificación.** Adóptese para los nodos en avance y satélites los siguientes usos del suelo:

**a) Uso Residencial:** Aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**b) Uso Múltiple o Comercial:** Areas en donde se mezclan varios usos del suelo, grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, industriales, institucionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto en el tejido consolidado.

**c) Uso Institucional:** Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

**d) Uso Recreacional:** Designado a las áreas arquitectónicas y naturales destinados para el disfrute y el esparcimiento colectivo, entre ellos se encuentran los parques de barrio, los escenarios deportivos, rondas de los ríos, entre otros.

**e) Uso de Protección:** Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos, la biodiversidad e inmuebles de valor patrimonial.

**ARTICULO 179° Determinantes para la Reglamentación de los Usos del Suelo.** Los usos del suelo adoptados para los nodos en avance y satélites se zonificarán en los Planes de Desarrollo Físico Local con base en los siguientes parámetros:

a) Organizar las actividades comerciales ligadas a la Troncal del Caribe y demás vías rurales, con el fin de articular estos asentamientos a la dinámica regional y local, sin generar disfuncionalidades y expectativas de consolidación al margen de los ejes.

b) Crear un Corredor Comercial Mixto, con el fin de generar concentración en la oferta de servicios comerciales e institucionales demandados por los habitantes al interior de los asentamientos.

c) Consolidar el carácter residencial de las zonas con vocación y aptitud para ello, demarcándolas según sus estratos socioeconómicos, y configurándolas a partir de los barrios existentes.

d) Se respetarán las disposiciones urbanísticas reseñadas por el Plan de Ordenamiento, en lo relacionado al sistema vial y de transporte, espacio público, al medio ambiente, la vivienda, servicios públicos, zonas de riesgo y amenazas, normas urbanísticas y demás elementos de ordenamiento territorial establecidos para el área rural.

e) Consolidar las áreas demarcadas con el tratamiento de mejoramiento integral, identificando dentro de ellas, posibles suelos de expansión futura, las cuales deberán incorporarse al desarrollo en la medida en que se optimiza la prestación de los servicios públicos básicos en las áreas ya consolidadas.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- f) Los atributos paisajísticos, ambientales, arquitectónicos, culturales y patrimoniales deberán mantenerse como una memoria colectiva, en cada uno de los asentamientos rurales.
- g) Se deberá realizar una identificación de la arquitectura con características propias del lugar, a partir de la cual fortalecer la identidad cultural de las localidades.
- h) generar una normatividad urbanística para cada uno de los asentamientos, respetando los parámetros establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.
- i) La organización de las actividades al interior de cada uno de los nodos en avance y satélites se categorizará en función de las aptitudes, compatibilidades, potencialidades y características ambientales, a saber:
- **Uso Principal:** Corresponde a la actividad o actividades posibles de acuerdo con la aptitud, potencialidad, condiciones ambientales y/o productivas de la zona.
  - **Uso Complementario:** Aquellas compatibles y complementarias al uso principal de la zona.
  - **Uso Restringido:** Actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.
  - **Uso Prohibido:** Aquellas actividades no aptas ni compatibles con los usos permitidos en la zona.
- Parágrafo.** Durante los primeros seis (6) meses de sancionado el presente acuerdo, la oficina de Planeación Distrital, adelantará en cada nodo en avance y satélite un Plan de Desarrollo Físico Local, como instrumento con el cual precisar el desarrollo urbanístico, y definir las subzonas de actividades según los usos del suelo adoptados mediante los Artículos 177º, 178º y el 179º del presente Acuerdo.

## CAPITULO V DEL SISTEMA AMBIENTAL

### SUBCAPITULO 1 CONSIDERACIONES GENERALES

**ARTICULO 180º Propósitos del Plan de Ordenamiento en Materia Ambiental.** Establecer las intervenciones que aseguren la conservación, recuperación y aprovechamiento de la base natural y ecosistemas estratégicos con que cuenta el Distrito de Santa Marta a lo largo y ancho de su territorialidad. Involucra determinaciones y tratamientos sobre las zonas de alto riesgo, en lo referente a la localización de asentamientos, los fenómenos naturales y los aspectos antrópicos afectadores de las condiciones de habitabilidad y deterioro del medio.

**ARTICULO 181º Fundamentación.** Soportada sobre las características ambientales del Distrito, el cual posee una base natural excepcional, reflejada en la conformación geomorfológica y geofísica del territorio, sobre el que subyace una variedad de flora y fauna terrestre y marina, que sustenta su riqueza hídrica, establece condiciones especiales de microclimas y presenta una gama de ecosistemas especiales, que en conjunto hacen de Santa Marta un territorio especial, y a la vez vulnerable, frente a las formas de apropiación de los recursos naturales.

**ARTICULO 182º Caracterización del Entorno Ambiental del Distrito.** El entorno ambiental del Distrito se caracteriza por elementos físico-naturales, por atributos construidos y por procesos territoriales generados al interior de la ciudad, los cuales conjuntamente definen y modelan su desarrollo y dinámica intraterritorial.

**ARTICULO 183º Relación Samario - Naturaleza** Adóptense cambios en la relación samario-naturaleza, de tal forma que al involucrar la capacidad productiva del medio, se referencie el potencial natural para satisfacer las necesidades humanas básicas y la capacidad de sostenibilidad ambiental, sobre la base de la aplicación del conocimiento científico y tecnológico, y la recuperación del patrimonio tecnológico cultural.

**ARTICULO 184º La Consolidación de la Ciudad Ambiental.** El proceso de consolidación de Santa Marta como ciudad ambiental, demanda un aprendizaje continuo en todos los asentamientos e instituciones nacionales y locales; y en ello se requerirá adelantar investigaciones, impulsar el desarrollo tecnológico y

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

científico asociado al patrimonio cultural y técnico de las diferentes organizaciones sociales, y promover una beligerante acción de formación y educación para soportar el basamento requerido por el progreso social.

**ARTICULO 185° Promoción y Gestión.** La Administración Distrital promoverá y gestionará la concurrencia de los diferentes niveles del estado, del sector privado y de la cooperación internacional, para alcanzar la generación de la capacidad de respuesta de los asentamientos frente al reto de sostener la biodiversidad del territorio samario.

**ARTICULO 186° De las Relaciones Interculturales.** Establézcanse las relaciones interculturales como parte sustantiva del reto de la sostenibilidad de los asentamientos samarios, que bajo un mismo propósito de reproducción social y cultural, acorde a sus conceptos de vida y cosmovisión de mundo, aprehenden el territorio como elemento intrínseco de su sustento reproductivo y social.

**ARTICULO 187° Consideraciones Básicas.** Adóptense las consideraciones básicas que soportan las orientaciones del desarrollo ambiental para el Distrito, contenidas en el Componente General del Documento Técnico que soporta el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 188° Objetivos del Desarrollo Ambiental.** Adóptense como objetivos centrales del desarrollo ambiental del Distrito los siguientes:

- a) Promover una nueva cultura del desarrollo, en la cual la búsqueda del bienestar de la población se enmarque en condiciones de equilibrio y armonía con el ambiente, al integrar la formación de los valores sobre la conservación de los recursos naturales, la calidad del entorno, el comportamiento poblacional, la participación ciudadana y la tecnología de la producción, sobre la base de la equidad presente o intergeneracional.
- b) Proteger Ecosistemas estratégicos y zonas naturales especiales que garanticen la oferta de bienes y servicios esenciales, de manera que contribuyan a promover el desarrollo socioeconómico, prevenir catástrofes y garantizar la diversidad biológica y cultural.
- c) Asumir el Recurso Hídrico "AGUA", como el elemento dinamizador del sistema natural y social del Distrito y soporte de su sostenibilidad, teniendo en cuenta las características, físico naturales y la valoración básica para el desarrollo económico y social de Santa Marta.
- d) Conservar, proteger y usufructuar los recursos naturales en el marco de un proceso racional y adecuado integrando los ecosistemas estratégicos terrestres y marítimos, delimitando las zonas que por su valor ambiental se constituyen en áreas intangibles, y aquellos que bajo determinadas condiciones de ocupación y uso han de contribuir primero, a asegurar la satisfacción de las necesidades de los asentamientos en el marco de la sostenibilidad, y segundo, reafirmar el carácter de biodiversidad del territorio samario.
- e) Generar un proceso de apropiación del territorio que asegure el desarrollo de la riqueza natural de los ecosistemas existentes y el mejoramiento de las condiciones ambientales, manteniendo y consolidando la unidad Distrital en un proceso que forme y eduque ciudadanos en el compromiso de su contribución efectiva al desarrollo sostenible, garantizando el consenso y la participación en las decisiones del colectivo.
- f) Introducir la dimensión ambiental en los sectores productivos y reorientarlos, hacia formas de gestión y uso de tecnologías ambientales sanas, que aumenten la eficiencia en el uso de recursos energéticos e hídricos, sustituyan insumos u optimicen procesos en el marco de la producción limpia y reduzcan la producción de desperdicio.
- g) Determinar zonas de riesgos y amenazas orientadas a garantizar la seguridad de los asentamientos y el tratamiento adecuado del medio.
- h) Asumir el espacio público Distrital, como un sistema integrado entre el componente natural y la ciudad construida, afianzando su contribución a la calidad de vida de los de los habitantes y a la afirmación de la identidad cultural.
- i) Propender por acciones de coordinación institucional para avanzar en la creación de una política poblacional ostensible que incida sobre las tendencias de las migraciones y asentamientos humanos, para reducir las presiones que atentan contra las zonas de valor ambiental, cuerpos de agua significativos y el paisaje con que cuenta la ciudad.
- j) Establecer un sistema de Gestión Ambiental Distrital participativo, convocante de todos los actores, y grupos poblacionales, en donde el consenso y la concertación soportan las decisiones en la búsqueda del manejo de la base natural y los procesos de desarrollo de la ciudad.

**ARTICULO 189° Políticas de Desarrollo Ambiental Distrital.** Adóptense en el marco de la conservación y desarrollo de los ecosistemas estratégicos y de mejoramiento de las condiciones ambientales del Distrito, las siguientes políticas:

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- a) Integrar en una sola perspectiva de mediano y largo plazo las cuestiones económicas, sociales y del medio ambiente en un proceso económicamente eficiente, socialmente equitativo y responsable, y ecológicamente racional.
- b) Determinar la clasificación y usos del territorio con base en las vocaciones y capacidades productivas, que aseguren el aprovechamiento adecuado de estos y el mejoramiento de las condiciones y calidad de las comunidades.
- c) Promover la eficiencia en la producción y cambios en las modalidades de consumo, dando prioridad al uso óptimo de los recursos naturales y su manejo adecuado, a través de la educación, como fundamento de la conciencia ciudadana y de otros medios de comunicabilidad productiva.
- d) Armonizar la oferta natural con la funcionalidad espacial que demanda la ciudad en su proyección urbana y rural, en su carácter de destino turístico y localización portuaria, orientando procesos que garanticen la calidad de vida de los samarios.
- e) Cumplir la misión de conservación y protección que demanda el poseer áreas de reserva de la Biosfera en el marco de procesos sostenibles y en la búsqueda de una convergencia no dicotómica entre lo ambiental y el aseguramiento de la estabilidad y desarrollo de los asentamientos.
- f) Posicionar al Distrito a partir de los procesos de conservación y protección como su principal atributo, contextualizándolo como un territorio ambiental por excelencia en el sistema urbano regional del Caribe Colombiano.
- g) Legitimar los deberes constitucionales de la descentralización, la democracia y la gobernabilidad de la ciudad en materia de conservación y protección de los recursos naturales, el patrimonio ecológico y el fomento de la educación para estos propósitos.
- h) Propiciar las relaciones interculturales para asegurar la perdurabilidad de la biodiversidad del Territorio Samario como un proceso de intercambios y aprendizajes constantes, como soporte básico de la convivencia y garante de las condiciones de habitabilidad y paz.

**ARTICULO 190°Estrategias para la Conservación y Protección del Territorio Samario.** Adóptense las siguientes estrategias para el desarrollo ambiental del Distrito de Santa Marta:

- a) Consolidar la ciudad como una unidad sistémica en función de su base natural, articulando los parques nacionales naturales, las áreas de importancia ambiental y el litoral costero samario
- b) Convertir el recurso hídrico como el elemento estructurante de las posibilidades de sustento de los asentamientos del Distrito, asegurando su adecuado manejo, y aprovechamiento productivo.
- c) Incorporar a la dinámica en el marco del desarrollo sostenible, los parques naturales con que cuenta la ciudad como forma de asegurar su conservación y aportes efectivos al progreso de los habitantes.
- d) Preparar al Distrito para su manejo sostenible a partir de procesos sólidos de formación y educación, de sus asentamientos, asegurando el aprendizaje constante sobre las formas de relacionarse con el medio natural, su creciente conocimiento orientada a su conservación, transformación y apropiación adecuada del mismo.
- e) Aprovechar de manera sostenible la riqueza ambiental del sector rural del Distrito de Santa Marta, delimitando las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales y las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos.
- f) Incorporar como soporte fundamental en la garantía de la sostenibilidad de la población local el aporte a la seguridad alimentaria, y a la oferta exportable nacional proveniente de las áreas de reconocida vocación agropecuaria con que cuenta el Distrito.
- g) Incorporar la riqueza del territorio samario para potenciar el desarrollo ecoturístico de manera que los recursos que se tienen, permitan consolidar tan importante actividad de servicios a través de las diferentes modalidades que le son propias
- h) Estructurar un enfoque integrado para el suministro de infraestructuras ecológicas adecuadas en los asentamientos humanos, en particular en las zonas urbanas y rurales de mayor presión y vulnerabilidad, orientado a mejorar la calidad de vida, aumentar la productividad y reducir la pobreza.
- i) Establecer zonas de transición entre las áreas productivas y concentración de centros poblados y las zonas de protección y conservación ambiental, en procura de mitigar las presiones y fuertes impactos sobre estas últimas
- j) Establecimiento de un sistema distrital ambiental tendiente a asegurar la protección y conservación de la flora, fauna, el paisaje, y toda la riqueza natural como forma de asumir el liderazgo local sobre el manejo y administración del patrimonio ambiental que le es propio.
- k) Promover la creación de una sólida estructura de investigación que acompañe, controle y evalúe las acciones a través de las cuales se usufructúan los recursos naturales, e igualmente amplíe el conocimiento básico sobre ellos, identifique nuevas y adecuadas tecnologías de su uso, manejo y recuperación.
- l) Conformar una aparato institucional autosuficiente que permita generar una capacidad de gestión, involucrando a todos los actores en diligente proceso de coordinación interinstitucional, asegurando la

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

conurrencia nacional y de otros niveles del estado, e incorporando la cooperación internacional como facilitador de las condiciones locales para asegurar la sostenibilidad del territorio.

m) Promover la diversificación productiva con base en las características ambientales y potencialidades del territorio, a través del impulso a actividades que por sus claras posibilidades de generar ingresos, y a la vez, por proteger la capacidad de la cobertura vegetal, constituyan una viable alternativa económica y ambiental.

n) Adelantar programas integrales que promuevan la cultura ambiental Distrital asociados a la protección de ecosistemas, al litoral limpio, y ambiente sano, para consolidar el carácter de Santa Marta como ciudad ambiental.

o) Crear las condiciones para Santa Marta como ciudad generadora y exportadora de recursos ambientales, tendientes a mejorar su competitividad y posicionamiento, y asegurar su contribución al desarrollo del Planeta.

p) Establecimiento de actividades productivas y de desarrollo social desde la perspectiva de la sostenibilidad.

q) Incorporar la coordinación interterritorial para la gestión integral del desarrollo desde la perspectiva del manejo sostenible de los recursos naturales estratégicos

r) Consolidar *Agenda 21*, para fortalecer la gestión ambiental del Distrito, como instrumento de planificación para el desarrollo sostenible de la ciudad.

s) Reducir los impactos negativos al medio ambiente abordando programas que amplíen la infraestructura de servicios públicos y saneamiento básico.

t) Establecer infraestructuras que mejore la competitividad del Distrito en un ámbito sostenible.

**ARTICULO 191°Elementos Estructurantes** Medio Ambiente. Acójense como elementos estructurantes del medio ambiente el Sistema Geofísico, conformado por los sistemas orográfico e hídrico que configuran el Territorio Samario.

**ARTICULO 192°El Sistema Orográfico.** Constituido por la Sierra Nevada de Santa Marta y sus estribaciones montañosas: Dentro de estos se destacan El Parque Natural Nacional que lleva su mismo nombre y el Parque Nacional Natural Tayrona, los cuales en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial conservan sus actuales límites. Igualmente se destacan el Complejo Ambiental SUHAGUA localizado en la región de San Lorenzo, los Parques Naturales Distritales establecidos en este Plan a saber: Pazverde, Dumbira y Bondigua, y los cerros que estructuran el área urbana de la ciudad.

**Parágrafo 1.** los Parques Naturales Nacionales Sierra Nevada y Tayrona, como elementos estructurantes, son parte constitutiva de la dinámica territorial local; y al formar parte del patrimonio ecológico de la ciudad se precisa la articulación de los mismos al desarrollo del Distrito en el marco de los procedimientos y marcos legales y constitucionales vigentes.

**Parágrafo 2.** Facúltese al Alcalde Distrital para que una vez sancionado el presente acuerdo convoque a las instancias competentes en materia de los Parques Nacionales, y a las comunidades Indígenas para efectos de garantizar su vinculación al proceso de construcción de ciudad y a la consolidación de la unidad territorial Distrital.

**ARTICULO 193°De Los Parques Naturales Nacionales.** Los Parques Naturales Nacionales Sierra Nevada y Tayrona se incorporan desde la perspectiva de la conservación y protección como áreas de un importante valor ambiental y potencial ecoturístico, cuya articulación al desarrollo de la ciudad se enmarca en el impulso a procesos de desarrollo sostenible.

**Parágrafo 1.** Adóptense como recomendaciones y acciones para concertar ante las instancias competentes, todas y cada una de las disposiciones incluidas en el presente Acuerdo y en el Documento Técnico que soporta el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo referente a las propuestas de ordenamiento al interior de los Parques Naturales Nacionales Tayrona y Sierra Nevada, y el Resguardo Indígena, teniendo en cuenta la concurrencia Distrital en éstas áreas localizadas bajo la jurisdicción político-administrativa de Santa Marta.

**Parágrafo 2 .** Las comunidades samarias, integradas por indígenas, colonos y costeros serán los primeros responsables y beneficiarios del manejo adecuado de La Sierra Nevada de Santa Marta.

**Parágrafo 3.** El Plan de Vida que adelantan los grupos étnicos, con el apoyo de los Ministerios del Medio Ambiente y del Interior, de la Fundación Sierra Nevada y de la Asociación Gonawaindúa Tayrona, ha de establecer las modalidades de manejo y ordenamiento del resguardo, manteniendo y promoviendo acciones y políticas acordes con disposiciones constitucionales acerca del carácter y régimen inmodificable del Distrito de Santa Marta.

**Parágrafo 4.** Promuévanse la consolidación de relaciones locales con los grupos indígenas, a través de procesos de concertación sobre lugares sagrados, de pago, y la promoción de programas conjuntos para el manejo adecuado de la Sierra Nevada en las áreas de resguardo existente, el cual mantendrá sus actuales límites en relación al área del Distrito.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 194° Del Ecoturismo en el Parque Tayrona.** Asegúrese la incorporación efectiva del Parque Nacional Tayrona al desarrollo ecoturístico de Santa Marta, a través de una clara estrategia de concertación interinstitucional que garantice la conservación del patrimonio ecológico allí existente.

**Parágrafo 1.** El desarrollo ecoturístico del Parque Tayrona contará con los equipamientos que requiere este renglón, teniendo en cuenta además las restricciones que demandan la protección y conservación de los ecosistemas y los atributos arqueológicos e históricos allí existentes. En esta misma condición, este Parque se incorporan al subsistema orográfico de espacio público de la ciudad.

**Parágrafo 2.** Impúlsese la definición de las condiciones jurídicas del Parque en relación a su carácter de bien de interés público y en relación al saneamiento de la propiedad. La administración y los propietarios legítimos, concertarán con la Nación la consolidación de los procesos de desarrollo de esta zona, en consenso con la comunidad samaria y demás usuarios.

**Parágrafo 3.** La Administración Distrital gestionará ante el nivel nacional medidas compensatorias ante la eventual no incorporación de estas tierras al proceso de desarrollo de la ciudad.

**ARTICULO 195° El Complejo Ambiental SUHAGUA.** Establézcase como área de interés público, (Art. 111 de la Ley 99 de 1993 y Acuerdo Distrital 018 de 1999), para la conservación y preservación del recurso hídrico, de la flora y la fauna, el Complejo Ambiental SUHAGUA, en armonía con el Artículo 104, literal d, del presente Acuerdo, e incorpórense, en el marco de procesos de ecodesarrollo, algunas de sus áreas a la oferta de espacio público para el ecoturismo, la educación ambiental y la investigación científica, sujetas todas a estricta reglamentación ambiental que deberán adelantar, la Administración Distrital y CORPAMAG

**Parágrafo.** Prorróguese hasta diciembre 31 del 2000 las facultades otorgadas Alcalde Distrital en el Acuerdo 018 de 1999.

**ARTICULO 196° El Parque Natural Distrital Dumbira.** Determinínense como parte integral del Sistema Orográfico de Santa Marta, los cerros que circundan la cabecera del corregimiento de Taganga y el norte de la cabecera urbana distrital, y al tenor de la delimitación definida en el Artículo 104, literal a, del presente Acuerdo.

**ARTICULO 197° Parque Natural Distrital Pazverde.** Establézcase como elemento orográfico estructurante de Santa Marta, el cordón montañoso que bordea el oriente de la cabecera Distrital, conformado por la faja de territorio comprendida dentro de los límites definidos en el Artículo 104, literal c, del presente Acuerdo.

**ARTICULO 198° Parque Natural Distrital Bondigua.** Determinínense como parte integral del Sistema Orográfico de Santa Marta, los cerros del sector de la Palangana que concentran una significativa riqueza de Selva Subxerofítica, de importancia en la regulación del clima y reproducción de la fauna, en armonía con los límites adoptados en el Artículo 104, literal b, del presente Acuerdo

**ARTICULO 199° Cerros Urbanos.** Reconózcense como parte integrante del sistema orográfico de Santa Marta, los cerros urbanos declarados, mediante Artículo 102 del presente Acuerdo, como zonas de reserva y protección, por poseer condiciones particulares físico - climáticas, por considerarse como patrimonio cultural y paisajístico de la ciudad. y por poseer ecosistemas especiales y únicos con importantes relictos de flora y fauna. Sus condiciones geológicas están clasificadas en algunos lugares como zonas de riesgo y amenazas por deslizamientos.

**Parágrafo 1.** Otorgase el carácter de Reserva Forestal Natural Distrital a los cerros urbanos en el marco de una visión sostenible para consolidar la estructura de la ciudad como elementos fundamentales en el fortalecimiento de las áreas de espacio público y del patrimonio ecológico de la sociedad civil.

**Parágrafo 2.** Los Cerros Urbanos tendrán un tratamiento especial de manejo, que partirá de reconocer el sistema de cerros de manera integral, pero al mismo tiempo han de ser atendidos bajo una visión individual, teniendo en cuenta sus potencialidades de uso, valores ambiental y patrimonial propios, y del nivel de intervención del cual han sido objeto.

**Parágrafo 3.** La Administración Distrital instaurará un Plan de Acción espacial de Manejo y Conservación de los Cerros de la ciudad con el concurso efectivo de CORPAMAG y otras instituciones distritales, implementando severos controles y sanciones, y promoviendo la educación ambiental.

**ARTICULO 200° Subsistema Hídrico.** El Subsistema Hídrico del Distrito lo constituyen la red fluvial, el recurso pluvial y el mar.

**ARTICULO 201° Recursos fluvial y pluvial.** El recurso hídrico fluvial es el eje articulador territorial del Distrito y elemento estratégico para el proceso de desarrollo y sustentabilidad de la ciudad; constituido por el sistema

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

de ríos desde su nacimiento, hasta su curso y encuentro con el mar, las quebradas y arroyos y el acuífero de Santa Marta. Cuenta con importantes zonas de manglar, madre viejas, rondas hidráulicas de ríos, quebradas y arroyos, nichos de fauna, como recursos de gran valor ambiental, ecosistemas de alta fragilidad y biodiversidad, que requieren conservarse y articularse como espacios investigación, educación ambiental y recreación.

**Parágrafo 1.** Asegúrese el manejo adecuado del recurso hídrico que optimice el aprovechamiento del potencial existente, requiere una conciencia ciudadana acerca de su importancia y exige la implementación de la educación sobre las formas de utilización, distribución y medición eficiente; de la racionalización de la demanda; de fuertes medidas de control de pérdida y evasión, y un sistema institucional sólido e integrado que articule todo el sistema.

**Parágrafo 2.** Vincúlese a sociedad civil activamente en los procesos de recuperación y consolidación de las cuencas hidrográficas, desde una perspectiva intercultural.

**ARTICULO 202°Elementos Determinantes del Sistema Hídrico.** Los elementos determinantes del sistema hídrico - fluvial son: Los ríos Palomino, Mendiaguaca, Piedras, Buritaca, Don Diego, Guachaca, Manzanares y Gayra. De igual manera hacen parte de este sistema las quebradas: Tamacá, Bureche, Las Iguanas, El Limón, del Doctor, Valencia y otras quebradas pluviales.

**ARTICULO 203°Patrimonio Ambiental Hídrico.** Declárese como patrimonio ambiental de la ciudad los ríos Gayra y Manzanares, y las dos principales quebradas urbanas (Bureche y Tamacá), el Río Manzanares las Quebradas Tamacá y Bureche y las quebradas estacionarias de la zona Sur, ; reglamentando las acciones a un nivel legal y operativo, puesto que tanto sus lechos y cauces como sus respectivas rondas se convierten en áreas de manejo especial en la normatividad urbanísticas.

**ARTICULO 204°Litoral y Zona Costera.** La Zona Costera samaria presenta una gran potencialidad por su diversidad, complejidad, extensión y riqueza con posibilidades sustantivas para contribuir al proceso de competitividad de la ciudad, se incorpora al Plan de Ordenamiento con el propósito firme de mantener un balance entre la preservación, la conservación, el desarrollo económico y la identidad sociocultural . En el litoral samario se establece un ordenamiento territorial que promueva el desarrollo y la competitividad de Santa Marta a través de la localización de las actividades diversas, teniendo en cuenta la capacidad productiva de la ciudad y el manejo adecuado de los recursos marinos.

El Plan de Ordenamiento Territorial identifica para la zona costera, tres subzonas o franjas paralelas que la conforman en su conjunto, las cuales incluyen el espacio aéreo, el lecho marino, el suelo y el subsuelo, estas son: a) Subzona Marítimo Costera o Zona de mar afuera, b) Subzona de Bajamar o Franja de transición y c) La Subzona Terrestre Costera o franja de tierra adentro.

**Parágrafo 1. La administración Distrital asegurará su efectiva participación en la formulación del Plan de Manejo Integrado de las Zonas Costera conjuntamente con la DIMAR, el Ministerio del Medio Ambiente, la Corporación Autónoma Regional del Magdalena, e INVEMAR**

**Parágrafo 2** La localización de las distintas actividades en la zona costera son el producto de la diversidad y oferta de esta base natural, la cual se integra armónicamente al proceso de ciudad, en la perspectiva de la producción limpia, ambiente sano y controles serios sobre sus afectaciones. Se incorporarán a la competitividad de la ciudad las potencialidades del litoral desde la perspectiva de las condiciones de manejo adecuado,

**Parágrafo 3** Consolídense las acciones de control y manejo adecuado de las actividades relacionadas al manejo del litoral costero del Distrito de Santa Marta, establecidas en el Componente General del Documento Técnico Soporte.

**ARTICULO 205°El Acuífero.** El Acuífero de Santa Marta, parte sustantiva del Sistema Hídrico de la ciudad, será objeto de un tratamiento de manejo que supere las infiltraciones existentes y asegure su carga natural permanente, ante lo cual los programas de mejoramiento de suministro de agua para diferentes fines, estarán supeditados al comportamiento de éste teniendo en cuenta las consideraciones señaladas en el presente artículo.

**Parágrafo.** Adóptense las acciones para consolidar el sistema geofísico del distrito en relación al subsistema orográfico e hídrico, señalados en el Documento Técnico que soporta el Plan de Ordenamiento Territorial..

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 206° Disposición de Residuos Sólidos y Líquidos.** Los residuos sólidos del Distrito presentan dos grandes líneas de producción: Los escombros y los residuos de basuras domesticas. Ante la carencia de un relleno sanitario y de escombreras, y por la saturación del actual basurero, el Distrito debe establecer políticas claras de localización para la reubicación de las área de disposición final de estos desechos.

*Parágrafo.* Establézcanse sólidos controles de vertimientos de desechos líquidos y sólidos, como garantía de un ambiente sano para los habitantes, y en la mira de reducir la posibilidad de proliferación de enfermedades en la población, y consecuentemente, de conservar el estado de los recursos disponibles para el desarrollo.

**ARTICULO 207° Construcción del Nuevo Relleno Sanitario.** La construcción de esta obra es obligación de la Administración Distrital, luego de que se seleccione la mejor alternativa de localización, producto de los estudios técnicos respectivos, la cual será acordada entre el gobierno distrital, las autoridades ambientales y la comunidad distrital, y deberá ser aprobado por el Concejo Distrital.

*Parágrafo 1.* La determinación de su localización estará soportada bajo la normatividad establecida y en el marco de los estudios técnicos y ambientales que se realicen.

*Parágrafo 2.* Establézcase en un plazo no mayor de cuatro (4) meses, el cierre definitivo del botadero de basura actual, el cual, con estrictas medidas ambientales se convertirá posteriormente en un área de protección ambiental y de recreación distrital.

*Parágrafo 3.* Prohíbese el establecimiento de asentamientos humanos o de desarrollos urbanísticos de cualquier tipo en un radio de influencia inferior a quinientos (500) metros perimetrales del área donde se localice el nuevo relleno sanitario.

*Parágrafo 4.* Impúlsese la generación de una cultura de reciclaje dentro amplios sectores de la población distrital, a través de campañas de capacitación de la comunidad, de forma que se logre reducir el volumen de desechos sólidos por la vía del aprovechamiento de gran parte de ellos, al tiempo que posibilite la obtención de ingresos dentro de algunas familias.

**ARTICULO 208° La Planta Incineradora de Basuras.** Evalúese la viabilidad de la construcción de la planta incineradora de basuras para la producción de energía, que se localizaría sobre la vía Alterna al Puerto, la cual, en el futuro próximo, permitirá combinar dos alternativas complementarios de manejo de residuos sólidos, dentro de un riguroso programa de protección ambiental y de concertación con la ciudadanía.

*Parágrafo.* La construcción de dicha planta, estará condicionada a los resultados de los estudios técnicos, ambientales y económicos respectivos, los que deberán ser presentados a consideración del Concejo Distrital.

**ARTICULO 209° Estaciones de Transferencia Previa a la Disposición Final de Basuras.** Establézcanse en los corregimientos de Minca y Guachaca, como solución de manejo de residuos sólidos en el área rural la conformación de dos (2) microestaciones de transferencia previa a la disposición final de residuos, - en armonía con lo previsto en el Capítulo X del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial -, las cuales funcionarán como lugar de acopio, almacenamiento y reciclaje de desechos, transfiriendo periódicamente al relleno Sanitario, - o, a la planta incineradora en el caso de que el proyecto salga adelante -, los desechos no utilizables.

*Parágrafo.* Las microestaciones sugeridas serán administrarlas conjuntamente por la empresa de aseo de la ciudad y las comunidades organizadas.

**ARTICULO 210° Control Ambiental en los Servicios Básicos.** Adóptense medidas de control que garanticen la oferta óptima de servicios básicos - agua apta para consumo humano, el saneamiento ambiental que demanda el manejo de residuos sólidos y líquidos- a los asentamientos humanos y edificaciones hoteleras localizados en las áreas hasta donde la cobertura actual de servicios no llega, especialmente en el sector rural.

**ARTICULO 211° Sustancias Nocivas.** La administración Distrital en conjunto con CORPAMAG elaborará los criterios y lineamientos para planes y programas de contingencia y manejo contra sustancias nocivas en los cuerpos de agua y en el litoral, con énfasis en agroquímicos y en general desechos líquidos y sólidos, y promoverán su desarrollo.

*Parágrafo 1.* La Alcaldía Distrital deberá en coordinación de CORPAMAG, desarrollar estrictos mecanismos de control ambiental en la unidades que llevan a cabo actividades de manipulación y beneficio de carnes; cualquier violación de las normas establecidas para el efecto, implicará el cierre del establecimiento infractor, hasta tanto se ajuste a la disposiciones legales sobre la materia

*Parágrafo 2.* La infraestructura actual de beneficio de carnes vacunas, se deberá relocalizar en el área de expansión dentro del perímetro urbano fijado por el Plan de Ordenamiento Territorial para el montaje de

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

grandes equipamientos de abastecimiento, en la cual se prevé el establecimiento, dentro del horizonte del Plan, de una moderna y funcional unidad de sacrificio de reses. La continuidad de la operación del matadero "Vira-Vira" en el sitio actual, estará condicionada al tiempo del montaje del equipamiento señalado.

**ARTICULO 212°Producción Limpia.** La administración Distrital en conjunto con CORPAMAG emprenderá programas de capacitación y transferencia de tecnologías para la incorporación de sistemas de producción agropecuaria, que permitan la oferta de productos dentro del concepto de la producción limpia y el mercado verde de exportación. De igual manera se apoyará la iniciativa empresarial en estos aspectos a través de Convenios y procesos de concertación.

**ARTICULO 213°Difusión y Capacitación sobre Desarrollo Sostenible.** Deberá impulsarse la generación y difusión, dentro de la comunidad, sector público y privado productivo de información sobre tecnologías sostenibles y sobre prevención y contaminación ambiental y desarrollar colateralmente, proyectos de educación ambiental dirigidos a prevenir y controlar el esparcimiento de los desechos sólidos sobre el sistema hídrico y el entomo .

**ARTICULO 214°Impactos Ambientales de los Puertos Marinos.** Con el fin de asegurar un manejo adecuado a las condiciones ambientales de la ciudad, los puertos marítimo inducirán procesos que reduzcan la presión sobre los ecosistemas, adoptando fuertes medidas de control y desarrollos tecnológicos que garanticen una producción limpia. Al respecto el presente acuerdo establece:

- a) Puerto Mercante Punta de Betín. Dentro de las estrategias de consolidación del puerto deben consignarse acciones de recuperación física y social, y de control ambiental sobre los sectores aledaños al puerto, rehabilitación de las áreas ambientales cercanas como los cerros y control a las operaciones terrestres y marinas realizadas en su zona de influencia.
- b) Puertos carboníferos. Aplicar severos controles y medidas que reduzcan la contaminación visual y área y aplicación de tecnologías limpias.
- c) Puerto Importador de Gasolina. Las tecnologías de seguridad implantadas y de administración deberán apuntar permanentemente al control del área, a garantizar un alto índice de seguridad. Bajo esta visión de manejo ambiental y de seguridad el Plan de Ordenamiento Territorial no considera su traslado dentro del horizonte del presente plan, pero advierte a Ecopetrol sobre la necesidad de ir buscando alternativas de localización para adelantarse a las presiones del desarrollo urbanístico del lugar.

**ARTICULO 215°Impactos Ambientales de la Actividad Turística.** El Plan de Ordenamiento establece las siguientes determinantes ambientales de exigibilidad en el proceso de desarrollo turístico:

- a) Equilibrio de la estructura soporte, respetuosa de la diversidad ambiental y vocacional del medio físico.
- b) Tratamiento del paisaje a través de corrección a las degradaciones, estableciendo normas de control y previniendo los impactos futuros.
- c) Planificación de equipamientos colectivos y amoblamiento del territorio en forma suficiente.
- d) Compatibilizar el crecimiento turístico con la planificación y la racionalización de las infraestructuras.
- e) Mantener, recuperar y promover la calidad funcional y estética del desarrollo edificatorio y urbanístico del territorio.

**Parágrafo.** Los usos del suelo, la localización de equipamientos para transporte marino turístico y recreativo, la clasificación de playas, aspectos normativos, logísticos y de concertación interinstitucional, están definidos en el Documento Técnico que soporta el presente Acuerdo.

**ARTICULO 216°El Aeropuerto Simón Bolívar y su Impacto Ambiental.** El emplazamiento del Aeropuerto Simón Bolívar constituye la generación de importantes decisiones de usos del suelo y su intensidad, y la conformación de pantallas acústicas y/o ambientales entre la pista y el entorno inmediato.

**ARTICULO 217°El Paisaje como Elementos Interactuante entre el Ambiente y la Ciudad Construida.** El paisaje estructura la ciudad en todo su territorio, caracterizado por la presencia de importantes y variadas imágenes, que la configuran excepcionalmente en la estética y modelaje. El paisaje y el medio construido deben constituir una funcionalidad que asegure la imagen y estética en la búsqueda de consolidarse como aspecto sustantivo en la calidad de vida ambiental de Santa Marta. En consecuencia, el Plan involucra el paisaje, la estética y la inspiración artística como fuente fundamental del desarrollo del Distrito.

**ARTICULO 218°Normatividad Ambiental.** Las exigibilidades de la normatividad adoptada están orientadas a establecer regulaciones que aseguren la articulación entre el medio natural, su protección, y las

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

características de los elementos a construir desde el punto de vista volumétrico, de densidades y alturas, entre otros.

## SUBCAPITULO 2 DE LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE URBANO

**ARTICULO 219°** **Procesos Urbanos que Afectan el Medio Ambiente.** Para la protección adecuada del medio ambiente, se definen los procesos urbanos significativos que generan perturbación y contaminación, y dentro de los cuales se encuentran los procesos de urbanización, la afectación a las corrientes hídricas, la extracción minera, la quema y producción de ladrillos, los puertos marinos, el aeropuerto, la producción de residuos sólidos urbanos y áreas de alto nivel de intercambio como las turísticas costeras, el mercado público y las redes viales de alto nivel de circulación, y los procesos inadecuados de ocupación del tejido residencial en áreas no aptas para tal fin.

**ARTICULO 220°** **De los desarrollos Urbanísticos.** Para todo tipo de desarrollo urbanístico se deberá considerar, como objetivo prioritario en los estudios pertinentes, la protección, la mejora y el mantenimiento del medio ambiente. Es preciso que se cumplan las normativas establecidas en el presente estatuto para el manejo de las corrientes de agua y sus rondas, el manejo conservación y protección de la arborización natural y nativa, localizadas en el terreno a urbanizar; el control sobre los movimientos de tierra al ejecutar las obras, manejo de aguas servidas, las obligaciones de tratamiento de suelos y arborizaciones de las zonas verdes y rondas de ríos y quebradas, coordinando los esfuerzos necesarios para un lograr un mejor medio ambiente, lo mismo que las normas constructivas contempladas en el presente estatuto para el control climático

**Parágrafo 1.** El Distrito de Santa Marta, será el encargado de vigilar, en coordinación con CORPAMAG, el cumplimiento de estos objetivos, y estará en la obligación de negar, en coordinación con la Curaduría Urbana, cualquier proyecto de urbanismo que no cumpla con lo aquí dispuesto. Debe también solicitar a las autoridades competentes, la suspensión de las obras de urbanismo y construcción, que una vez aprobadas y en ejecución no cumplan con estas disposiciones.

**Parágrafo 2.** Las Curadurías Urbanas no iniciarán ningún trámite de construcción que requiera Licencia Ambiental si esta no ha sido otorgada previamente por la Corporación Autónoma Regional del Magdalena, CORPAMAG.

**ARTICULO 221°** **De las Rondas de Ríos y Quebradas.** Los interesados en nuevos desarrollos urbanísticos, tal como se establece en esta normativa, deben conservar el cauce y la vegetación circundante, como áreas de protección de las corrientes naturales de agua, reconociendo su carácter de bien de la Nación. El retiro mínimo a los bordes de cauce o cotas máximas de inundación de cualquier río o quebrada comprendida en el perímetro urbano será de treinta (30) y veinte (20) metros respectivamente, para ambos lados a partir del borde del cauce, con expansión para los ríos hasta de sesenta (60) metros, en los últimos cincuenta (50) metros de recorrido antes de la desembocadura y de treinta (30) metros para las quebradas pluviales.

**Parágrafo 1.** Las distancias de retiro mínimo aquí establecidas, se entiende sin perjuicio de distancias mayores que por efectos de estudios técnicos específicos, o políticas de protección establezca la Secretaría de Planeación Distrital, o menores para las áreas urbanas consolidadas del Distrito, según las decisiones establecidas para estas áreas.

**Parágrafo 2.** Para drenajes pluviales menores se define una distancia de cinco mtrs (5.0) a cada lado del cauce.

**ARTICULO 222°** **De las Areas de Expansión Urbana.** Se exigen los siguientes parámetros a las áreas definidas como de expansión urbana en el presente estatuto: Contemplar dentro de los estudios técnicos de los proyectos, la identificación de la calidad y cantidad de la vegetación, los elementos naturales y sistemas ecológicos existentes para establecer dentro de su área, los mecanismos de protección adecuada a su buen uso y sostenibilidad.

**Parágrafo:** Igualmente debe contemplarse el manejo de las aguas escorrentias en los nuevos desarrollos urbanísticos, obligando en el diseño vial la definición del drenaje conforme a los estructuras planteadas para tal fin a través del proyecto o articuladas a estructuras definidas por el Distrito.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 223° De las Areas Suburbanas.** Por definición estas áreas están bajo usos combinados de residencia y/o explotación agrícola, por lo que los proyectos ubicados en estas áreas serán de baja intensidad y sujetos a las normativas nacionales y locales sobre estas materias.

**Parágrafo 1** Dentro de estas áreas se deben respetar las áreas de valor ecológico y ambiental e incorporarlas a las estrategias de protección del medio natural.

**Parágrafo 2** Los usos agrícolas planteados deben ser tecnificados, para un mejor aprovechamiento del suelo, y en torno a ello se establecerán planes de manejo adecuado para controlar sus impactos sobre el medio ambiente.

**ARTICULO 224° De las Areas de Protección Natural.** Se definen estas como aquellas áreas destinadas como actividad a la preservación del medio natural, permitiendo, con baja intensidad, algunos usos colectivos tales como recreación, deportes e institucional. Para el desarrollo de actividades complementarias se deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación Distrital y CORPAMAG.

**ARTICULO 225° De las Áreas de Protección y Preservación del Sistema Orográfico.** Estas áreas están conformadas por los sistemas orográficos de los cerros del Norte, Oriente y cerros aislados como La Llorona San Fernando, La gloria, Tres cruces, Cundí y otros. Corresponde a sectores en los cuales es necesario proteger y conservar los elementos naturales, como mérito para el paisaje, el ambiente y para la estructura urbana del Distrito.

**ARTICULO 226° Delimitación de las Zonas de Preservación del Sistema Orográfico.** Se delimitan estas áreas a partir de la cota cuarenta m.s.n.m (40) para los cerros del sector Norte, de la cota cincuenta m.s.n.m (50) para los cerros del sector Yuca - El Cisne, de la cota cincuenta m.s.n.m (50) para el cerro de San Fernando, de la cota cuarenta m.s.n.m (40) para el cerro de La Llorona, con excepción de una franja de 100 mtrs de ancho paralela a la Vía Rodadero – Santa Marta por su lado Este, de acuerdo al plano UF-2 Usos del suelo, y de la Vía Alterna hacia el Este, con excepción de las áreas definidas como deposito para puerto de carbón, sobre el sector de La Paz y Cristo Rey.

**ARTICULO 227° De la Captación, Tratamiento y Vertimiento de Aguas Residuales.** Todo lo relacionado con la captación, tratamiento y vertimiento de aguas residuales, se hará de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1594/84 del Ministerio de Salud Nacional, de acuerdo con los objetivos de desarrollo urbano y ambiental.

**ARTICULO 228° De la Explotación Minera, de Materiales de Construcción.** Se denomina así a la actividad de extracción de materiales destinados a la industria de la construcción. Se clasifican aquí los materiales utilizados directamente en la construcción como arenas de río y de cantera, arcillas,

**Parágrafo.** Se prohíbe la explotación de arenas en el cauce de los Ríos Manzanares, Gayra y quebradas pluviales, en las áreas urbanas, de expansión urbana y en las áreas de protección de los suelos rural y suburbano. La explotación de este recurso será avalada por CORPAMAG en las áreas permisibles.

**ARTICULO 229° De la explotación de Canteras.** Todas las canteras ubicadas en el área urbana del Distrito estarán funcionando hasta cuando venza la resolución de explotación vigente para cada una, expedida por el Ministerio de Minas y Energía. Son canteras dentro del casco urbano las siguientes áreas de extracción de materiales para la construcción:

- ▲ Canteras Calderón
- ▲ Cantera Marmolete
- ▲ Cantera sobre Troncal del Caribe

**ARTICULO 230° Localización de Canteras.** Se recomienda relocalizarlas en el sector Nor-oriental en el área inmediatamente contigua al límite del perímetro urbano. Queda como única opción la explotación sobre la Troncal, cerro La Llorona, por ser compatible con uso múltiple tipo 2, asignado al área.

**ARTICULO 231° Término de Explotación de Canteras.** Una vez finalizadas las concesiones de explotación, se trasladarán a espacios por fuera del área urbana y de las áreas de expansión urbana, previos estudios de impacto ambiental y de proyectos de recuperación de la morfología y el paisaje de la zona explotada. Las inactivas podrán establecer desarrollos urbanos planificados de baja densidad, sin sobrepasar la cota 30 del cerro.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 232°Explotación de Arena.** Existen posibilidades sobre el Río Gayra sobre el sector Este del trazado de la Vía Alterna, y después del área urbana del corregimiento de Bonda, pero bajo concesión de la autoridad ambiental.

**Parágrafo.** Se Prohíbe cualquier actividad de extracción comercial de arena en el área urbana, con permisibilidad de intervención del cauce solo a través de proyectos de mejoramiento integral de la ronda liderados por el Distrito y con la viabilidad de CORPAMAG.

**ARTICULO 233°De la Fabricación Artesanal de Ladrillos.** Esta actividad queda reglamentada por fuera de las áreas urbanas y de expansión urbana, quedando trasladada hacia los suelos rurales y suburbanos, con excepción de los suelos de protección definidos para los mismos. CORPAMAG establecerá las normas y especificaciones para la explotación correcta del suelo y sobre la implantación de las tecnologías adecuadas para la producción y quema de los productos. Se propone la eliminación de la actividad y traslado de las ubicadas en los antiguos terrenos de INURBE, sobre la Avenida. del Ferrocarril, sobre el área de Los Fundadores y el sector de La Carbonera, utilizando las depresiones como escombreras temporales para consolidar el terreno intervenido.

**Parágrafo 1.** Las alternativas de áreas potenciales se encuentran sobre la Vía a Bahía Concha y sobre la Troncal del Caribe sobre el lado Sur de Palangana, sector de Tres Puentes y Vía Alterna (Sector Bureche), acordes con la clasificación del suelo establecida sobre las áreas definidas y bajo previa aprobación de usos de Planeación y definición de CORPAMAG, mediante programas tecnificados para la quema con carbón mineral.

**Parágrafo 2.** Se deberá concertar con los propietarios, transportadores y las comunidades adyacentes a las áreas afectadas, la utilización de las mismas como escombreras temporales, para establecer el proceso de reconversión de sus valores topográficos, paisajísticos y desarrollar su potencial como uso del suelo urbano. En sectores como Los Fundadores, áreas de INURBE se utilizaran parcial o totalmente, estas áreas como espacio publico una vez recuperadas a sus niveles.

**ARTICULO 234°De la Captación, Tratamiento y Vertimiento de Aguas Residuales.** Se definen para el distrito dos sistemas de alcantarillado Area Norte Y Zona Turística del Sur, teniendo como solución de descarga final emisarios submarinos, con pretratamientos sobre las estaciones de bombeo final.

**Parágrafo.** Establecer para los grandes y medianos proyectos de la zona turística la obligación de instalar plantas de tratamiento a nivel individual o por asociación, para minimizar el impacto sobre el medio, el diseño de la infraestructura y costos del sistema general de alcantarillado.

**ARTICULO 235°De la Localización y Manejo de Escombreras:** Prohíbese la disposición final de escombros en el Distrito en las rondas hidráulicas al interior del área urbana, y sobre los predios baldíos, sin procesos posteriores de nivelación y compactación, para eliminar situaciones propicias para el desarrollo de plagas y un mal efecto estético sobre las áreas pobladas.

**Parágrafo .** Se recomiendan como escombreras temporales las antiguas áreas de producción de ladrillos ubicadas en los terrenos de INURBE cercanos a la Avenida. del Ferrocarril, en las áreas en inmediaciones de las Carboneras y en el actual barrio de Los Fundadores, donde las excavaciones existentes son factor negativo por las inundaciones y problemas sanitarios. Estas escombreras temporales pueden ser utilizadas, una vez finalizado su uso como tal, como áreas recreativas

**ARTICULO 236°Localización Escombrera Definitiva.** Este tipo de equipamiento se debe ubicar en zonas de bajo valor ambiental o sistemas degradados, que no existen cerca al área urbana o en el medio rural del distrito. La escogencia del sitio plantea estudios de valoración de ecosistemas, hidrológicos, de suelos, accesibilidad, etc. Se debe realizar prospección de sitios sobre la Troncal del Caribe, o áreas aledañas al antiguo botadero de basuras de Veracruz.

**ARTICULO 237°Control de Escombreras..** Establézcase, a corto plazo, la estructuración de un programa de control para evitar la utilización como escombreras, de sectores de valor ambiental como las rondas, piedemonte de cerros y los predios vacíos y baldíos significativos, por transportadores y constructores lo que genera además de un fuerte impacto ambiental problemas de salud publica por proliferación de plagas y roedores.

**Parágrafo 1.** Se deben implementar a corto plazo, las escombreras temporales, reglamentando mediante Decreto en los primeros sesenta días (60), y a mediano plazo, mediante los estudios técnicos necesarios, la escombrera definitiva.

**Parágrafo 2.** La Administración Distrital establecerá y aplicará las multas y sanciones para aquellas personas e instituciones que localicen escombros en zonas no aptas para ello.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 238°De las Infraestructuras Urbanas.** Establézcanse por parte de Planeación Distrital y CORPAMAG las políticas de monitoreo a la construcción y operación de proyectos urbanos significativos, tales como:

- Aeropuerto Simón Bolívar
- Vía Alternativa al Puerto
- Puertos marinos
- Mercado central y mercados satélites.
- Mataderos

### SUBCAPITULO 3 CONSIDERACIONES AMBIENTALES RURALES

**ARTICULO 239°De las Áreas de Conservación y Protección.** Declárense como parte integrante de la oferta ambiental natural los recursos existentes en el Parque Sierra Nevada, jurisdicción del Distrito de Santa Marta, Parques Tayrona, Dumbira, Pazverde, Bondigua, los ríos, quebradas y arroyos con sus respectivas Rondas Hídricas, Zona costera, Jurisdicción del Distrito de Santa Marta y los relictos de flora y fauna natural localizados en predios bajo posesión o propiedad privada.

**Parágrafo 1.** Se prohíbe el desarrollo de todo tipo de actividades de aprovechamiento productivo en las áreas que se encuentran por encima de la cota de los 3000 m.s.n.m en el territorio distrital, en razón al alto grado de fragilidad e importancia estratégica de los ecosistemas allí presentes. Dentro de esta perspectiva solo se permitirá en esa zona el desarrollo de la actividad investigación científica y de educación ambiental y bajo estrictas normas de comportamiento el turismo y ecoturismo contemplativo.

**Parágrafo 2.** En el marco del presente Acuerdo se faculta al Alcalde mayor del Distrito para adelantar las gestiones a que haya lugar ante las instancias respectivas para garantizar la relocalización de cualquier tipo de asentamiento localizado en el sector mencionado en el anterior enunciado y, así mismo para reglamentar el desarrollo de las actividades investigativas, educativas y ecoturísticas referidas.

**Parágrafo 3.** Excepto el desarrollo de actividades de Ecoturismo, Etnoturismo e investigaciones científicas sobre los recursos naturales, no se podrán llevar a cabo actividades productivas que impliquen la destrucción de los recursos naturales en las áreas cuencas hidrográficas que se encuentran en la Sierra Nevada, jurisdicción del Distrito de Santa Marta. El Alcalde mayor del Distrito, promoverá acuerdos y compromisos con CORPAMAG, el Ministerio del Medio Ambiente, la comunidad científica, autoridades tradicionales indígenas y representantes de los campesinos y colono, con el fin de conservar y preservar los ecosistemas que le son inherentes

**Parágrafo 4.** Cualquier reubicación de los asentamientos que se encuentran en las áreas a que hace referencia el enunciado anterior requerirá de programas de desarrollo integral de manera que los productores que abandonen el área puedan en sitios diferentes adelantar actividades de sostenimiento que les posibilite un aceptable nivel de vida.

**ARTICULO 240°Rondas Hidrográficas.** Establézcase como ancho de las rondas hidrográficas para protección y conservación de la flora y la fauna localizadas en el sector rural, las siguientes distancias:

- a) En la desembocadura de los ríos y madrevejas ciento cincuenta (150) metros a cada lado, contados a partir del eje central del río.
- b) En la desembocadura de las quebradas con corrientes de aguas permanentes y madrevejas setenticinco (75) metros a cada lado, contados a partir del eje central de la quebrada.
- c) En los ríos principales del área rural del Distrito (Gayra, Manzanares, Piedras, Mendihuaca, Guachaca, Buritaca, Don Diego y Palomino) la ronda hidrográfica se extenderá en un segmento de cien (100) metros hacia el exterior a partir del borde máximo de la creciente en cada orilla, y en los ríos de rango inferior, la ronda hídrica se establece en cincuenta (50) metros hacia el exterior a partir del borde máximo de la creciente en cada orilla.
- d) En la ronda de los ríos que tienen tramos de su recorrido dentro de núcleos urbanos o caseríos en proceso de consolidación, comprenderá el espacio de 30 metros hacia el exterior a partir de cada uno de sus borde; el Distrito debe congelar una faja similar aleadaña para cualquier proyecto de construcción.
- e) Para las quebradas, las rondas se establecen de la siguiente manera: Aquellas en donde la corriente de agua es permanente, la ronda se extenderá en 50 metros hacia el exterior a partir del borde máximo de la creciente en cada orilla, en tanto que en donde fluye el agua solamente en los periodos lluviosos, la ronda será de 15 metros hacia el exterior a partir del borde máximo de la creciente en cada orilla

**Parágrafo 1.** Determinése la reubicación de las viviendas e infraestructura productiva y de servicios, fuera de las áreas que comprenden las rondas hidráulica de ríos, arroyos y quebradas.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**Parágrafo 2.** Concértese con los habitantes asentados en el caserío de "Las Cabañas de Buritaca", que se encuentra en la ronda hidráulica de la desembocadura del río del mismo nombre, su reubicación por fuera del área que se establece en el literal a) del presente Artículo. Como acción inmediata, en esa dirección, se debe restringir la capacidad de carga del lugar en las temporadas de alta afluencia turística.

**Parágrafo 3.** En tanto que, en el mediano plazo del horizonte de tiempo del Plan de Ordenamiento Territorial, la infraestructura habitacional disponible deberá acondicionarse de forma exclusiva para un turismo estacional. De igual manera la Administración, concertará con los afectados, en el largo plazo, la construcción de un proyecto urbanístico de vivienda en cercanías al caserío de Buritaca como posible alternativa de reubicación.

**Parágrafo 4.** En el marco de la concurrencia jurisdiccional, el gobierno distrital concertará con las instancias competentes la consolidación de las rondas hidrográficas de los ríos, quebradas, arroyos, madre viejas, etc, localizados al interior de los Parques Nacionales Naturales y del Resguardo Indígena.

**Parágrafo 5.** La Oficina de Planeación Distrital reglamentará y concertará lo referente al retiro de la desembocadura de los ríos de acuerdo con las disposiciones legales.

**ARTICULO 241º Integración de la Franja Marino Costera.** Para efecto de planificación territorial y usufructo sostenible Intégrese al desarrollo de Distrito de Santa Marta, la franja marino costera como territorio social y económico, la cual se asumirá como una potencialidad que debe ser usufrutuada de manera que se garantice la sostenibilidad de la comunidad local.

**ARTICULO 242º De la Promoción y Gestión Medioambiental.** Promuévase la conservación y restauración de los procesos naturales que soportan la oferta de bienes y servicios que ofrecen a la sociedad los ecosistemas marinos costeros, considerando que la calidad ambiental de estos recursos, mantiene una alta dependencia con los tipos de usos que se ejercen sobre los ecosistemas de las cuencas hidrográficas aportantes.

**Parágrafo 1.** El Alcalde Mayor del Distrito deberá gestionar ante el Ministerio del Medio Ambiente la realización de estudios conducentes a definir los stocks de pesca para las áreas marinas y costeras, sus rendimientos máximos sostenibles y el esfuerzo pesquero de las especies comerciales viables, que sirva de base para la formulación e implementación de un Plan de Ordenamiento Pesquero en armonía con el desarrollo costero local y nacional.

**Parágrafo 2.** El Alcalde Mayor del Distrito deberá convocar a la academia para la generación de una capacidad científica local tanto en ciencias naturales como en ciencias socioeconómicas, para efectuar la investigación apropiada que produzca el conocimiento necesario, con el propósito de generar información que sirva de base para el manejo integrado de las zonas costeras en jurisdicción del Distrito y la comprensión de asuntos específicos sobre su manejo.

**ARTICULO 243º De las Actividades Pesqueras.** Se prohíbe en la zona marítima costera del Distrito el desarrollo de actividades pesquera que tienen como base el uso de técnicas extractivas de arrastre o cualquier otro método ilícito que atenta contra la conservación de los recursos ícticos del sector. Para el efecto el alcalde mayor de la ciudad deberá gestionar ante la Armada Nacional el patrullaje del área, a fin de controlar ese tipo de ilícitos.

**Parágrafo 1.** En la franja marítima costera del Distrito solo se podrán realizar faenas de pesca con arte, métodos y en general tecnologías ajustados a la sostenibilidad del recurso.

**Parágrafo 2.** Solicitar al Ministerio de Agricultura y de Desarrollo Rural, el Ministerio del Medio Ambiente, el INPA, CORPAMAG, la DIMAR y las demás entidades competentes en lo relacionado con la maricultura, la pesca industrial y artesanal costera, el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el "Código Internacional de Conducta para la Pesca Responsable" elaborado por la FAO y adoptado en 1995, en los aspectos relacionados con el desarrollo de esa actividad y fomentar las prácticas acuícolas y pesqueras sostenibles.

**Parágrafo 3** Promuévase el trabajo conjunto de las autoridad local con aquellas, que tienen algún tipo de injerencia, responsabilidad y administración en la zona costera, para el control vigilancia y promoción del desarrollo dentro del área. Igualmente, en el entendido que existe una íntima interdependencia entre la zona costera y la Sierra Nevada de Santa Marta, establecer instancias de coordinación entre las entidades que adelantan actividades en uno y otro espacio, de manera que se puedan identificar y ejecutar acciones que permitan un manejo y desarrollo integral del territorio distrital.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 244°De la Participación Social.** Vincúlese de manera activa a los usuarios, comunidades y etnias en el proceso de administración y mejor gobierno de la zona costera y oferta ambiental Distrital a través de la educación la participación en la planeación, ordenamiento y toma de decisiones para el manejo integrado y desarrollo sostenible del área.

**ARTICULO 245°Educación Ambiental.** Desarrollense programas de educación formal y no formal alrededor de la riqueza ambiental de la ciudad, que permitan una nueva cultura de apropiación de los samarios por el territorio

**Parágrafo 1.** Créese un escenario piloto con carácter pedagógico para que de manera conjunta y unitaria Distrito, Ministerio del Medio Ambiente DIMAR Superintendencia Nacional de puertos, INPA, CORPAMAG, Sociedad civil organizada, la empresa privada, y el apoyo científico del INVEMAR, desarrollen una experiencia de manejo integrado de la zona costera en armonía con los principios y estrategias, la política nacional de zonas costeras, la Constitución, y de la Agenda 21.

**Parágrafo 2.** Para los Estudios sobre el litoral que ha de ser un trabajo de participación interinstitucional y de concurrencia de distintos niveles del estado se propone como área de esta experiencia piloto la zona costera comprendida entre Punta La Legua y la Quebrada de El Doctor, en razón a la complejidad problemática allí existente que conjuga conflictos entre turismo, pesca, muelle carbonífero, aeropuerto, transporte férreo y por carretera, asentamientos marginales, entre otros.

**ARTICULO 246°Ecosistemas Frágiles.** Por constituir nichos de gran valor ambiental, con presencia de ecosistemas de alta fragilidad y biodiversidad, declárense como áreas estratégicas de protección y Conservación los ecosistemas de manglar, los nacederos de cuerpos de agua, las madrevejas y desembocaduras de los ríos Piedra, Mendihuaca, Guachaca, Buritaca, Don Diego y Palomino. Por tal razón la Autoridad Distrital únicamente deberá permitir en esos espacios, solo el desarrollo de actividades de investigación, educación ambiental y recreación pasiva.

**ARTICULO 247°Sobre Especies en Vía de Extinción.** Por ser una especie en vía de extinción restrínjase durante el período de desove de Tortugas el acceso de los visitantes a las áreas de playa que se extienden entre la desembocadura de los ríos Piedra y Palomino.

**Parágrafo.** La Alcaldía Distrital de común acuerdo con CORPAMAG, la comunidad y el gremio turístico deberán establecer rigurosos controles garantizar esta disposición de manera que se garantice la reproducción protección conservación de estas especies.

**ARTICULO 248°Sistema Distrital de Areas Protegidas.** Crease el Sistema Distrital de Areas Protegidas (SIDAP) integrado por los siguientes parques y reserva natural:

**a) Parque Natural Distrital de Dumbira.** Ubicado a partir de los 25 m.s.n.m, en los cerros que circundan la cabecera del Corregimiento de Taganga acorde a lo dispuesto Mapa de Zonificación Ambiental, en donde se encuentra una muestra de la Selva Subxerofítica que como expresión del Neotrópico, es urgente conservar y proteger, antes que los procesos espontáneos de expansión urbana alteren su estructura ecológica.

**Parágrafo 1.** Exclúyanse de estas áreas los suelos de la cabecera de Taganga, previstos como suelos de expansión urbana en el presente Plan.

**b) Parque Natural Distrital Pazverde.** La faja del territorio que se extiende desde quebrada del Doctor hasta la carretera Santa Marta – Minca, dentro de los límites y coordenadas definidos en el Artículo 104, literal c. del presente Acuerdo, en donde también se localizan muestras de la Selva Subxerofítica e Higrotropofítica que deben conservarse y protegerse como espacio de recreación, educación e investigación de la oferta ambiental de los alrededores de la cabecera del Distrito.

**c) Parque Natural Distrital Bondigua.** El segmento territorial de la Selva Subxerofítica localizado dentro de los siguientes límites: oriente, el límite de la zona de amortiguación del Parque Tayrona; occidente, límite de la cabecera distrital; norte, Parque "Dumbira" y sur, faja del la zona de amortiguación del Parque Tayrona que se extiende paralela a la Troncal del Caribe. El valor ambiental del sector lo habilita exclusivamente para la investigación científica de su oferta natural, la educación y la recreación. En tal sentido la infraestructura de equipamiento estará relacionada con la construcción de senderos ecológicos, miradores y estaciones de observación ambiental.

**d) Complejo ambiental SUHAGUA.** Area de Interés Público por ser fuente de Acueductos. Localizada en la Cuchilla de San Lorenzo y territorios aledaños de influencia, que por constituir el nacimiento de los ríos Guachaca, Mendihuaca, Piedras Manzanares, Gayra, Toribio y Córdoba que son la fuente hídrica natural para el abastecimiento de agua de los asentamientos localizados en la franja plana adyacente al macizo, precisa de la puesta en práctica de una política que permita tanto la oferta permanente de ese recurso como la conservación de la biodiversidad y diversidad genética ubicada en ese sector (ver Mapa de Zonificación



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

Ambiental). Por esa razón el Distrito, en el marco de las disposiciones contempladas en la ley 99 de 1993, y en especial las establecidas por el Acuerdo No. 018 del 29 de diciembre de 1999 del Concejo del Distrital, deberá adelantar allí las acciones pertinentes encaminadas a conservar y proteger las áreas de selva primaria; recuperar las que se encuentren en estado de deterioro y desarrollar concertadamente con los productores, planes de manejo sostenible en las que por su carácter económico resulten importantes para la economía de la ciudad.

*Parágrafo 2.* El Alcalde mayor de la ciudad dispondrá hasta el 31 de diciembre de un plazo, para reglamentar el Sistema Distrital de Areas Protegidas (SIDAP).

**ARTICULO 249°Control Ambiental.** Coordínese con el Ministerio del Medio Ambiente, CORPAMAG, DIMAR, INPA, ONG's Ambientalistas y la Comunidad Científica las acciones encaminadas a controlar y prevenir eventuales actividades que vayan en detrimento de la conservación de la oferta ambiental natural local.

**ARTICULO 250°Manejo del Recurso Hídrico.** La Alcaldía Mayor del Distrito deberá promover un espacio de concertación con los gremios, representantes de los productores en general asentados en las cuencas hidrográficas y de la comunidad científica, para coordinar las acciones que permitan el paulatino reemplazo de tecnologías contaminantes por aquellas alternativas que, ya probadas en el mercado, producen impactos ambientales poco nocivos en el entorno y particularmente en las aguas.

*Parágrafo 1.* La Alcaldía Mayor del Distrito deberá estructurar con el apoyo de CORPAMAG y la academia un sistema de monitoreo de la calidad del agua en los ríos Manzanares, Gayra, Piedras, y Guachaca con el objetivo acompañar sus niveles de contaminación, de manera que ello permita tomar las decisiones a que haya lugar, a fin que el agua de la que se surten los acueductos de la cabecera distrital se ajuste a los parámetros por la norma para el efecto

*Parágrafo 2.* La Alcaldía Mayor de la ciudad deberá gestionar la instalación de estaciones hidrológicas en las diferentes cuencas del territorio Distrital, de manera que ello permita obtener información permanente en relación con el comportamiento de la oferta hídrica en cada una de ellas a lo largo del tiempo, con el objetivo de disponer de elementos suficientes para la toma de decisiones políticas y operativas al respecto.

*Parágrafo 3.* La Secretaría de Planeación Distrital y la UMATA, solicitando el apoyo del Comité de Cafeteros y la asesoría de CORPAMAG, deberán desarrollar campañas de capacitación dentro de la comunidad y de los productores, tendientes a controlar el desarrollo de actividades contaminantes del recurso hídrico

*Parágrafo 4.* **Con el fin de garantizar la calidad del recurso hídrico en las cuenca, bajo permisibles parámetros de contaminación orgánica, la Alcaldía mayor de la ciudad deberá propender por la rápida incorporación de tecnologías orgánicas en las actividades productivas que se llevan a cabo en la referida zona en las cuencas. Así mismo deberá diseñar metodología y establecer criterios y para el uso eficiente del agua, tanto en el consumo domestico como en el consumo productivo, de forma que se vaya configurando dentro de la población samaria una cultura alrededor de la utilización adecuada y racional del recurso.**

**ARTICULO 251°Recursos Mineros.** Gestiónese ante el Ministerio de Minas y energía la realización de los estudios que permitan identificar los potenciales recursos mineros en el territorio.

**ARTICULO 252°Sobre el Control Ambiental.** La Alcaldía Distrital en Coordinación con CORPAMAG debe velar por el control y cumplimiento de la normativa ambiental establecida oficialmente para el desarrollo de las actividades extractivas de material de arrastre, arena, canteras y ladrilleras que se efectúan en el territorio de Santa Marta y adicionalmente desarrollar campañas de educación ambiental dentro de los agentes que usufructúan de tales proceso a nivel local.

**ARTICULO 253°Desarrollo Institucional Ambiental.** Fortalezcase la autoridad ambiental del distrito, dotándola de una estructura institucional ambiental que le permita atender los requerimiento de la complejidad ambiental que le es propia a la ciudad. Par el efecto la Alcaldía Distrital, deberá procurar un acuerdo interinstitucional con el Ministerio del Medio Ambiente, CORPAMAG y la DIMAR que contenga los alcances de la gestión local en los asuntos ambientales de trascendencia. Para ello consolídese las acciones en esta materia a la Secretaría de Planeación Distrital en su carácter de coordinadora de las actividades de manejo ambiental.

*Parágrafo.* Fortalezcense las acciones y operatividad del Comité de asuntos Ambientales del Distrito.

**ARTICULO 254°Ambiente Sano.** La Alcaldía de la ciudad con el concurso de CORPAMAG deberán elaborar los criterios y lineamientos para planes y programas de contingencia y manejo contra sustancias nocivas en los cuerpos de agua y en el litoral, con énfasis en agroquímicos y en general desechos líquidos y sólidos

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

resultantes de las actividades domesticas y económicas, particularmente aquellas que como el banano, el café, la avicultura y los insumos utilizados en el procesamiento de cultivos ilícitos generan un gran impacto negativo, tanto en el entorno aéreo y terrestre como en el medio acuático.

**ARTICULO 255° Sobre la Aspersión de Agroquímicos.** Establézcanse, con el concurso de CORPAMAG, estrictos mecanismos de control a la aspersión aérea de agroquímicos en todo el territorio local, con el propósito de evitar que el "Efecto de Deriva" resultante de los vientos que le son propio a Santa Marta, produzca efectos negativos mas allá de los sitios en donde se autoriza la actividad.

**ARTICULO 256° Promoción y Gestión de Estudios Científicos.** Gestiónese ante los gremios del banano y del café la financiación de estudios científicos que propendan por la identificación de técnicas productivas cuyos residuos o desechos generen un bajo impacto ambiental al tiempo que sean aptas para aumentar las posibilidades de competir en el mercado verde internacional.

**ARTICULO 257° Sobre la Difusión de Tecnologías.** La Alcaldía del Distrito con el apoyo de CORPAMAG deberá difundir dentro de la comunidad, información sobre tecnologías sostenibles y sobre prevención y contaminación ambiental y desarrollar colateralmente, programas de educación ambiental dirigidos a prevenir y controlar el esparcimiento de los desechos sólidos sobre el entorno.

**ARTICULO 258° Sistema de Monitoreo.** Estructúrese, con el concurso de CORPAMAG y las universidades, un sistema de monitoreo en unidades productivas y de servicios, que permita evaluar el cumplimiento de las disposiciones normativas establecidas para el control de la eliminación de los desechos líquidos y sólidos.

**ARTICULO 259° Reservas Campesinas.** Con el fin de dar preferencia en la adjudicación de tierras baldías a campesinos y colonos del Distrito con escasos recursos, promuévase la Creación de áreas de Reservas Campesinas en las áreas de Amortiguación de los Parques Naturales con el propósito de desarrollar las actividades, Modelos, y sistemas productivos según las disposiciones del Decreto 1777 de octubre 1 de 1997.

**ARTICULO 260° Tratamiento sobre las Cuencas Hidrográficas.** En las cuencas hidrográficas del macizo montañoso de la Sierra Nevada de Santa Marta se deberán adelantar los siguientes tratamientos:

a) Por debajo de los 500 m.s.n.m., las áreas en producción deberán incorporar técnicas de producción agroecológica o agrosilvopastoriles que permitan atenuar los procesos de degradación de los recursos como consecuencia de la deforestación realizada durante el proceso de ocupación. En aquellos tipos de agricultura que utilizan grandes cantidades de agroquímicos, la Alcaldía Distrital con el concurso de CORPAMAG efectuara estrictos controles que permitan ajustar los procesos productivos a las disposiciones ambientales establecidas para el efecto.

**Parágrafo.** Con el sector empresarial agrícola se debe iniciar por parte de la administración distrital en conjunto con CORPAMAG el Programa de Producción limpia.

b) En el sector comprendido la cuenca del río Gayra y la quebrada de Don Jaca la Alcaldía con el apoyo de CORPAMAG deberá velar por el estricto cumplimiento de las medidas ambientales en el sitio hacia donde se desplazarán los patio de acopio de carbón de las empresas que exportaran el mineral por Puerto Zúñiga

c) De los 500 a los 1500 m.s.n.m. impulsar procesos de regeneración natural y programas agroforestales y de reforestación en las áreas degradadas. En aquellos tipos de agricultura que utilizan grandes cantidades de agroquímicos, la Alcaldía Distrital con el concurso de CORPAMAG efectuar estrictos controles que permitan ajustar los procesos productivos a las disposiciones ambientales establecidas para el efecto.

d) Por encima 1500 metros impulso a programas de regeneración natural y de reforestación en las zona degradadas y de conservación en los sectores con presencia de selva natural.

**ARTICULO 261° Acciones de Tratamientos para Concertar.** En las cuencas hidrográficas del Parque Tayrona se sugieren adelantar los siguientes tratamientos:

a) Control a la entresaca que se viene realizando dentro de las Selvas Subxerófitica e Higrotropofítica de la cuenca de la quebrada de Concha, a fin de garantizar un proceso de reestructuración ecológica dentro de ellas, con base en programas de regeneración natural.

b) En el sector de influencia terrestre de la bahía de Chengue, localizado entre la margen derecha de la desembocadura de la quebrada de Concha y la margen izquierda de la quebrada de Gayraca, se deberá establecer un sistema de estricto control y vigilancia que impida cualquier actividad Antrópica que afecte la oferta natural existente.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

c) En la cuenca de la quebrada de Gayraca se encuentran dos tipos de oferta: la arqueológica y la natural. En relación a la primera es urgente adoptar los mecanismos pertinentes que permitan impedir las ilegales actividades de saqueo que se vienen presentando en el área, al tiempo que diseñaran y ejecutarán oficialmente programa de investigación y de restauración de ese patrimonio de manera que pueda incorporarse a la oferta etnoturística del Parque Tayrona. Cualquier actividad agrícola y forestal que se realice en la cuenca contraria a la vegetación Subxerofítica que le es propia será excluida de la zona, al tiempo que en las superficies en donde haya sido arrasada la cobertura vegetal se garantizaran procesos de regeneración natural, como una forma de paliar los impactos negativos sobre los ecosistemas. Igual tratamiento se implementará en el sector de la cuenca de la Quebrada Rodríguez dentro de la cual se localizan las playas de Neganje .

d) Dada la presencia de los tipos de Selvas Subhigrofila, higrotropofítica y Subxerofítica, en las cuencas de las quebradas Guachaquita y Palmarito, de gran atractivo para el ecoturismo, es imprescindible fortalecer sustancialmente la presencia institucional en el área no solo para desalojar los actores que han intervenido la oferta ambiental con fines agrícola y forestal, sino para controlar cualquier posible invasión hacia futuro y para garantizar que los procesos de recuperación natural en las franjas de terreno que se encuentren degradadas. Ello facilitaría igualmente el control sobre las zonas histórico-culturales que se tienen identificadas en este sector del Parque y evitaría la prácticas de saqueo y deterioro que se viene presentando en las mismas.

e) La vegetación Higrotropofítica existente y la presencia de vestigios arqueológicos de alto valor patrimonial, en el sector de Playa Brava y cuenca de la quebrada San Lucas, exigen un riguroso tratamiento de este segmento territorial del Parque con el propósito de desestimular cualquier intervención que altere su base natural e histórico-cultural y para garantizar la recuperación y restauración de los recursos allí identificados.

*Parágrafo.* Estas actividades de control y manejo al interior de los Parques Nacionales Naturales serán concertadas y puestas a consideración de Ministerio del Medio Ambiente quien actualmente tiene el manejo de estos.

## CAPITULO VI COMUNICABILIDAD, MOVILIDAD, VIAS Y TRANSPORTE.

**ARTICULO 262º Consideraciones Generales.** Considerados bajo los aspectos de funcionalidad de la ciudad y su articulación en el contexto regional, urbano-rural, lo relacionado con el sistema de transporte y vial, la interconexión a través de redes de ciudades facilitadas por los avances en las telecomunicaciones y las redes virtuales; como aspectos que soportan, en un mundo globalizado, las posibilidades de generación de procesos competitivos.

*Parágrafo.* Establézcanse acondicionamientos locales que permitan interconectar a Santa Marta con el mundo, desde la perspectiva económica, social y cultural.

### SUBCAPITULO 1 EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

**ARTICULO 263º Alcances.** Ante los retos de la denominada globalización económica, deberá Santa Marta aprovechar las ventajas comparativas que dispone para elevar su competitividad como ciudad costera, siendo la actividad portuaria una de las más estable y dinámica.

**ARTICULO 264º Propósitos del Sistema de Comunicación del Distrito.** El Plan de Ordenamiento Territorial propende por la consolidación de Santa Marta como ciudad portuaria y turística, o como centro urbano de segundo orden a escala regional, busca facilitar los desplazamientos poblacionales al interior de la ciudad, prioriza dentro de los elementos estructurantes las variantes físico-espaciales que den cabida al desarrollo de un sistema de movilidad y comunicabilidad capaz de articular funcionalmente a este Distrito con los escenarios antes mencionados.

**ARTICULO 265º Dimensiones de la Dinámica Vial y de Transporte.** Las dimensiones que facilitan la categorización del sistema de Transporte y vial de Santa Marta, son las siguientes:

**a) Articulación Urbano-regional:** Dentro de la cual se tiene en cuenta las condiciones de comunicabilidad y de movilidad la ciudad con los demás lugares de la Costa Caribe Colombiana. A este nivel se observan también los vínculos nacionales e internacionales. Se hace referencia a los aspectos infraestructurales y de

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

funcionamiento de las actividades portuarias, aeroportuarias, férreas, de transporte de carga por carretera y de pasajero . y del desarrollo del Corredor Náutico del Turismo del Caribe.

**b) Articulación Urbano-rural:** referente a las formas y condiciones de articulación del área urbana con la rural del Distrito, teniendo en cuenta la localización de los asentamientos humanos, así como las áreas productivas y las destinadas a la recreación y al disfrute turístico.

**c) Articulación - Intraurbana:** en este nivel de análisis se hace alusión a los aspectos relacionados con la malla vial propiamente dicha, y a los modos de comunicación férreo y marítimo y al sistema de movilidad que estructuran el área urbana del Distrito. Incluye las vías primarias y secundarias del distrito, previendo su articulación con las nuevas áreas urbanas comprendidas en las zonas de expansión. De igual manera, se asumen el transporte incorporado a las rutas áreas de congestión y sus impactos en el medio ambiente, en particular la polución y la contaminación sónica.

**d) Articulación local:** asume el grado de articulación de las comunas con sus respectivos barrios y corregimientos en el marco de la estructura de movilidad y comunicabilidad, identificando en general sus problemas y presentando las iniciativas que consoliden su funcionalidad.

**ARTICULO 266°Objetivo General del Sistema de Transporte y Vial.** El objetivo general del sistema vial y de transporte apunta a potenciar, en el largo plazo, las ventajas comparativas del Distrito de Santa Marta, mejorar su posicionamiento dentro del contexto regional, y articular los distintos ámbitos del modelo territorial mediante el desarrollo de un Sistema de Movilidad y Comunicabilidad, en el cual el Sistema de Transporte multimodal y la adecuación de los servicios conexos que él demande, establezcan la creación de la infraestructura necesaria para propiciar la funcionalidad y productividad asociada al tiempo, al espacio, y a la articulación de los diferentes usos del suelo como efectivo aportante al proceso de calidad de vida de ciudad.

**ARTICULO 267°Objetivos Específicos del Sistema de Transporte y Vial.** Los Objetivos específicos del sistema vial y de transporte, en la prospectiva de largo plazo, son los siguientes:

a) Dinamizar el flujo de carga y pasajeros provenientes y/o con destino hacia el extranjero y las demás regiones del país.

b) Adoptar un sistema de movilidad y comunicabilidad que permita comunicar a Santa Marta con el Departamento del Magdalena y la Región Caribe.

c) Fortalecer la infraestructura vial existente en el corredor primario del Caribe Colombiano, para articular de manera eficiente a Santa Marta, Barranquilla y Cartagena.

d) Diseñar una interconexión vial y de transporte eficiente para propiciar la articulación entre el área urbana y la rural, estructurándola en función de la dimensión ambiental y cultural del distrito, con el fin de superar los problemas de accesibilidad y movilidad existentes.

e) Articular funcionalmente el sistema vial y de transporte del área urbana del Distrito a la red primaria regional, y a los proyectos de infraestructura en marcha: La vía alterna al puerto, la rehabilitación del ferrocarril y la expansión portuaria y aeroportuaria.

f) Definir la espacialidad necesaria para la localización de los equipamientos y las áreas relativas a las actividades de funcionamiento del transporte.

**ARTICULO 268°Definición del Sistema de Comunicación.** El sistema de comunicación y transporte propuesto dentro del Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta, se define como el conjunto de intervenciones físicas, que deben realizarse para dotar al espacio Distrital de la plataforma infraestructural requerida para el elevar los niveles de competitividad de la economía nacional, regional y local en los mercados internacionales.

**Parágrafo.** La propuesta para el sistema de comunicación como elemento estructural del Plan de Ordenamiento Territorial está en función de cuatro imperativos o condicionantes, a saber: La pluralidad, la infraestructura, la funcionalidad y la sostenibilidad.

**ARTICULO 269°Intervenciones Físicas Propuestas.** En estas se tienen en cuenta los niveles de funcionalidad explicados en un inicio y que hacen referencia a la articulación urbano-regional; la articulación urbano-rural y la articulación intraurbana.

**ARTICULO 270°Propuestas Infraestructurales de Vías y Transporte como Elementos Estructurantes del Modelo Territorial General.** Para dar cabal cumplimiento a las aspiraciones de comunicabilidad del Distrito a largo plazo, adóptense como determinantes del sistema de comunicación de la ciudad, las disposiciones infraestructurales previstas en el Documento Técnico que soporta el Plan de Ordenamiento, y contempladas respectivamente en los Artículos 268, 269 y 270 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 271º Articulación Urbano-Regional.** Dentro de esta dimensión se retoman como aspectos centrales de la formulación los proyectos infraestructurales en marcha, referentes a la optimización de los medios de comunicación en los que se fundamentan los principales sectores económicos de la ciudad. En este sentido, la polimodalidad del sistema de comunicación que se ostenta en el largo plazo para Santa Marta, se basará en la consolidación de los siguientes proyectos:

a) La construcción de la Vía Alternativa al Puerto, como principal corredor regional de carga y pasajeros de la ciudad, la cual se convierte en el eje generador de nuevos usos del suelo y trazados viales. Al tiempo que la iniciativa permite ordenar y optimizar el funcionamiento en el territorio de las actividades industriales y los servicios de transporte asociados a la economía portuaria.

b) La rehabilitación de El Ferrocarril de Santa Marta, como medida complementaria al desarrollo de la vocación portuaria de la ciudad, la cual deberá contemplar, - en un determinado trayecto -, la dotación del corredor férreo a lo largo de la margen derecha de la Vía Alternativa al Puerto, y el acondicionamiento de los usos a reglamentar en el nuevo corredor. Bajo esta premisa, el ferrocarril se convierte en el modo de transporte terrestre que articula a Santa Marta con el Departamento del Magdalena, la región Caribe y el país. De igual manera de sus servicios como transporte que fortalece la actividad turística y La unión entre territorios del Magdalena.

c) La adecuación del Aeropuerto Simón Bolívar con obras de infraestructura que permitan elevar su carácter a vuelos de destino internacional. La formulación apunta a fortalecer la demanda y oferta turística de la ciudad, al tiempo que visiona la posibilidad de desarrollo de otros renglones económicos complementarios a los servicios de transporte aeroportuario.

d) La expansión portuaria, a partir de la cual dotar a Santa Marta de un único superpuerto multipropósitos, dotado de tecnologías e instalaciones infraestructurales óptimas para el manejo mercante. En la búsqueda de un mejor posicionamiento económico, la ciudad deberá afianzar los esfuerzos en la construcción de un puerto con suficiente dotación, área física, capaz de incrementar el volumen de carga actualmente movilizado.

e) Corredor Náutico. Adóptense las políticas, estrategias y acciones que permitan la inserción de Santa Marta, dentro del sistema náutico del Caribe, contemplados en el Documento Técnico que soporta el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** Teniendo en cuenta la importancia que para el Distrito tiene la consolidación de su vocación portuaria, adóptense las siguientes disposiciones como referentes para la localización del superpuerto multipropósitos: Considerando los factores favorables de localización (accesibilidad, calado profundo natural, disponibilidad de área para la expansión, sentido del viento entre otros) se identifica y recomienda dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, como lugares idóneos, desde la perspectiva técnica y de localización, la ensenada de Bahía Concha, Puerto Zúñiga, Punta de Betín y El Boquerón para la construcción de este trascendental equipamiento. La propuesta retoma las sugerencias identificadas en diversos estudios técnicos que sobre el sitio existen y dan muestra de las ventajas comparativas del lugar. Sin embargo, la viabilidad de este desarrollo portuario quedará condicionada a los resultados arrojados por estudios técnicos, y a los procedimientos y disposiciones legales pertinentes, en armonía con lo dispuesto en el Artículo 60 del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** En determinación de esta viabilidad se abren varios escenarios para fortalecer y consolidar la actividad Portuaria de la ciudad:

1) El Primero de ellos sugiere el replanteamiento del uso actual del puerto mercante Punta Betín, para su utilización exclusiva como muelle turístico mediante el cual propiciar el arribo a la ciudad de buques cruceros internacionales. La formulación lleva implícita además la necesidad de dinamizar el sector turístico, destinando el actual puerto a la consolidación de la oferta de servicios agregados a esta actividad, y en armonía con las demás propuestas del Plan de Ordenamiento Territorial que apuntan al rescate patrimonial del centro histórico de la ciudad, fuertemente afectado por el actual funcionamiento de la actividad portuaria.

2) Otro escenario portuario contemplado en la perspectiva de superar la localización indiscriminada de puertos en la ciudad, sugiere consolidar el puerto mercante de Punta Betín complementando su funcionamiento con el establecimiento del puerto turístico en esa misma zona.

3) Con relación a la exportación de carbón, se recomiendan como opcionales, y supeditado su funcionamiento a los estudios ambientales que éste proceso demanda, y previo el pronunciamiento favorable del Concejo Distrital, en concordancia con lo estipulado en el Parágrafo del Artículo 60 del presente Acuerdo; las siguientes zonas: a) la localización en Puerto Zúñiga trasladando el centro de Acopio, b) en la zona de Punta Betín, exactamente en el área reconocida como el Boquerón con cargue directo, y por último en Bahía Concha partiendo del supuesto de su viabilidad como superpuerto multipropósitos.

**Parágrafo 3.** Hasta tanto no se determine por el nivel nacional, y previo el pronunciamiento favorable del Concejo Distrital sobre el puerto integrado de carbón, los actuales puertos carboníferos de la ciudad, deberán implementar las tecnologías y controles ambientales exigidos por la autoridad competente.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 272º** **Áreas para Infraestructuras y Servicios Náuticos.** Establézcanse como zonas de adecuación infraestructural y de servicios para el funcionamiento del Corredor Náutico del Caribe, las siguientes bahías del Distrito:

- Arrecifes, Cinto, Neguanje, Gayraca, Bahía Concha,
- Granate, Taganga, Bahía de Santa Marta,
- Las bahías comprendidas entre Punta de Gayra hasta Punta la Gloria: Playa Blanca, Inca-Inca, Puerto Luz, Rodadero, Playa Lipe y Gayra
- Las bahías comprendidas entre Puente La Gloria hasta el Puente del Doctor
- Desde Palomino hasta río Piedras, en época de verano teniendo en cuentas las características de localización en mar abierto.

**Parágrafo.** La localización de una estructura marina de seguridad y patrullaje en el corredor náutico se hará en alguna de las bahías localizadas entre la desembocadura del río Palomino y la bahía de Taganga, o en el sector de Inca - Inca, para lo cual se reservará, de manera concertada entre la administración distrital, la Armada Nacional, la Dimar y demás instancias competentes, un área institucional para el servicio de Guardacostas.

**ARTICULO 273º** **Articulación Urbano-Rural.** Con el fin de resolver los problemas relacionados con el débil posicionamiento de los productos y servicios provenientes del área rural, y las limitadas condiciones de accesibilidad y movilización entre estos dos escenarios, en éste acápite, la propuesta general del sistema de comunicación se centra en la optimización de la red vial primaria y secundaria existente. Dentro de esta perspectiva, las intervenciones físicas e infraestructurales apremiante se expresan a continuación:

- a) La pavimentación y ampliación de la vía a Minca, desde la Troncal del Caribe hasta La Tagua, con intervenciones infraestructurales que permitan su máxima ampliación, pavimentación, la dotación de señalización y protección vial, y la construcción de miradores como complemento de la oferta recreacional y turística.
- b) La adecuación de la vía Santa Marta–Taganga implementando intervenciones infraestructurales que permitan su máxima ampliación, pavimentación, la dotación de señalización y protección vial, y la construcción de miradores como complemento de la oferta recreacional y turística.
- c) Construcción de la carretera Bonda - San Isidro - Los Boquerones, del anillo vial Los Troncal del Caribe -El Mamey, y de los demás corredores rurales de carga y pasajeros definidos en el Capítulo VII del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial aquí adoptado.
- d) Desarrollo de los tratamientos y obras de desarrollo infraestructural previstas para optimizar el funcionamiento del sistema vial al interior del Parque Natural Tayrona y bajo los términos de la concertación interinstitucional concebida en el Documento Técnico de soporte.

**Parágrafo.** Como complemento a la propuesta vial, deberán adecuarse diversos puntos del litoral costero con el fin de contribuir a consolidar una estrategia de comunicación marítima a nivel distrital.

**ARTICULO 274º** **Articulación Intraurbana.** En cuanto al sistema de comunicación para el distrito, es decir, donde se concentra toda el área urbana de la ciudad, las intervenciones físicas e infraestructurales demandadas para consolidar el sistema polimodal de transporte, deberán articular gradualmente la red vial urbana a la red vial primaria regional, es decir a la Troncal del Caribe y a la Vía Alterna al Puerto, una vez concluida. Teniendo en cuenta los problemas de funcionalidad, saturación vehicular, las tendencias de crecimiento, los conflictos de uso y localización de actividades del área urbana del Distrito, adóptense como acciones estructurantes, en materia del sistema de comunicación, las siguientes:

- a) Construcción de los nodos de intersección en los puntos donde se unen la Troncal del Caribe con la Vía Alterna al Puerto.
- b) Ampliación de la Carretera Troncal del Caribe en el tramo que atraviesa el sur del distrito, incluyendo un separador central, las áreas de control ambiental y el tratamiento ambiental y paisajístico.
- c) La prolongación de la Avda. del Libertador, desde la Quinta de San Pedro, hasta interceptar la Vía Alterna al Puerto, proyectada hasta el área industrial propuesta en el plan general de la estructura urbana.
- d) Ampliación, pavimentación y prolongación de la calle 30, hasta interceptar la Vía Alterna, contemplando la construcción de un viaducto en la intersección de La Lucha.
- e) Conclusión de la Avenida del Río, y su prolongación desde la intersección con la Avenida del Libertador hasta la Vía Alterna al Puerto.
- f) Complementario a estas propuestas viales, se formula la construcción en el litoral costero de muelles en las ensenadas y bahías con el fin de fortalecer la comunicación marítima y las actividades turística y pesquera, y consolidar la inserción de Santa Marta en el Corredor Náutico Turístico del Caribe.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

g) Conservar las áreas urbanas de la ciudad por donde cruzan las líneas del ferrocarril como activo infraestructural para el desarrollo futuro de un sistema de transporte liviano de pasajeros.

**ARTICULO 275º Alcances del Sistema de Comunicación dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.**

Los elementos y/o productos que contribuirán a la consolidación del sistema de comunicación propuesto, están relacionados con:

- a) El diseño de un sistema vial y de transporte para el Distrito, teniendo en cuenta la funcionalidad regional, nacional e internacional.
- b) Espacialización de las actividades y usos relativos al funcionamiento del transporte (Zonas de parqueo, estaciones, puntos de relevo de carga, etc.) .
- c) Diseño de la propuesta general del sistema de interconexión vial urbano-rural.
- d) Definición de las áreas de localización de centros de acopio y almacenamiento articuladas a la estructura vial primaria y secundaria en el sector rural.
- e) Determinación de las áreas para la proyección de posibles trazados viales en las áreas urbana y rural.
- f) Establecimiento de los lineamientos para la optimizar la malla vial existente en el área urbana y en la rural en general de las vías primarias y secundarias estructurantes.
- g) Formulación de las acciones, políticas, e instrumentos normativos a seguir para lograr la Implementación del sistema de comunicación propuesto.

**ARTICULO 276º Acciones para Consolidar el Sistema de Comunicación Distrital.** Las acciones previstas mediante el presente Acuerdo para consolidar el sistema de comunicación distrital, son las siguientes:

- a) Diseñar y gestionar ante las autoridades nacionales, regionales y departamentales una propuesta que promueva la adopción de una política de transporte multimodal a escala nacional.
- b) Programar y organizar la realización gradual de las infraestructuras vial y productivas demandas para consolidar la polimodalidad del transporte en Santa Marta.
- c) Gestionar con los gremios de las actividades económico-empresariales las acciones pertinentes para desarrollar el conjunto orgánico de instalaciones y servicios integrados al funcionamiento del sistema de transporte de carga y pasajeros.
- d) Coadyuvar a la realización de los grandes proyectos infraestructurales requeridos en la rehabilitación del Ferrocarril de Santa Marta, y asegurar el traslado del corredor férreo
- e) Agotar las instancias financieras, técnicas, administrativas y de cooperación en el ámbito local, regional, nacional e internacional, requeridas para hacer posible la dotación de infraestructura vial requerida.
- f) Fortalecer la estructura tributaria, con el fin de incrementar la inversión en obras infraestructurales.
- g) Gestionar los recursos y asegurar el proceso de Construcción de la Vía Alternativa al Puerto.
- h) Adelantar las gestiones necesarias para la ampliación de la Zona Aeroportuaria del Distrito.
- i) Establecer un programa de Comunicabilidad ciudadana en el manejo del Sistema de Transporte y vial.

## SUBCAPITULO 2 EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE Y EL DESARROLLO URBANO

**ARTICULO 277º Definición de Términos Básicos.** Para los efectos del presente subcapítulo, se incluyen los siguientes términos básicos:

**1º. Zonas Viales.** Las zonas viales son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con la infraestructura espacial para su adecuado funcionamiento y sus respectivas áreas de control ambiental. Se constituyen por regla general como bienes de usos público y son excepcionalmente están al uso privado o restringido. pero lo cual no significa que carezcan de condiciones para ser consideradas como espacio publico.

**2º. Areas de control Ambiental o de aislamiento.** Se definen como las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial, con el objeto principal de aislar el entorno del impacto urbano generado por la misma vía y para su mejoramiento paisajístico y ambiental. Estas áreas son parte integral de las zonas viales y son componentes del espacio publico, diferenciándose en los requerimientos de equipamientos y adecuación, acorde a su naturaleza.

**3º. Zonas Viales de Uso Restringido.** Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

- a) Las vías privadas comunales de agrupaciones y conjuntos urbanos, de las cuales harán parte las plazoletas, accesos de y bahías previstas para la circulación.
- b) Las zonas privadas de circulación peatonal en los conjuntos urbanísticos y arquitectónicos
- c) Las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyen unidades prediales de usos privado o parte de ellas.



**ARTICULO 278°Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Sistema Vial.** La administración y mantenimiento de las zonas viales estará a cargo de la Secretaria de Obras Publicas Distritales, de conformidad con las previsiones presupuestales y fiscales sobre la materia.

**Parágrafo 1.** El Distrito de Santa Marta podrá contratar, reestructurar y dar en concesión el aprovechamiento económico de las zona viales en los términos del inciso 1º del artículo 7º de la 9ª/89, en lo referente a áreas de parqueo y construcción vial.

**Parágrafo 2.** Estos contratos requerirán el concepto previo de la oficina de Planeación Distrital, en la medida en que se adapten a las exigencias del Plan de Ordenamiento Territorial, a las políticas de desarrollo urbano y las reglamentaciones urbanísticas.

**Parágrafo 3.** Las vías públicas no podrán ser cerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito.

**ARTICULO 279°Zonas de Reserva para Constitución de Futuras Afectaciones en Terrenos Destinados a Vías.** Son las áreas o franjas de terrenos o inmueble necesarios para la futura construcción o ampliación de vías y que serán tenidas en cuenta para afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación y funcionamiento.

**Parágrafo.** Son zonas de reserva vial la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades, así como las áreas que la Secretaria de Planeación Distrital determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su accesibilidad y corresponde a esta misma entidad distrital definir con detalle las zonas de reserva vial y ordenar y aprobar su demarcación cuando sea conveniente.

**ARTICULO 280°Zonas de Reserva para Transporte Masivo.** Podrá definirse zonas de reserva vial a futuro, especialmente requeridas para establecer un sistema de transporte público colectivo y especializado.

**Parágrafo.** Son áreas definidas como reserva posible el actual eje férreo desde la quebrada del Doctor hasta la zona de Bureche. Por medio de estudio de factibilidad se podrá en el futuro mirar las alternativas de conectividad de esta área de reserva con las áreas del sector consolidado.

### SUBCAPITULO 3 JERARQUIZACION DEL SISTEMA VIAL EN EL AREA URBANA

**ARTICULO 281°Elementos Constitutivos del Sistema Vial del Área Urbana.** El sistema vial del área urbana distrital esta conformado por:

**1) Corredores Urbanos Regionales de Carga y pasajeros:** Lo conforman aquellas vías que permiten la movilización de carga para la exportación, importación o comercialización interna. En el caso de Santa Marta, estas serían las siguientes:

a) La carretera Troncal del Caribe que atraviesa el área urbana del Distrito de Santa Marta, que funciona como enlace interregional, y se funciona como importante acceso turístico y de relación del distrito con las áreas y parques naturales del territorio.

b) La vía Alternativa al Puerto, desde su bifurcación en la Troncal del Caribe, hasta su llegada al Puerto Punta Betín, como corredor de carga y enlace interregional.

**2) Sistema Arterial de Enlaces.** Está determinado por las vías que conforman la malla vial del Distrito, y forman parte de él las arterias primarias, básicas y secundarias:

**a) Sistema Arterial de Enlace Primario (AEP).** Integrado por los ejes bidireccionales viales que estructuran el distrito, los cuales permiten articular funcionalmente desde los diferentes accidentes geográficos, interconectándolas con las vías troncales, y están destinadas a facilitar el transporte público y privado de carga y personas. Formarán parte del Sistema Arterial de Enlace Primario:

- Anillo circunvalar o vía de servicio paralela a la vía alterna al puerto
- Vía intermedia entre la Circunvalar y la Troncal del Caribe
- Troncal del Caribe
- Avenida del Libertador
- Av. Ferrocarril
- Carrera 19.
- Avenida del Río
- Avenida Hernández Pardo
- Calle 30
- Avenida Santa Rita

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- Avenida Tamacá
  - Carretera Gayra Rodadero (Cra. 4)
- b) Sistema Arterial de Enlace Básico (AEB).** Son las Integradas por el sistema de vías bidireccionales que por su longitud permiten la conexión con las arterias de enlace primario, permiten articulación de las áreas residenciales entre sí, de éstas con las zonas de concentración de empleos y servicios institucionales; comunican a los corregimientos, parques naturales y zonas de producción agropecuaria rural con el sistema vial primario, al tiempo que soportan el flujo de transporte interurbano privado y público de pasajeros. Las conforman:
- Carrera 5a.
  - Carrera 1ª
  - Carrera 12
  - Carrera 11 hasta Taganga
  - Carrera 16
  - Calle 18
  - Calle 6
  - Vías transversales entre la Troncal del Caribe,
  - La Vía Central propuesta y la Vía Alterna al Puerto.
- c) Sistema Arterial de Enlace Secundario (AES).** Esta conformado por aquellas vías que permiten conectar las AEB con las vías de barrios, parques, áreas peatonales, etc, y soportan básicamente el tráfico individual, sirviendo de soporte a algunas rutas de buses. En el área urbana del Distrito de Santa Marta, se definen:
- La carrera 13 en la interconexión de la calle 30 con altos del Ziruma.
  - La carrera 21F que comunica la Troncal del Caribe con la calle 47 en el Barrio La Concepción.
  - La calle 18, que comunica al Polideportivo (carrera 19) con el Centro de la ciudad.
  - La calle 16 (Avenida de acceso a Bastidas), entre la Avenida del Libertador y la carrera 33B : y en el trayecto de la carrera 35 entre carreras 33B y calle 9.
  - Calle 6 de Gayra entre las carreras 13 y la Hernández Pardo.
  - Carrera 11 en Gayra entre calles 6 y 13
  - Calle 13 en Gayra entre la Troncal del Caribe y la carrera 11 de Gayra.
- d) Red de vías Locales.** Está conformada por las calles de servicio que seccionan manzanas y barrios; las calles y puentes peatonales y las ciclorrutas.

#### SUBCAPITULO 4 EL PLAN VIAL PROPUESTO

**ARTICULO 282º Los Ejes Estructurantes del Sistema Vial.** El sistema vial del área urbana estará guiado por el desarrollo de ejes estructurantes:

1) Corredor Vía Alterna al Puerto- Eje Férreo. Se debe ejecutar la Vía Alterna al puerto para el transporte de carga y el traslado del eje férreo para consolidar a mediano y largo plazo un corredor de transporte especializado, diseñado en términos de la funcionalidad que demande la velocidad de operación de estos dos canales y los usos sobre ellos propuesto. Este corredor se constituye por las calzadas de la Vía Alterna y la línea férrea, a las cuales se adosan dos vías de servicio, ubicadas a los lados del corredor, las cuales funcionarían como vía de maniobras y acceso a los predios destinados a las actividades de servicios múltiples compatibles con la vocación portuaria. Este corredor tendrá una franja de 120 metros de ancho.

**Parágrafo 1.** El desarrollo de la estructura del corredor, la carretera Troncal del Caribe y la Vía Central propuesta entre ambos, generará un espacio de gran dinámica y de múltiples enlaces y nodos de contacto por vías transversales tipo V-3 que articularán estos tres elementos.

**Parágrafo 2.** Los nodos o puntos de articulación estarán ubicados en puntos estratégicos considerando las proyecciones viales desde la Troncal del Caribe y la trama urbana :

- 1) Nodo coincidente con una vía de prolongación desde la Avenida. del Libertador hasta la Troncal del Caribe
- 2) Nodo coincidente con desarrollo del parque industrial
- 3) Nodo coincidente con vía V3 desde la Troncal, zona sur de Zona Franca Industrial.
- 4) Nodo de articulación a vía transversal desde los terrenos de la Zona Franca Turística.
- 5) Nodo de articulación que vincule la Vía alterna al puerto hasta el acceso al aeropuerto Simón Bolívar.
- 6) Nodo Calle 11- Vía Alterna
- 7) Nodo Cra 19- Vía Alterna
- 8) Nodo Juan XXIII - Vía Alterna



- 9) Nodo Acceso a Bastidas - Vía Alterna  
10) Nodo Zona de Pantano Ondas del Caribe - Vía Alterna

**ARTICULO 283º Nuevas Vías al Interior de la Trama Urbana.** Las nuevas vías establecidas para el sistema de comunicación urbano, son:

**A) Zona Norte.** Se debe consolidar de un nuevo desarrollo vial, dentro de la estructura existente, para disminuir la baja densidad vial primaria que presenta el sector Norte del área urbana, para su articulación a los usos de las nuevas áreas de expansión urbana. Esta zona residencial comprende desde las instalaciones del puerto hasta Mamatoco, y desde la Avenida del Libertador hasta los cerros del Norte, posee importantes infraestructuras operativas como el Terminal Marítimo, las, los Talleres de Ferrovías y en el futuro el corredor integrado Vía Alterna - Vía Férrea, elementos importantes en la determinación de la estructura del área. Adóptese como elementos de integración de esta gran área con la estructura urbana de la ciudad, el siguiente sistema vial:

1º. Vía de los Cerros Esta vía se propone como elemento integrador del área situada al Norte del corredor férreo, y se traza como una paralela al borde de los cerros para unificar los asentamientos, estableciendo la conectividad de rutas urbanas de transporte y de reducir la frecuencia de los pasos nivel existentes. Los sectores o barrios integrados son: San Martín, Pescaito, San Jorge, San Fernando, Nacho Vives, Ensenadas, Santa Mónica, María Cristina, Villa Aurora, Divino Niño, Luis R. Calvo, Ondas del Caribe El Oasis, La Esmeralda y se proyecta su extensión hasta los nuevos desarrollos del Nororiente, como son Cantilito, Garagoa 11 de Noviembre, Nueva Mansión y áreas urbanizables ubicadas hacia el Este, a través de la zona denominada las Carboneras.

**Parágrafo 1º.** Vía de carácter urbano, servirá como alternativa a la carretera Troncal del Caribe generando acceso al área central. Las especificaciones propuestas para esta vía son:

▲ Calzada: Ocho (8,0) metros.

▲ Anden: Dos (2,0) metros para cada lado.

**Parágrafo 2º.** En Conjunto con Ferrovías se debe proveer, de cerramiento para separación del corredor férreo, incluyendo un tratamiento con arborización. Debe articularse con la Avenida del Libertador y la ampliación de la calle 11, a través de transversales Norte-Sur, como la vía de acceso a Bastidas, proyección de la Avenida del Río y la zona de Juan XXIII

2º. Prolongación Calle Siete. Se determina su continuación hacia el Este, a doble calzada a partir de la Cra. 11, con las mismas dimensiones, por el sector de los Almendros, articulándola a la Cra. 21 hasta encontrar la calle 11 y Avenida del Libertador .

3º. Ampliación Calle 11. Se propone su ampliación para lograr mayor capacidad de flujo y velocidad de operación. Une la Avenida. del Ferrocarril, con el área del Mercado con los sectores de los Almendros, Alfonso López, Juan XXIII. Se diseña un nuevo trazado a partir de la Cra. 26, por la zona posterior a la Subestación de Corelca y Urbanización San Carlos hasta el barrio Galicia. A partir de la vía de acceso a Bastidas se dirige al sector del Pantano y posteriormente al Barrio Tayrona hasta la orilla de Río Manzanares y mediante puente hasta los sectores de El Bosque y la Urbanización Alejandrina hasta la Avenida. del Libertador, frente al Parque Los Trupillos.

**Parágrafo 3º.** Este trazado paralelo a la Avenida. del Libertador, la convierte en una alternativa para el tráfico vehicular privado y de pasajeros. Calzada sencilla tres carriles Nueve (9,0) metros, andenes de dos (2,0) metros a cada lado.

4º. Vía acceso Barrio Tayrona. (Calle 32). Se plantea paralela al río Manzanares como un elemento configurador de la ronda y de aprovechamiento de espacio público como una vía escénica. Se articula desde la Avenida. del Libertador hacia el Norte hasta el Barrio Tayrona, Cardonales y posteriormente hasta Ondas del Caribe, Luis Carlos Galán y Los Fundadores Se articularía con la prolongación de la calle 11 hacia el Este y Oeste. Se propone doble calzada de seis metros, separador central de 2.0 metros y recuperación del espacio público al Este de la ronda

5º. Vía acceso Sector Pantano. Su trazado ordena la estructura vial del área y establece una vialidad adecuada al transporte público. Se origina en la Avenida. del Libertador con calle 29 como prolongación de la Avenida. del Río sobre el sector Norte hasta la Vía Alterna al Puerto. Doble calzada de seis metros, separador central y anden de dos metros. a cada lado.

6º. Carrera 12. Se propone la continuación de esta vía desde la Avenida. del Libertador hasta la calle 10, proyectando su trazado en diagonal, para posterior articulación con la Cra. 11, hasta la Vía Alterna al Puerto y el corregimiento de Taganga. Dos calzadas de seis (6,0) metros, separador central de un (1,0) metros y andenes de dos (2.0) metros.

**B) Zona Central.** Comprende desde la Avenida. del Ferrocarril y la Avenida. del Libertador por el Norte hasta la Carretera Troncal y cerros La Llorona y San Fernando por el Sur y desde Mar Caribe por el Oeste hasta el Rond-point de Mamatoco. Sobre esta área se encuentra parte de la ronda hidráulica del Río Manzanares que funciona como un elemento de desarticulación de los dos lados. Adóptense los siguientes desarrollos viales sur-norte para su integración a otros sectores:

1º. Empalme Avenida Libertador - Troncal del Caribe (sector Quinta de San Pedro Alejandrino) - área de expansión Bureche - Vía alterna - zona industrial propuesta . Esta prolongación, actualmente en ejecución, establece conexión, en una primera etapa, entre la Avenida. del Libertador hasta la Troncal del Caribe, mejorando la relación funcional entre los sectores residenciales del Norte y los servicios institucionales de la Troncal del Caribe y los del Sur con los servicios múltiples que se han consolidado en la Avenida del Libertador.

En etapa posterior debe seguir hacia el Sur por el área de expansión propuesta hasta interceptar la Vía Alterna al Puerto e ingresar al núcleo industrial propuesto. Su diseño comprende a partir de su origen en la Avenida. del Libertador dos calzadas de tres carriles cada una, separador central de 6 metros y andenes de tres (3,0) metros.

2º. Empalme Avenida del Río - Troncal del Caribe sector Universidad del Magdalena. Este segmento establece conexión entre la Avenida del Río y la Carretera Troncal del Caribe, cruzando lateralmente los predios del Parque institucional propuesto, el sector de las Malvinas, mejorando la relación de sectores al Norte del Río Manzanares con los servicios universitarios.

- Doble Calzada de dos carriles de siete punto cinco (7,50) metros
- Andenes de dos metros.

3º. Continuación Avenida 8ª hasta Cra 30. Es un tramo corto desde la Avenida del Río hasta la Cra 30, que incluye la doble calzada sobre el puente existente (La Platina) . Optimiza la funcionalidad de la conexión con la calle 30 con el sector central. Se debe articular a partir de este punto con el anillo vial de María Eugenia.

- Doble calzada de dos carriles de siete punto cinco (7,5) metros.
- Andenes de dos metros

4º. Continuación Avenida del Río - Cra 5ª Cra 1b. Este segmento de vía, culmina el trazado de la Avenida del Río en la Cra 1C, estableciendo alternativas de movilidad distintas a la Calle 22.

- Doble calzada de dos carriles de siete punto cinco (7,5) metros.
- Andenes de dos metros

5º. Ampliación Cra 1b desde la Avenida 22- Avenida del Río- Calle 30. Este tramo optimizaría la prolongación del tráfico de la Cra 1ª. hasta la Avenida del Río y la Calle 30, empalmando con la vía propuesta a través del Batallón y el cerro de San Fernando hasta el Rodadero.

- Una calzada de tres carriles: nueve (9,0) metros
- Andenes de uno punto cinco (1,5) metros.

6º. Ampliación Cra 5ª - Calle 30 hasta San Pablo- Pastrana. Desde la intersección de la Calle 30 con la Cra 5ª. se adecua el trazado de esta última hacia el Sur a través de San Pablo y conectando con el sector de Pastrana y María Eugenia en un anillo hasta la Calle 30 nuevamente, agilizando el desplazamiento de la población hasta el centro y el sector oriental de la ciudad y la carretera Troncal del Caribe.

- Una calzada de tres carriles: nueve (9,0) metros
- Andenes de uno punto cinco (1,5) metros

7º. Segunda Calzada Acceso Universidad del Magdalena - Avenida del Ferrocarril. Se debe construir la calzada norte de este tramo, uniendo la vía proyectada Troncal- Avenida del Río con la actual Avenida del ferrocarril y doble calzada hacia el occidente hasta encontrar la Cra 19 en el sector de la ciudadela 29 de Julio:

- Doble Calzada de dos carriles de siete punto cinco (7,5) metros.
- Andenes de dos metros

8º. Prolongación de la Avenida Pepe Vives hasta la Calle 22. Es un tramo corto une la Avenida. Pepe Vives con la Calle 22 y por el sur con la Avenida. del Ferrocarril y la Avenida. del Río. Dimensiones iguales a existentes con reducción separador central a uno punto cinco (1,5) metros.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

9º. Prolongación Avenida 19 hasta la Calle 30. Prolongación hacia el occidente de la ciudadela 29 de Julio a través de los predios de INURBE hasta encontrar la calle 30, mediante puente sobre la Quebrada Tamacá. Dimensiones iguales a existentes

10º. Anillo vial de María Eugenia. Comprende la ampliación de la vía de acceso al barrio María Eugenia, con el diseño de la calzada a tres carriles. Conectado por ambos extremos a la Calle 30.

11º. Anillo vial de El Pando. Idem al anterior articula los sectores del Pando a la Calle 30.

12º. Prolongación de la calle 30 hasta la Cra 2ª. Con este tramo se une la Calle 30 con la nueva vía panorámica por el cerro de San Fernando hasta El Rodadero, y a través de la Cra 2ª, se articula con la Avenida del Río.

13º. Vía cerro San Fernando - sector Playa Lipe - El Rodadero. Este tramo de vía de carácter escénico, se plantea para el desarrollo de un inmenso sector del cerro San Fernando entre los cuales se identifican Playa Lipe, Inca Inca y Burucuca, articulándose con la Cra 4ª, uniéndolos al área del Rodadero y evitando por razones de seguridad, un trazado cercano a las instalaciones del Batallón Córdoba. Una calzada de siete punto cincuenta (7,50) metros.

14º. Ampliación Cra 3ª. desde Calle 22 hasta Calle 24. Este tramo descongestiona el área central hacia el Colegio de la Presentación, para disminuir el conflicto de tráfico de la Cra. 4 con Calle 22.

15º. Prolongación de la calle 22. Esta vía se prolongará hacia el este hasta la avenida de El Libertador, como acceso a Bastidas, proyecta sobre el cerro de las Tres Cruces. Su ejecución estará sujeta al análisis de costos y de tráfico.

**ARTICULO 284º Nuevas Vías en Areas de Expansión y Desarrollo.** Delimitación: El área de expansión urbana más significativa se ubica en el límite Sur y Este de la carretera troncal del Caribe, al Oeste de la Vía Minca y por el Sur con el Río Gayra. Con excepción de los núcleos urbanizados de La Concepción, Curinca, Santa Clara, Luz del Mundo, el resto del área carece de estructura vial y servicios públicos. Para esta zona es necesario implementar un diseño vial para articular los nuevos asentamientos a la estructura urbana actual, de la cual se constituye el eje una vía central entre la carretera Troncal y la Vía Alterna al Puerto, que se desplaza hacia el sur hasta los asentamientos de La Paz y Cristo Rey. La constituyen:

**1º. Vía Central.** Esta vía, ubicada entre la Carretera troncal del Caribe y el corredor de carga, se desplaza de Sur a Norte, conectando los asentamientos ubicados al sur, hasta el Round Point de Mamatoco.

- Características: Dos calzadas, tres carriles, separador de veinte (20) metros. Diseño paisajístico, zona de control ambiental.
- Ancho total: Sesenta (60) metros
- Vías Transversales: Cumplen el papel de conectoras entre la Troncal y la vía Alterna al Puerto y el promedio de distancia entre ellas supera los mil doscientos (1.200) metros.

**2º. Otras Vías.** Vías de penetración de la Troncal hasta la zona turística.

- Dimensiones. Dos calzadas de doble carril para treinta y cinco metros de ancho.
- Andenes: De dos con cincuenta (2,50) metros.
- Separador central: De quince (15) metros dando prioridad la culminación de la Avenida Tamacá.

**ARTICULO 285º Especificaciones para Sección Mínima de Vías.** Adóptense como especificaciones mínimas para las secciones públicas de las vías del Distrito de Santa Marta las siguientes:

1º. Carril de circulación vehicular. Tendrá una dimensión mínima de tres con cincuenta (3,50) metros. Sobre la vías Troncales será de tres con sesenticinco (3,65) metros.

2º. Calzada Vehicular: La calzada mínima será de dos carriles y su ancho total será múltiplo de esas medidas.

3º. Para el sistema de Corredores Regionales de Carga y Pasajeros se respetara un ancho total mínimo de treinta (30) metros

4º. El sistema Arterial de enlace primario, debe tener dos calzadas con dos carriles en cada sentido y separador central variable, zonas verdes ambientales de tres (3) a cinco (5) metros y andenes de dos (2) metros.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

5°. El sistema Arterial de enlace básico debe tener dos calzadas con dos carriles en cada sentido y separador menor de dos metros, zonas verdes ambientales de dos (2) metros y andenes de uno punto cinco (1,5) metros.

6°. El sistema Arterial de enlace secundario debe tener dos carriles en cada sentido, zonas verdes ambientales de uno punto cinco (1,5) metros y andenes de uno punto cinco (1,5) metros.

**Parágrafo.** Cuando una vía correspondiente a los sistemas anteriores esté construida sobre áreas comerciales o múltiples, las zonas verdes laterales deben integrarse al andén público, tratadas como zonas duras, arborizadas y al mismo nivel del andén.

**ARTICULO 286°Disposiciones Varias.** Para efectos del presente subcapítulo, adóptense como disposiciones integrales del Plan Vial del área urbana las siguientes disposiciones:

1°. Señalización: El distrito debe implementar un sistema de señalización vial a nivel de los sistemas de primarios y secundarios, lo mismo que programas de semaforización.

2°. Nomenclatura urbana: Debe ejecutarse la proyección del sistema vial nuevo, con base en la nomenclatura existente, atendiendo la vialidad local preferencialmente la de barrios subnormales.

3°. Publicidad exterior: Se establece de acuerdo a la Ley 142, definiendo restricciones sobre las áreas de reserva ubicadas sobre el área urbana, sobre las áreas o predios baldíos y sobre el Centro Histórico.

**ARTICULO 287°Sobre el Corredor Férreo.** En relación con el Corredor Férreo (Ley 76 de Noviembre 15 de 1920 - Decreto 1075 de Abril de 1954) declarase Vía Arteria principal, con todos los derechos y preferencias que corresponden a estas vías, las líneas férreas de servicio público.

**Parágrafo.** En consecuencia todos los vehículos férreos, tendrán prelación sobre los que transiten por vías distintas como carreteras, sistema vial urbano, calles caminos públicos.

**ARTICULO 288°Futuro Transporte Masivo.** Determinénse como áreas de futuro corredor para transporte masivo de la ciudad, el tramo del actual corredor férreo, comprendido entre la Quebrada del Doctor y Bureche.

**ARTICULO 289°Sobre la Construcción de un Nuevo Ramal Férreo.** La construcción de un nuevo ramal férreo se hará paralelo a la Vía alterna al Puerto y garantizará los aislamientos necesarios para la seguridad de los habitantes.

**Parágrafo.** Ningún Asentamiento podrá localizarse cercano a la vía férrea, para lo cual las autoridades deberán tomar las medidas necesarias para evitar que este proceso ocurra con el concurso de la empresa concesionaria del Ferrocarril Bogotá - Santa Marta.

## SUBCAPITULO 5 LA MOVILIDAD URBANA Y EL TRANSPORTE EN EL DISTRITO

**ARTICULO 290°Objetivo General de la Movilidad y el Transporte Urbano.** Se debe establecer para el área urbana y rural un sistema de movilidad y la definición de la red de infraestructura vial, portuaria, férrea y aérea, el sistema de tránsito y transporte, así como el programa de cultura ciudadana, que sustente las políticas, las estrategias y las actuaciones formuladas en el presente acuerdo, enmarcadas en la estructura del modelo urbano y rural propuesto.

**ARTICULO 291°Objetivos Específicos de Movilidad y Transporte.** Los objetivos de movilidad y transporte son complementarios a las estrategias y políticas establecidas en el presente Acuerdo:

a) Estructurar, complementar y optimizar la red vial existente, ordenando su estructura, implementando las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento e integración al tejido urbano, mejorando la conectividad entre los diferentes sectores urbanos.

b) Proponer y jerarquizar los nuevos ejes viales, que soporten las áreas de desarrollo urbano propuestas, conectándolas a la red existente e incorporándolas al sistema de tránsito y transporte.

c) Formular programas y proyectos de cultura ciudadana, aplicables a la consolidación de la red vial y al sistema de tránsito y transporte, en el marco de una acción participativa, integral y estratégica, que permita socializar los procesos, construir cultura urbana y favorecer su correcta apropiación, uso y consumo.

d) Desarrollar una infraestructura portuaria adecuando las instalaciones actuales a las exigencias de la dinámica de globalización, teniendo en cuenta la infraestructura instalada y las condiciones físico - naturales para el desarrollo de un gran puerto multipropósitos.

e) Desarrollar una infraestructura de transporte sobre el litoral marino, conectando las áreas residenciales y de servicios urbana con las áreas del litoral rural.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- f) Desarrollar un Plan Maestro de expansión aeroportuaria, con la proyección de la ciudad hacia la navegación aérea internacional.
- g) Potenciar la infraestructura férrea para carga en el corto plazo y diseñar una política de aprovechamiento y de diseño de alternativas para el transporte de pasajeros.

**ARTICULO 292°Frentes de Intervención.** La formulación del plan de movilidad y transporte para la ciudad de Santa Marta, se apoya en tres frentes de intervención en la movilidad urbana, en donde cada uno de ellos desarrolla sus propias estrategias. Estos frentes de intervención son:

- a) La definición del plan vial multimodal de la ciudad.
- b) La definición del sistema de tránsito y transporte.
- c) La definición del programa de cultura ciudadana, para la movilidad urbana.

**ARTICULO 293°Criterios para la Formulación del Plan de Movilidad Urbana.** De acuerdo con estos elementos, los criterios para la formulación del plan de movilidad urbana, que contiene el plan vial, el sistema de tránsito y transporte y el programa de cultura ciudadana son:

- a) La indivisibilidad, en relación con el ecosistema, para no alterar la unidad de funcionamiento orgánico del medio ambiente.
- b) La capacidad de soporte de los recursos ambientales, que soportarán la infraestructura vial, y generar los menores efectos negativos ambientales, respetando la capacidad de soporte del medio y el territorio.
- c) La conectividad, es un criterio en el cual se entiende la irrigación de todo el territorio a partir de la red vial multimodal y del sistema de tránsito y transporte, como una necesidad para conectar sus sectores, generando la integración espacial regional, estratégica por tratarse de región costera, que haga importante el rol funcional que cumple la ciudad en la región y el papel que cumple la movilidad en su funcionamiento.
- d) La multimodalidad, entendiendo que el sistema de movilidad debe responder a la función portuaria de la ciudad, tanto a nivel de puerto marítimo de primera importancia regional, como también de puerto aéreo, férreo y terrestre, proporcionando medios alternativos de desplazamiento, favoreciendo los recorridos peatonales, el uso de la bicicleta a partir de la incorporación de ciclovías y ciclorrutas y la solución de la movilidad para los discapacitados y en general para toda la población con movilidad reducida.

*Parágrafo.* Otro aspecto considerado es el valor patrimonial ambiental, para definir los trazados de los diferentes ejes viales y consolidar ejes circunvalares, penetrantes, colectores, conectores, irrigadores, o calles distribuidoras locales y de acceso a barrios, que permitan estructurar y consolidar el territorio, a partir del rol funcional de la red vial dentro del funcionamiento sistémico ambiental urbano.

**ARTICULO 294°Principales Aspectos del Plan Vial Multimodal.** La intervención de vías debe revisar aspectos como la extensión, conexión, mejoramiento de la geometría vial, ejecución o terminación de obras de arte, construcción de infraestructura complementaria, mejoramiento y mantenimiento de las capas de rodaduras, ampliación de la capacidad vial, incorporación de carriles para sistemas de transporte alternativo (ejes peatonales, ciclovías y ciclorrutas, desplazamiento de discapacitados) y adecuación de infraestructura vial para la implementación de sistemas estructurados de transporte masivo, incluyendo carriles preferenciales, paraderos y terminales de ruta.

*Parágrafo.* En los planes parciales, en las operaciones estratégicas y eventualmente en los macroproyectos, se establecerá la identificación precisa de cada una de las estrategias de intervención por eje vial o por sector de ciudad y su correspondiente definición en términos de programas y proyectos.

**ARTICULO 295°Objetivo del Plan Vial Multimodal para la Ciudad de Santa Marta.** Definir, estructurar, y consolidar la red vial multimodal, tanto urbana, como distrital y de conexión regional y nacional, con una lógica de conectividad y de complementariedad, en el marco del desarrollo y el ordenamiento productivo y sostenible.

**ARTICULO 296°Estrategias del Plan Vial Multimodal para la Ciudad de Santa Marta.** Para la implementación del Plan Vial de la ciudad, se proponen cuatro estrategias:

- a) Articulación regional y nacional, a través de los proyectos viales que consoliden la conectividad de este contexto. Se tendrán en cuenta las propuestas viales existentes del INVIAS, considerando que su ejecución se constituye en pre-requisito para la consecución de competitividad de la ciudad, tal y como se expresa en la estrategia No. 1, del Documento Técnico de Soporte Urbano, "Implementación de puertos e infraestructura vial y de transporte".



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

- b) Jerarquización de la malla vial urbana y consolidación de los ejes viales soporte de la dinámica urbana, propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial
- c) Revisión e incorporación de proyectos pertinentes en estudio.
- d) Incorporación de proyectos viales vigentes.
- e) Introducción de nuevos ejes viales a la malla vial.
- f) Desarrollo de tramos de conectividad entre ejes estratégicos.
- g) Recuperación y renovación del Espacio Público Vial en las áreas consolidadas urbanas.
- h) En el área central y en vías de actividad económica.
- i) Mantenimiento y cualificación de las calles de barrio, ejes penetrantes y distribuidores, por comunas.
- j) Consolidación del tejido vial en zonas de asentamientos, mitigación y prevención de desastres, en zonas de alto riesgo, a partir del manejo vial.

**ARTICULO 297° Principales Aspectos del Sistema de Transito y Transporte Para La Ciudad De Santa Marta.** Son aspectos a implementar en el sistema de transito y transporte vial:

- a) El sistema de Tránsito y Transporte urbano, con el ánimo de cualificar, ordenar y reestructurar el sistema de rutas de transporte público y la movilidad de los vehículos particulares, peatones y ciclistas, incorporar la red de ciclorrutas y el desarrollo de medios alternativos de desplazamiento.
- b) El programa de cultura ciudadana en Tránsito y Transporte, a nivel macro, para la buena utilización y consumo de la red vial urbana y distrital, para el mejoramiento de la competitividad de las vías urbanas, el mejoramiento de la conectividad y las condiciones del desplazamiento, a través de la Educación en Tránsito y Transporte, que permitan reducir la accidentalidad, la contaminación, la invasión del espacio público y desarrollar conceptos que permitan asumir actitudes de respeto, de complementariedad, con el correcto uso y consumo de la infraestructura vial y del espacio público anexo.

**ARTICULO 298° Estrategias para el Plan de Tránsito y Transporte.** Para la implementación del Plan para el sistema de Tránsito y Transporte, se proponen tres estrategias:

**1°. Política urbana y distrital de Tránsito y Transporte,** que genere sistemas de tránsito y transporte que conecten los sectores, mejore la calidad del servicio, que promueva la movilidad, con temas como la integración tarifaria, distribución modal periférica, entre otras. Las estrategias planteadas son:

- Sistema de conectividad con rutas de Transporte público regionales.
- Cualificación de la oferta – demanda del transporte público.
- Política de integración tarifaria distrital.
- Implementación y fortalecimiento de rutas a los centros alternos distritales e irrigación con ciclorrutas.
- Estrategia de distribución modal periférica de transporte público y de carga, nacional, regional y distrital, en la Troncal del caribe, la Vía Alternativa al Puerto y las nuevas vías propuestas.
- Oferta de infraestructura complementaria para la implementación del área múltiple de servicios industriales, con el fin de fortalecer el "rol funcional" de la ciudad, coordinando la política regional y distrital (centros de cargue y descargue, parqueos para vehículos pesados, zona de espera y aduana, facilidades para transportadores y conductores).

**2°. Estructuración del Sistema de Desplazamientos Urbanos y Rurales Municipales** con el fin de mejorar el sistema de rutas, el parque automotor, la señalización, parqueo y paraderos. Son estrategias que permitan una rápida y mejor movilización urbana y rural. Consiste en:

- Redistribución y asignación de rutas de transporte público urbano a partir de matrices de origen y destino de viajes urbanos.
- Política de Parque Automotor de transporte público urbano (Renovación, reposición)
- Redistribución y asignación de rutas de transporte público rural y periférico.
- Plan de señalización y demarcación vial urbano.
- Política de parqueo urbano y en especial, en el centro de la ciudad.
- Sistemas de paraderos, terminales de rutas de transporte público y de taxis.
- Política tarifaria de taxis e integrada al transporte público.
- Definición de itinerarios y plataformas peatonales y de zona restringida en el centro de la ciudad, con el fin de proteger y descongestionar el área céntrica
- Estrategias de irrigación con rutas de transporte público, de cargue y descargue ligero y mejoramiento de tráfico, para consolidar las zonas de vivienda productiva.
- Definición de estaciones de Servicio Público de transporte.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**3º. Estructuración de Política de Mitigación y Cualificación del Tráfico Urbano y Distrital**, que consiste en la implementación de políticas y planes en diferentes sectores, tanto en lo ambiental como en lo cultural que son:

- Política ambiental de tráfico en ejes viales.
- Política de educación y cultura ciudadana en Tránsito y Transporte.
- Plan de seguridad vial urbano y regional
- Estrategias de fortalecimiento del aprendizaje y control de la conducción (conducción respetuosa y eficiente).
- Definición de política de gestión empresarial, manejo laboral de conductores de transporte público urbano y coordinación con la escala regional.
- Política y estrategias de gestión del transporte de carga (principalmente del carbón), definición de itinerarios, zonas de facilidades, etc .

**ARTICULO 299º Principales Aspectos del Programa de Cultura Ciudadana en el Plan de Movilidad para la Ciudad de Santa Marta.** Entre los objetivos estratégicos a implementar están:

1º. Establecer procesos de adecuación de contextos en el espacio público vial, que permitan una administración y control de los diferentes modos de desplazamiento, faciliten la operación y gestión de los tráficos y reduzcan el impacto ambiental y social de la movilidad urbana, con proyectos de demarcación de cebras peatonales, carriles de tráfico, bahías de parqueo, zonas de paraderos de transporte público, entre otros.

2º. Promover el uso, consumo y apropiación colectiva del espacio público vial urbano, evitando su deterioro, estimulando su mantenimiento y cuidado por parte de los ciudadanos, propiciando mecanismos de autorregulación ciudadana, con proyectos de mantenimiento preventivo local con participación comunitaria, brigadas escolares y comités comunales de veeduría ciudadana, acciones de promoción con participación del sector privado, entre otros.

**ARTICULO 300º Estrategias para la Implementación del Programa de Cultura Ciudadana.** Para la implementación del programa de cultura ciudadana en la movilidad, se proponen dos estrategias:

1º. Estrategia de Adecuación de contextos en el espacio público vial. Mediante la adecuación física, estética y simbólica de los ámbitos o espacios sociales de la ciudad, relacionados con la movilidad. Las estrategias son:

- Desarrollar procesos de mejoramiento viales a través del desarrollo de proyectos que intervengan los ejes viales y sus áreas anexas, con demarcación, señalización, semaforización e iluminación de vías, calles, pasos peatonales, intersecciones, puentes, zonas bajo puentes, glorietas, bahías, bermas, entre otros.
- Propiciar una imagen de ciudad coherente, a través de la definición e instalación de amoblamientos urbanos en el espacio público vial, para el mejoramiento del paisaje urbano.
- Proponer un sistema de señalización y demarcación turística internacional, que facilite el reconocimiento y la apropiación del espacio público vial por parte de los turistas y visitantes, que facilite su uso y consumo.

2º. Estrategia de Autorregulación Ciudadana en el Espacio Público. Buscando facilitar y propiciar la modificación de aquellos comportamientos ciudadanos considerados inadecuados, con respecto a esos contextos. Las estrategias son:

- Propiciar la apropiación de los contextos del espacio público vial, para la modificación de comportamientos y la autorregulación ciudadana, mediante acciones de reconocimiento, aprendizaje, correcto uso y apropiación social del espacio público para la movilidad.
- Contribuir a que las acciones que realizan entidades públicas y privadas sobre dicho espacio público, respondan a las necesidades funcionales, culturales y de identidad, de la ciudad y de sus habitantes.
- Establecer acciones de marketing social y de comunicación, que orienten a los habitantes hacia el valor del espacio público vial y la urgencia de su recuperación, mediante acciones de sensibilización a la comunidad, para el reconocimiento de su entorno, para que identifique y proponga reglas de juego en el espacio público y las herramientas de participación en dichos procesos.

**ARTICULO 301º Del Transporte Urbano.** Son objetivos generales en la Implementación del transporte urbano el mejoramiento de sus características y desempeño, en la búsqueda de la calidad del servicio público, tanto a nivel institucional, organizacional ,como de operación y circulación de las rutas asignadas. De igual manera de las regulaciones necesarias para el transporte privado.

**ARTICULO 302º Disposiciones en Materia de Rutas de Transporte Público Urbano.** Sobre la base de los estudios adelantados de rutas por parte de la Administración Distrital en los cuales se incluye aspectos básicos de la operación del transporte señalados a continuación; deberá establecerse un nuevo sistema de

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

operación que determine rutas, establezca decisiones sobre el parque automotor y los planes de rodamiento de las empresas:

- a) Longitud de rutas
- b) Frecuencia de despacho
- c) Zona de influencia
- d) Planes de rodamiento
- e) Seguimiento a las rutas
- f) Inspección de los despachos
- g) Controles

**Parágrafo** Sobre las otras alternativas de transporte se incluyen en los documentos general urbano y rural, políticas adecuadas para su desarrollo y adecuación a la visión de competitividad.

**ARTICULO 303° La Consolidación de las Empresas de Transporte Público.** La Administración Distrital en conjunto con la Empresas operadoras de servicios deberán definir estrategia conjunta una consolidación de las empresas de transporte, para enfrentar y eliminar los problemas de organización tanto a nivel institucional, como de operación y circulación de las rutas asignadas.

**ARTICULO 304° Sobre el Control de Aspectos Básicos del Transporte.** A través de la autoridad de Transito y Transporte Distrital se regulará la asignación de rutas y se controlarán los aspectos básicos de la operación del transporte urbano.

**ARTICULO 305° De las infracciones y Sanciones.** La Administración Distrital establecerá severos controles y sanciones para los infractores de tránsito y transporte, consolidándose la autoridad sobre la estabilización y regulación de este importante componente.

## SUBCAPITULO 6 CONSOLIDACIÓN DE UN SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE RURAL

**ARTICULO 306° Propósito Central del Sistema Vial y de Transporte Rural.** Defínase como un propósito central del Plan de Ordenamiento la configuración de un sistema de comunicación en el área rural de Santa Marta, mediante el cual superar las limitaciones de movilidad a nivel intrarural, rural-urbana y rural-regional.

**ARTICULO 307° Objetivo del Sistema Vial y de Transporte Rural.** El objetivo del sistema de comunicación del área rural radicará en garantizar la movilidad de los habitantes, articular las áreas rurales entre sí y con el contorno urbano de la ciudad, incrementar la competitividad en la dinámica economía local y en la prestación de los servicios, y establecer parámetros para consolidar el funcionamiento de diversos modos de transporte.

**ARTICULO 308° Políticas del Sistema Vial y de Transporte Rural.** Para el logro del objetivo propuesto el sistema de comunicación rural se orientará con base en las siguientes políticas:

- a) Optimizar y aprovechar la red vial existente realizando obras de infraestructura dirigidas a adecuar y rectificar las intersecciones viales, a dotar los ejes principales de protección, señalización, estabilización, obras de arte, construcción, adecuación de bermas, ampliación, rectificación de alineamiento horizontal y solución pluvial, entre otras.
- b) Determinar áreas para la localización del amoblamiento de transporte, dando preferencia a las demandas peatonales y de la población discapacitada del área rural y del Distrito en general.
- c) Fomentar el funcionamiento de diversos modos de transporte en el área rural, aprovechando la oferta marina natural, y teniendo en cuenta las posibilidades reales de penetración de la red vial hacia los puntos de concentración poblacional, producción, empleo, servicios sociales y de oferta turística.
- d) Articular el litoral costero a la dinámica territorial rural, promoviendo el desarrollo de un sistema de transporte marítimo y de infraestructuras aptas para garantizar la movilización de las personas hacia los asentamientos localizados en la zona costera, así como hacia las áreas de interés turístico, pesquero y de explotación agropecuaria.
- e) Propiciar el acceso de los habitantes rurales a los bienes y servicios del área urbana de la ciudad, conectando las cabeceras corregimentales y demás centros poblados al funcionamiento de los ejes viales articuladores del sector, y estableciendo al interior de cada asentamiento, una red de vías que responda a las necesidades de movilización local.
- f) Estimular la participación competitiva de las zonas de actividad agropecuaria y pesqueras que, por efectos del déficit de infraestructura vial, no participan permanentemente en los mercados local, regional e

**POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009**

internacional, ni contribuyen a garantizar la seguridad alimentaria de los habitantes radicados en el ámbito urbano.

g) Incrementar la movilización del transporte público y privado hacia los espacios públicos de interés turístico y recreacional, impulsando la ampliación, optimización, construcción, reconstrucción, mejoramiento integral, mantenimiento y conservación de las vías de comunicación del área rural.

h) Recuperación de los espacios públicos de uso peatonal y superación de los conflictos ligados al estacionamiento y flujo vehicular incorporando el suelo disponible a la dotación de infraestructuras aptas para ello.

i) Promover la fitotectura, arborización y ornamentación en los espacios públicos ligados al sistema vial, como elemento amortiguador de los impactos ambientales causados por el transporte vehicular.

j) Establecer un programa gradual de tratamientos y optimización del sistema de comunicación rural, dando prioridad a las zonas con mayor concentración poblacional, a los espacios públicos, inmuebles, equipamientos, etc. de interés colectivo, y a las regiones con potencial agroproductivo y turístico.

k) Superar los desequilibrios entre las áreas rural y urbana de la ciudad, incrementando la inversión y las oportunidades de focalización de recursos en torno a las obras públicas, en este caso, las vías.

**ARTICULO 309°Estrategias del Sistema Vial y de Transporte Rural.** Para el logro del objetivo propuesto con respecto a las cabeceras corregimentales, deberán abordarse las siguientes estrategias:

a) Aprovechamiento máximo de la Troncal del Caribe como eje funcional principal en la articulación de las zonas pobladas, agroproductivas y turísticas rurales, con el contexto urbano de la ciudad, la región Caribe y el extranjero (Venezuela).

b) Contribución a la reducción de los índices de accidentalidad, a la estabilización de la comercialización de productos agrícolas y la movilización de turistas, incrementando la cobertura vial, y previendo técnicas que permitan controlar las alteraciones que puedan surgir por efectos invierno y fenómenos naturales.

c) Empleo de las alternativas de movilización tradicionalmente utilizadas como medio de viaje en las zonas montañosas, incorporando al sistema de comunicación los caminos de herradura y senderos milenarios, con el fin de hacer posible el desplazamiento de los pobladores rurales e incorporar dichos senderos a la oferta turística del sector rural.

d) Vinculación del mar y línea litoral a la dinámica de vida y usufructo turístico, pesquero, productivo y contemplativo de los habitantes del área rural, urbana y de los turistas, posibilitando su articulación física con el resto del territorio e implementando en torno al océano un sistema de transporte marítimo.

e) Ampliación de la viabilidad económica de las obras de infraestructura que comprende el plan vial rural, convocando la participación financiera, técnica y administrativa del sector privado y las entidades públicas locales, regionales y nacionales con intereses en el área.

f) Ampliación gradual de la malla vial de los centros poblados rurales dotando los tejidos consolidados, las áreas identificadas como de desarrollo y los suelos de expansión, con una oferta infraestructural que contemple el mejoramiento o reparación de las obras existentes, la construcción de nuevas vías, señalización, semaforización, construcción de bahías de parqueo, paraderos de buses, alumbrado público, entre otros.

g) Adoptar una clasificación vial de acuerdo con las características, funciones, usos del suelo, sección geométrica, importancia Distrital, y a las condiciones cada eje en la funcionalidad, accesibilidad y articulación territorial.

h) Brindar alternativas de acceso y promover la consolidación de los modos de transporte a nivel intrarural, especialmente en los lugares limitados topográficamente para la penetración de la red vial, creando plazas de relevo del tráfico de carga y pasajeros.

**ARTICULO 310°Lineamientos de Gestión.** Dentro de la temporalidad establecida por la Ley 388 de 1997 se incluyen las acciones de gestión que apuntan al cumplimiento del objetivo central de la formulación vial rural:

a) El Instituto Distrital de Tránsito y Transporte (INDISTRAN), deberá adelantar un estudio de transporte en el área rural de la ciudad, con el fin de reglamentar las rutas, sentidos vehiculares, la dotación de semáforos, paraderos de buses, entre otros elementos operativos que eleven la calidad, eficiencia y cobertura del transporte en este sector.

b) Vinculación del sector privado, la comunidad y las instituciones públicas locales, regionales y nacionales, a las acciones de construcción, protección, mantenimiento y conservación de la red vial.

c) Promover en los asentamientos y veredas rurales la conformación de empresas asociativas comunitarias encargadas del mantenimiento de las vías y la fabricación de los materiales, adoquines, etc., necesarios para efectuar las obras contempladas en el Plan Vial, con el propósito de reducir los costos de inversión, al tiempo que se estimularía la generación de empleo.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

- d) Adelantar un inventario de los caminos de herraduras, senderos arqueológicos y similares, diseñando un plan de inversiones y gestión, vinculando al sector privado, entidades, organizaciones comunitarias, ligas de usuarios en las actividades necesarias para su recuperación, restauración, mantenimiento y conservación.
- e) En lo relacionado con la Troncal del Caribe, y acorde a las limitaciones que presenta la topografía distrital para el desarrollo de infraestructuras de la magnitud de esa vía, las instancias nacionales encargadas de su manejo y administración, en coordinación con la Administración Distrital y las comunidades, deberán iniciar el desalojo del área de retiro obligatorio, contemplando la reubicación gradual de los asentamientos y los medios de coacción que eviten la nueva ocupación.
- f) La Administración Distrital deberá gestionar ante el nivel nacional la creación de un sistema que permita la exoneración del pago del peaje en la Troncal del Caribe (altura de Bonda) a los vehículos de transporte colectivo rural que transiten diariamente por esa vía..
- g) Teniendo en cuenta que la totalidad del área rural de la ciudad se emplaza sobre la Sierra Nevada de Santa Marta, declarada por la UNESCO como Reserva Natural de la Biosfera, la administración distrital deberá gestionar, ante las naciones del mundo interesadas en el medio ambiente, recursos técnicos y financieros que coadyuven también a la ejecución de los proyectos viales - senderos arqueológicos, caminos de herradura, puentes peatonales colgantes y corredores de pasajeros - definidos para las áreas de interés ecoturístico.
- h) Deberá la Administración Distrital promover entre los propietarios de predios vacantes, la utilización de estos lotes como oferta de estacionamiento en zonas de interés turístico y de alta concurrencia, definiendo parámetros de edificación según normas técnicas y ambientales, y contemplando las concesiones como mecanismo de manejo y mantenimiento de las áreas de parqueo.

**ARTICULO 311° Clasificación Vial Rural.** Establézcase en el área rural una clasificación de vías, teniendo en cuenta las características de cada una de ellas, su vocación para la movilización, la capacidad infraestructural, la relevancia a nivel distrital y regional, las condiciones ambientales y los usos del suelo, principalmente, en armonía con Plano Clasificación Vial Rural.

**ARTICULO 312° La clasificación vial del área rural de Santa Marta** será la siguiente:

**a) Corredor Regional de Carga y Pasajero (CRCP).** Conformado por la Troncal del Caribe, por ser el único eje que permite la movilización de pasajeros y carga de exportación, importación, comercio regional y local.

**b) Corredores Distritales de Carga y Pasajero (CDCP).**- Integrado por las vías estratégicas que conectan la Troncal del Caribe con las cabeceras corregimentales, los nodos en avance y satélites, las zonas agroexportadoras, de interés turístico e institucional. Dentro de esta clasificación se incluyen los siguientes trayectos viales:

- 1°. Desde el barrio Pescaíto hasta la cabecera corregimental de Taganga.
- 2°. El Yucal - La Tagua
- 3°. Antigua Troncal del Caribe desde la cabecera de Bonda, pasando por Matogiro, Vira - Vira, Cacahualito, hasta empalmar con el Corredor Regional de Carga y Pasajeros.
- 4°. Troncal del Caribe- Los Linderos - El Mamey
- 5°. Troncal del Caribe - Cabañas de Buritaca.
- 6°. Troncal del Caribe – Neguanje
- 7°. Troncal del Caribe – Cañaverál
- 8°. Desde el barrio Chimila hasta la ensenada de Concha, vía de acceso a Bahía Concha.

**Parágrafo 1.** Se incluirán dentro de los CDCP una vías nuevas identificadas por el Plan de Ordenamiento, a saber:

- 9°. Los ejes viales que de la Troncal del Caribe penetran hacia la Sierra Nevada, comprendidos entre Calabazo y la margen derecha de río Don Diego; vías cuyos trayectos y extensión los determinarán los estudios de factibilidad técnica, financiera y ambiental requeridos al momento de su ejecución.
- 10°. El trayecto vial que de Calabazo penetra hacia el área de amortiguación del Parque Tayrona, con una extensión máxima de un (1) Km, a partir de la Troncal del Caribe.

**c) Sistema Vial de Enlaces (SVE).** Conformado por la red interna de vías, carreteables, trochas, caminos de herradura, senderos milenarios, etc. Esta clasificación se subdivide en:

**c.1. Sistema Vial de Enlace Primario (SVEP).** Conformado por el conjunto de carreteables que articulan los Corredores Distritales de Carga y Pasajeros con las veredas y zonas agroproductoras apartadas, permitiendo la movilización de los vehículos motorizados que conectan a estos lugares con el resto del territorio distrital. Dentro de ellas se incluyen:

- 1°. La vía que une la vereda La Cabaña con La Tigresa, sobre el eje vial que de El Yucal conduce a la cabecera de Minca.
- 2°. La vía que comunica el sitio conocido como El Oriente (región Cafetera) con la cabecera de Minca.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

3º. La bifurcación que de la Antigua Troncal del Caribe penetra a Mazinga y al Paso del Mango.

4º. El sistema de carreteables que articula la antigua vía Troncal del Caribe con San Isidro, Los Boquerones, El Páramo de San Isidro y Jirocasaca.

**Parágrafo 2.** Dentro de la clasificación SVEP se incluyen dos nuevas vías, propuestas por el Plan de Ordenamiento, a saber:

5º. La que surge de la habilitación del carreteable que empalma las vías que respectivamente conducen a Bahía Concha y a Neguanje, bordeando la Quebrada Concha en el área de amortiguación del Parque Tayrona (Sector La Palangana).

6º. El eje que partiendo de la cabecera corregimental de Bonda, penetra hacia el área suburbana establecida por el Plan de Ordenamiento y la conecta con la Troncal del Caribe en la intersección de la vía a Neguanje.

**c. 2. Sistema Vial de Enlace Secundario (SVES).** El Sistema Vial de Enlace Secundario lo integran todos y cada uno de los caminos de herraduras, senderos arqueológicos y similares, que permiten la movilidad en las zonas apartadas y/o de limitadas posibilidades de penetración vial. Dentro de esta clasificación se incluyen los ecosenderos identificados en el Plan de Ordenamiento, para posibilitar la accesibilidad a los sitios de interés turístico, en especial, los parques naturales de la ciudad.

**d) Sistema de Vías Locales.** El Plan de Ordenamiento Territorial, establece como sistema de vías locales, la red de calles que permiten la movilidad al interior de las cabeceras corregimentales y demás centros poblados del sector rural. En este nivel territorial se establece la siguiente subclasificación:

**d.1. Corredores Mixtos.** Se definen como las vías más indicadas para el flujo del transporte público de pasajeros, las cuales deben compatibilizarse en su perfil, funcionalidad y usos con actividades comerciales y de servicios de poco impacto. Los Corredores Mixtos definidos en las cabeceras corregimentales de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, se representan, respectivamente, en los planos de Sistema Vial para cada cabecera Corregimental. La Oficina de Planeación Distrital, deberá definir este subsistema vial en los nodos en avance y satélites, dentro de los planes de desarrollo físico local sugeridos para estos asentamientos. (Capítulo VI del Componente Rural que soporta el presente Acuerdo.)

**d.2. Calles o Vías de Servicio Local.** El sistema de Vías de Servicio Local está integrado por la red de calles que unen y seccionan los barrios, manzanas, zonas recreativas, equipamientos, áreas comerciales, residenciales, y demás comprendidas dentro de los perímetros de las cabeceras corregimentales y de los nodos poblados rurales. Las Vías de servicio local definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial para cada una de las cabeceras corregimentales de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga se representan, respectivamente, en los planos Sistema Vial de las cabeceras Corregimentales. Los planes de desarrollo físico local, que deberá elaborar la oficina de Planeación Distrital en los nodos en avance y satélites, deberán determinar una malla vial de redes de servicios que garantice la movilidad en cada uno de estos centros poblados

**e) Calles o Vías Peatonales.** Integrado por el sistema de caminos, - a nivel y desnivel -, que en todo el ámbito rural prestan el servicio exclusivo a la movilización de peatones. Las vías peatonales identificadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para este sector del Distrito se expresan en Con base en un estudio de demanda la Secretaría de Planeación Distrital, en coordinación con La UMATA y demás entidades competentes definirán para el área rural, nuevas vías peatonales.

**f) Ciclorrutas.** Conformadas por el sistema de calles o caminos de uso exclusivo para las personas que circulan en bicicletas. Las ciclorrutas se proponen como estrategia para incrementar las formas de transporte terrestre, así como las posibilidades de disfrute de los habitantes samarios y de los turistas. Dentro de esta categorización el Plan de Ordenamiento establece la necesidad de dotar ciclorrutas en:

**f.1.** Parque Natural Tayrona, dentro del cual la Unidad Administrativa del Parque y el Distrito, determinarán las áreas y condiciones mínimas para el diseño y construcción de ciclorrutas paralelas a las vías que conducen a Neguanje y a Bahía Concha, en los trayectos definidos en el Plano de Sistema Vial Rural.

**f.2.** Partiendo de la Quebrada Mojada, margen izquierda paralela a la Troncal del Caribe, hasta la entrada a Neguanje, de allí subiendo hasta encontrar la Quebrada Concha hasta empalmar con la nueva vía que enlazará las carreteras a Neguanje y Bahía Concha y de allí previendo la proyección en dos sentidos: Uno, hacia el área urbana de la ciudad, y otro, hacia Bahía Concha.

**f.3.** En la antigua Troncal del Caribe, desde Veracruz, pasando por la cabecera de Bonda, Matorigo hasta Cacahualito.

**f.4.** En el trayecto El Yuca- La Tigra, la cual deberá contemplarse al momento de la ampliación de la vía que conduce a la cabecera de Minca.

**g) Vías Marítimas o Acuáticas.** Las vías marinas o acuáticas están conformadas por las zonas del litoral costero designadas a ser utilizadas para el funcionamiento de un sistema de transporte público y privado de pasajeros y carga, conectado a la operación del transporte público terrestre, y se establece inicialmente para promover el turismo y la movilización de la carga de extracción pesquera. La Capitanía de Puertos en coordinación con la administración distrital y la autoridad ambiental, durante el primer año de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, y con base en un estudio de origen y destino, diseñarán y reglamentarán las rutas que funcionarán dentro del territorio marino distrital, y los parámetros mínimos para la implementación de la infraestructura de servicios ligados a este modo de transporte.

**ARTICULO 313°Determinantes Ambientales del sistema vial rural.** En el camino hacia la consolidación del sistema de comunicación en el área rural del Distrito de Santa Marta, se deberá tener en cuenta determinantes ambientales implementadas para garantizar por una parte, el equilibrio y protección de los ecosistemas presentes en el sector, y por otra, la optimización en la funcionalidad de los sistemas vial y de transporte.

**ARTICULO 314°El Espacio Público Vial.** Con el fin de optimizar el uso de las vías y de generar un espacio armónico entre el peatón y el flujo vehicular, los corredores de carga y pasajeros y las vías de enlace deberán contar con un área de retiro obligado, al igual que la malla vial de las cabeceras corregimentales, nodos en avance y satélites (en las zonas consolidadas que lo permitan y en los nuevos suelos de desarrollo).

**ARTICULO 315°Equipamientos Viales.** Los espacios públicos viales se tendrán que dotar de semaforización, señalización, bahías de parqueo, paraderos para transporte público de pasajeros, iluminación, entre las demás disposiciones expuestas en el ítem referente a los perfiles viales, y se deberá garantizar, que las áreas de aislamiento o de protección ambiental tengan como uso único el de zonas verdes arborizadas.

**ARTICULO 316°La Fitotectura. Arborización y Ornato:** Para mitigar los impactos ambientales por ruido y polución, y con el propósito de resaltar el paisaje, el entorno rural, e incorporar elementos que favorezcan la regulación climática, dentro del plan vial rural se adopta la fitotectura como un elemento ambiental determinante.

**ARTICULO 317°Disposición Especial.** Todas las vías del área rural Distrital deberán dotarse con un continuo cordón verde, con el fin de generar un ambiente de interrelación entre el medio natural rural y el área dura. Así mismo, se deberá fomentar el cultivo de árboles que coadyuven a la estabilización y protección de la infraestructura instalada en zonas de alta pendiente.

**ARTICULO 318°De las Especies Florísticas Adaptables.** La arborización y ornamentación en las áreas paralelas a las vías y bulevares de las cabeceras corregimentales y nodos poblados rurales, se deberá incrementar con base en un estudio de especies florísticas adaptables y adecuadas a las condiciones infraestructurales, climáticas y topográficas de los centros poblados

**ARTICULO 319°La Arborización como Obligatoriedad.** Todo proyecto encaminado a mejorar o construir nuevas vías vehiculares o peatonales, deberá contar con un obligatorio componente de arborización y ornamentación; y así mismo, contemplará la supervivencia de la capa vegetal existente median transplante e/o incorporación de la misma a los diseños viales.

**ARTICULO 320°Fitotectura en el Sistema de Vías Locales.** El sistema de vías locales, en las áreas de desarrollo prioritario, de expansión, y en aquellas consolidadas que cuenten con espacio para ello, deberá disponer de un corredor verde en los bulevares y en los andenes, fomentándose en ellos arbustos adaptables a las características de las vías.

**ARTICULO 321°Arborización en Ejes Viales Consolidados.** Las áreas consolidadas de las cabeceras corregimentales y nodos en avance y satélites que restrinjan las posibilidades de creación de zonas verdes en las márgenes viales, deberán disponer de jardineras con especies definidas por la UMATA y CORPAMAG.

**ARTICULO 322°De la preferencia sobre la Circulación Peatonal y Vehicular.** La arborización y ornamentación de las vías rurales no deberá obstaculizar la circulación peatonal, ni la vehicular.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 323ºInstancias Involucradas.** Corresponderá a la UMATA y a la autoridad ambiental Distrital, adelantar en el corto plazo, estudios que permitan determinar las características de los árboles a sembrar al margen de las vías, la dimensión de las copas, las alturas máxima, procesos vegetativo, compatibilidad con los suelos, distancia mínima de siembra, densidad, etc.

**ARTICULO 324ºPasos de Agua o Box Colver.** Cualquier obra de infraestructura vial que se desarrolle en el área rural del Distrito, en las cabeceras corregimentales y/o en los centros poblados del sector, deberá respetar el curso de las aguas, adelantando los estudios hidrogeológicos e hidráulicos requeridos por la autoridad ambiental e incorporando box colver que permitan el mayor flujo natural de la corriente.

**ARTICULO 325ºMuros de Contención.** Todo proyecto de desarrollo vial deberá contemplar la protección de taludes a través de enmallados o muros sólidos anclados, según el nivel de propensión a deslizamientos, y adelantar las obras con métodos que garanticen al máximo la permanencia de la biodiversidad del lugar.

**ARTICULO 326ºManejo de Aguas Lluvias.** Los corredores de carga y pasajeros, y las vías de enlace primario deberán contar con cunetas laterales para la canalización de las aguas lluvias, las cuales a su vez, se servirán en colectores naturales. En torno a esta determinante se deberán promover estudios y proyectos orientados a la utilización de las aguas canalizadas para la provisión de sistemas de riego alternativos en el área rural.

**ARTICULO 327ºPrecepto Obligatorio.** Establézcase con carácter obligatorio, la realización de soluciones pluviales en las zonas de expansión y en las áreas consolidadas de los centros poblados rurales, previendo en éstos, soluciones viales cuyas pendientes permitan el desagüe rápido de las vías.

**ARTICULO 328ºEstaciones de servicios.** El almacenamiento, distribución y expendio del combustible demandado por el tráfico vehicular en las áreas rurales del Distrito, se hará por fuera de los perímetros urbanos de las cabeceras corregimentales y de los centros poblados rurales, de las áreas de valor ambiental (ronda de ríos, parques naturales, etc.), y de los sitios de interés patrimonial y turístico

**ARTICULO 329ºRegulación de las Estaciones de Servicios.** Toda estación de servicio se someterá a los requerimientos de regulación y manejo ambiental que consideren coordinadamente la instancia de Planificación y CORPAMAG.

**ARTICULO 330ºDe la Localización de Estaciones de Servicios en la Franja Costera.** La DIMAR, en coordinación con la Administración Distrital y la autoridad ambiental, durante el primer año de ejecución del Plan de Ordenamiento, definirán las áreas para la localización de estaciones de servicios náuticos, y reglamentarán las medidas ambientales para la provisión del combustibles, el manejo y disposición final de residuos, el tipo de motores, entre otros.

**ARTICULO 331ºPerfiles Viales Rurales.** Adóptese para el área rural de Santa Marta, los perfiles viales comprendidos en el Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, definidos con base en la clasificación, las disposiciones ambientales y de seguridad, los elementos constitutivos de la identidad cultural, la estructura urbana de las cabeceras corregimentales, las demandas turísticas de parqueo vehicular, entre otros.

**ARTICULO 332ºDescripción de las Vías Rurales Según su Clasificación.** Según la clasificación vial, los perfiles viales rurales serán los siguientes:

**a) Corredores Distritales de Carga y Pasajeros (CDCP).** El sistema de CDCP, contará con los siguientes requerimientos mínimos:

- Calzada: siete (7) metros
- Número de Carriles: Dos (2)
- Anden: Cuando el CDCP atraviase por cabecera corregimental, nodo en avance y satélite, cuyas áreas lo permitan, deberá disponer de dos (2) metros de anden.
- Antejardín: Tres (3) metros en asentamientos poblados con disponibilidad de área para ello.
- Cuneta: punto cinco (0,5) metros
- Amoblamiento: Barandas de protección, señalización, pasos de agua, línea de separación con pintura reflectiva, puentes, luminarias, canecas

**Parágrafo 1.** Los CDCP dispondrán de un área mínima de retiro obligado de 20 metros (10 metros a eje).

**b) Vías de Enlace Primario.** El sistema VEP, deberán contar con los siguientes requerimientos mínimos:





POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- Calzada: Seis (6) Metros
- Número de Carriles: Dos (2)
- Anden: Uno punto cinco (1,5) metros cuando cruce por asentamientos con disponibilidad de área para ello.
- Cuneta: Cero punto Cinco (0,5) metros
- Amoblamiento: Señalización, puentes, pasos de agua, barandas de protección

*Parágrafo 2.* Deberán contar las VEP con un área mínima de retiro obligatorio, 10 metros (5 metros a eje)

**c) Vías de Enlace Secundario.** El sistema vial conformado por caminos de herradura, senderos, caminos reales peatonales, y similares, deberá contar con un área de retiro obligado de seis (6) metros a lado y lado, a partir del eje central.

**d) Ciclorrutas.** Las vías destinadas a la circulación de bicicletas deberán contar con los siguientes requerimientos mínimos:

- Calzada: Dos punto cinco (2,5) metros.
- Número de Carriles: Dos (2)
- Anden: Un (1) metro
- Separador: Cero punto cinco (0,5) metros
- Cuneta: Cero punto cinco (0,5) metros
- Amoblamiento: Puentes, pasos de agua, señalización, descanso, bancas, semáforos, luminaria, barandas de protección, canecas

**e) Vías peatonales:** Las vías construidas para la circulación peatonal deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Calzada: Uno punto dos (1,2) metros en Zona dura & un (1) metro en Zona verde
- Anden: Un (1) metro como mínimo
- Amoblamiento: Paraderos de buses, bancas, luminaria, señalización, canecas, puentes, pasos de agua, rampas para discapacitados y peatones, barandas de seguridad en intersecciones a desnivel

**f) Sistema de Redes Locales.** Los corredores mixtos (Vías Primarias), y las calles de servicios (Vías Secundarias) de las cabeceras corregimentales y nodos poblados rurales cumplirán respectivamente con los siguientes requisitos, los cuales se adaptarán a las posibilidades que permitan las áreas ya consolidadas, y son de obligatorio cumplimiento en las zonas a urbanizar:

**f.1. Vía de Servicio Local**

- Calzada: cinco punto cero (5,0) metros como mínimo
- Número de Carriles: Dos (2)
- Anden: uno punto cinco (1,5) metros
- Antejardín: tres (3) metros como mínimo
- Alcantarillado Pluvial: Rejillas canalizadas hacia ríos, el mar, quebradas o arroyos
- Amoblamiento: Paraderos de buses, puentes, pasos de agua, luminarias, señalización, canecas como mínimo.

**f.2. Corredor Mixto Local**

- Calzada: Ocho punto cero (8,0) metros como mínimo en las zonas consolidadas que lo permitan, y será obligatoria esta medida en las nuevas áreas de expansión y de desarrollo
- Número de Carriles: Dos (2)
- Anden: Uno punto dos (1,2) metros como mínimo en las zonas consolidadas que lo permitan, y será obligatoria esta medida en las nuevas áreas de expansión y de desarrollo
- Zona Verde: Uno punto ocho (1,8) metros como mínimo en las zonas consolidadas que lo permitan, y será obligatoria esta medida en las nuevas áreas de expansión y de desarrollo
- Separador: Un (1) metro como mínimo
- Bahía de parqueo: Dos punto cinco (2,5) metros
- Alcantarillado Pluvial: Rejillas canalizadas hacia ríos, el mar, quebradas o arroyos
- Amoblamiento: Paraderos de buses, puentes, pasos de agua, luminarias, señalización, canecas.

*Parágrafo 3.* Las vías de carácter local dispondrán en todas las intersecciones de rampas para la movilización de la población discapacitadas e incluirán la señalización adecuada para tal fin. Así mismo, como elemento de exigibilidad normativa contarán con la franja de retiro obligatorio de las edificaciones sobre las vías, antejardines, señalización, arborización, espacios de circulación peatonal y vehicular, zonas verdes, sistemas de parqueaderos en capacidad de dar respuesta a la demanda flotante, amoblamiento urbano, luminarias, solución pluvial, entre otros elementos técnicos requeridos para la libre movilidad.

**ARTICULO 333° Tratamientos para la Optimización del Sistema Vial del Área Rural.** La optimización de la malla vial y del sistema de transporte rural, se deberán alcanzar a partir de los tratamientos identificados para cada uno de los ejes viales, de acuerdo con su clasificación., teniendo en cuenta los aspectos de la normatividad ambiental y urbanística determinada por el Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 334° Tratamientos para el Corredor Regional de Carga y Pasajeros.** En la prospectiva de una posible ampliación de la vía Troncal del Caribe se requiere recuperar el área de retiro obligado. Deberá dotarse con paraderos de buses en las intersecciones de Veracruz (Bonda), Calabazo, vías de acceso al Parque Tayrona, Guachaca, Buritaca, Don Diego y Marquetalia. Para reducir los índices de accidentalidad se deberán construir puentes peatonales a la altura Calabazo, Guachaca, Buritaca y demás sitios identificados mediante demandas de las comunidades y estudios técnicos. Por último se deberá contemplar, entre el río Don Diego y el río Palomino, la habilitación del espacio público vial con infraestructuras que garanticen la recreación pasiva en el área (miradores, terrazas, área de parqueo, etc.)

**ARTICULO 335° Tratamientos para los Corredores Distritales de Carga y Pasajero.** Los CDCP deberán asfaltarse teniendo en cuenta el tipo de tráfico vehicular que circula por ellos y las condiciones ambientales del entorno en donde estas vías se construyan. Dispondrán de una pendiente para talud de máximo 60° y un área de retiro obligado de veinte (20) metros (a razón de 10 metros a eje).

**ARTICULO 336° Optimización de los Corredores Distritales de Carga y Pasajero.** Optimícense los ejes viales rurales definidos en el presente acuerdo como Corredores Distritales de Carga y Pasajeros, desarrollando para ello, las siguientes disposiciones:

**a) Vía de Acceso a Taganga.** La importancia de este asentamiento como atractivo turístico de la ciudad, demanda un desarrollo vial que contemple la máxima ampliación del eje, (dos calzadas), medidas de protección y seguridad, señalización, miradores y la construcción de un puente a desnivel peatonal y vehicular en la intersección con la Vía Alternativa al Puerto y el corredor férreo.

**b) Vía El Yucal - Minca - La Tagua.** Se deberá adelantar un desarrollo vial contemplando la máxima ampliación y la rectificación de alineamiento horizontal entre la Troncal del Caribe y la cabecera de Minca, dos calzadas a lo largo de todo el eje, mejoramiento de la intersección con la Troncal del Caribe y el río Gayra y la construcción de un puente en área de intersección con el corredor férreo. Deberá contar la vía con estabilización de obras, drenaje pluvial, miradores a lo largo de su trayecto, y con la construcción de paraderos de buses en Tigrera, Minca y La Tagua.

**c) Corredores viales Parque Nacional Natural Tayrona.** El Ministerio del Medio Ambiente y la Administración Distrital deberán adelantar un programa concertado de mejoramiento vial, para llevar a cabo las siguientes obras: Teniendo en cuenta la importancia del lugar como espacio público de interés nacional, se deberá garantizar la accesibilidad y movilidad al interior del Parque con un desarrollo vial que contemple el mejoramiento, - capa asfáltica según tipo de tráfico y condiciones ambientales -, de la vía a Bahía Concha, la cual, junto a la vía de acceso a Neguanje y Cañaveral deberá disponer de dos calzadas, prever el espacio requerido para la dotación de ciclorutas, y contar como mínimo con señalización, barandas de seguridad, mantenimiento permanente, bahías de parqueo, solución pluvial, pasos de agua, puentes, iluminación, miradores, bahías de parqueo y áreas de estacionamiento suficiente para atender la demanda flotante.

**d) Vía Antigua Troncal del Caribe – Bonda - la Troncal.** Las acciones de tratamiento vial deben conducir a consolidar a este eje como un corredor de doble calzada, mediante la rehabilitación del carreteable Vira-Vira a la Troncal, ampliación, asfalto, estabilización, previendo el área necesaria para la construcción de una ciclorruta paralela a la vía. Dispondrá de andenes, para flujo peatonal en el trayecto de la cabecera de Bonda, y deberá dotarse con paraderos de buses en éste mismo nodo poblado, en los sitios de concurrencia turística y en los sitios identificados por INDISTRAN y por las comunidades.

**e) Troncal del Caribe - El Mamey:** Deberá asfaltarse en su totalidad, con doble calzada, andenes en los trayectos que cruzan por los centros poblados, señalización, y la dotación mínima de equipamientos de seguridad, bahías de parqueo, puentes, pasos de agua e iluminación.

**f) Troncal del Caribe – Cabañas de Buritaca.** Deberá disponer de dos calzadas, prever posibles espacios para la construcción de ciclorutas, y contar como mínimo con señalización, protección, mantenimiento permanente, bahías de parqueo, solución pluvial, pasos de agua, e iluminación.

**ARTICULO 337° Preceptos para los Nuevos Corredores Rurales de Carga y Pasajeros.** Con respecto a los nuevos corredores distritales de carga y pasajeros propuestos por el Plan de Ordenamiento, las instancias distritales competentes deberán:

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

a) CDCP en Guachaca: Realizar estudios de factibilidad e impacto ambiental incorporando dentro de la viabilidad técnica la conectividad que permiten carreteables y trochas en la articulación de los siguientes puntos:

- Calabazo – Los Boquerones
- Troncal del Caribe – Orinoco - Mendihuaca
- Troncal del Caribe – Margen Río Guachaca
- Troncal del Caribe- Quebrada El Sol – eje Troncal - El Mamey

b) CDCP Troncal del Caribe - Calabazo: Realizar estudios de factibilidad e impacto ambiental, construcción de la vía en asfalto, a doble calzada, dotándola de medidas de seguridad, señalización e iluminación. El proyecto deberá ir acompañado de la construcción de una plaza para el relevo de transportes de pasajeros en la parte final de la vía.

**Parágrafo.** Los diseños geométricos de los nuevos corredores viales se harán con base en los perfiles definidos por el Plan de Ordenamiento, y en él se incluirán soluciones a desnivel, canalización de aguas lluvias, enmallado o muros de contención; contarán con dos carriles, un área de retiro obligatorio de 20 metros, y demás parámetros establecidos en materia vial, ambiental y de espacio público. La ejecución de las obras deberá estar sujeta al plan de inversión definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, o en su defecto, a un programa de ejecución acorde a las prioridades sociales y de estímulo a la producción rural.

**ARTICULO 338° Tratamientos para el Sistema Arterial de Enlace Primario.** Para garantizar la movilidad dentro del área rural se deberán adelantar los proyectos ligados al funcionamiento del sistema VEP, con base en estudios de factibilidad, el diseño y construcción a doble calzada, asfalto de las vías teniendo en cuenta el tipo de tráfico predominante, dispondrán de una pendiente para talud de máximo 60°, y contarán como mínimo de señalización, intersecciones de desnivel vehicular, barandas de seguridad, obras de estabilización, solución pluvial, entre otras. Este tratamiento se le dará a los ejes que articulan los siguientes lugares:

- La Cabaña - La Tigra,
- Cabecera Minca - El Oriente (región Cafetera)
- Veracruz - Mazinga - Paso del Mango.
- El sistema de carreteables que conecta la cabecera de Bonda con San Isidro, - - Los Boquerones, El Páramo de San Isidro y Jirocasaca.

**ARTICULO 339° Preceptos para las Nuevas Vías de Enlace Primario.** Los tratamientos que deberán aplicarse a las nuevas vías de enlace primario propuestas por el Plan de Ordenamiento son:

a) Vía de enlace de los ejes Bahía Concha – Neguanje (Sector La Palangana): Se deberá adelantar un estudio factibilidad e impacto ambiental, con el fin de rehabilitar del carreteable existente, mediante la construcción de una vía de doble calzada, contando como mínimo con estructura dura, solución pluvial, puentes, pasos de agua, y señalización.

b) Vía Cabecera de Bonda – Troncal del Caribe (Area Suburbana): Se deberá inicialmente adelantar un estudio de factibilidad, impacto ambiental y viabilidad económica, con el fin de adelantar el diseño y construcción de la vía en una perspectiva de largo plazo, contemplando la solución a desnivel vehicular sobre el río Manzanares.

**ARTICULO 340° Tratamientos para el Sistema Arterial de Enlace Secundario.** Con el fin de aprovechar al máximo los sistemas de comunicación establecidos en el área rural, - como caminos herraduras, ecosenderos, rutas arqueológicas, caminos peatonales reales y similares -, deberá diseñarse en el corto plazo, un programa de adecuación y mejoramiento que contemple: Inventario total de este tipo de vías, restauración, habilitación, recuperación, conservación y la conformación de ligas de usuarios para su mantenimiento y protección.

**ARTICULO 341° Tratamientos para el Sistema de Vías Locales en Cabeceras Corregimentales.** Se deberá optimizar el sistema vial interno, adelantando obras tales como: Mantenimiento de la infraestructura existente, mejoramiento de andenes, reparcho, adecuación de rampas para discapacitados, construcción de puentes, canalización de aguas lluvias, semaforización, señalización vial, construcción de paradero de buses, de bahías de parqueo para transporte público y privado, de carga y pasajeros, y la nomenclatura vial, entre otros. En la construcción de los proyectos viales se deberá promover el adoquín como material predominante, dando prioridad en el corto plazo, a los corredores mixtos y vías locales de servicio, incluidas dentro del perímetro urbano. En las áreas de expansión urbana, la malla vial deberá definirse en cada uno de los planes parciales dispuestos para dichas áreas

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 342° Tratamientos para el Sistema de Vías Locales en Nodos en Avance y Satélites.** En los planes de desarrollo físico local, que deberá emprender Planeación Distrital durante los seis (6) primeros meses de aprobado el Plan de Ordenamiento, se deberá diseñar el sistema de redes viales de cada uno de los nodos en avance y satélite del área rural, teniendo en cuenta la clasificación vial y las disposiciones reglamentarias en materia de los usos del suelo.

**ARTICULO 343° Sobre el Diseño de las Obras Viales.** Corresponderá Planeación Distrital en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas diseñar cada una de las vías, puentes vehiculares y peatonales identificados en el Plan Vial del Area Rural y que respectivamente se describen en el Documento Técnico que soporta el Plan adoptado mediante el presente Acuerdo.

**ARTICULO 344° Muelles de Carga y Pasajeros.** Con el fin de dinamizar la movilidad en las actividades desarrolladas en el litoral costero, se deberán adelantar en el corto plazo, los estudios de factibilidad técnica y ambiental, el diseño, y la definición precisa de las áreas donde ubicar los muelles de carga y pasajeros identificados por las comunidades y señaladas en el Componente Rural del Plan de Ordenamiento, a saber:

- a) Bahía de Taganga: Sitio en donde deberán instalarse separadamente dos muelles, para la movilización respectiva de pasajeros y carga. La DIMAR, en asocio con la Administración Distrital, CORPAMAG y las comunidades definirán el lugar para la ubicación precisa de estas infraestructuras, con base en las disposiciones ambientales y normativas vigentes.
- b) Playa Grande: En este sector se deberá construir un muelle para la movilización de pasajeros y los insumos requeridos en la prestación de los servicios turísticos. Se deberá localizar preferiblemente a un extremo de la playa de tal suerte que la infraestructura y el flujo vehicular no ofrezca peligro a los bañistas.
- c) Parque Nacional Natural Tayrona. En el marco del proyecto ecoturístico, y bajo parámetros de concertación entre el Ministerio del Medio Ambiente, la Alcaldía Distrital y los propietarios legítimos, se definirán las áreas y las infraestructuras requeridas para el funcionamiento del transporte náutico en tan importante lugar de la ciudad.

**ARTICULO 345° Coordinación Institucional para el Transporte Náutico.** En el marco de la promoción del transporte náutico, corresponderá a la Administración Distrital en coordinación con la Dimar adelantar estudios de origen y destino, con el fin de identificar nuevos sitios para la localización de muelles de carga y pasajeros.

**ARTICULO 346° Otros Tratamientos.** Las Secretarías de Planeación Distrital y de Obras Públicas, diseñarán las ciclorutas y vías peatonales definidos por el Plan vial, y en asocio con INDISTRAN y con las comunidades en general, adelantarán estudios para identificar otras demandas para la localización de este tipo de ejes viales.

**ARTICULO 347° Parámetros para la Consolidación del Transporte en el Area Rural.** Una vez se adopte el Plan de Ordenamiento Territorial, las oficinas Planeación Distrital y de Transito y Transporte, deberán adelantar acciones que conduzcan a la implementación de un sistema de transporte de carga y pasajeros más eficiente y competitivo en el área rural.

**ARTICULO 348° Transporte de Carga y Pasajeros.** En el marco de las disposiciones reseñadas en el Artículo inmediatamente anterior, en lo relacionado al transporte de carga y pasajeros se adelantarán las siguientes gestiones:

- a) El Instituto Distrital de Transito y Transporte (INDISTRAN) con la participación de los empresas de transporte público y las comunidades rurales, incrementarán la cobertura de las rutas de buses que permitan la movilización en este sector, basado ello en un estudio de origen y destino, identificando además los sitios, - no contemplados por el Plan de Ordenamiento -, en donde localizar bahías de parqueo y paraderos, con base en las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial.
- b) En el área rural del Distrito, los propósitos institucionales en cuanto a la regulación y planificación del transporte deberán orientarse a articular las cabeceras corregimentales, los asentamientos mayormente poblados y las zonas identificadas como destino turístico, con un eficiente y organizado sistema de transporte público colectivo, coordinado por INDISTRAN, y sujeto a parámetros de restricción en cuanto a horarios, control del parque automotor, determinación de tarifas, entre otros elementos que garanticen la regularidad del servicio, el confort y la seguridad de los usuarios.
- c) En las cabeceras corregimentales, así como en los nodos en avance y satélites, deberá INDISTRAN en coordinación con la instancia de planificación distrital, deberán adelantar estudios que permitan organizar el

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

sentido del tráfico vehicular en el sistema de redes locales, reglamentar el funcionamiento del transporte animal, definir rutas de transporte público, y las vías peatonales - además de las incluidas en el Plan de Ordenamiento Territorial- y las calles, que por su amplitud, permitan habilitarse como ciclorutas y vía de servicio turístico, para incrementar la oferta organizada de estacionamiento vehicular.

d) No se deberá permitir el flujo de vehículos pesados en la malla vial de las cabeceras corregimentales ni al interior de los demás nodos poblados, exceptuando aquellos sitios atravesados por corredores de carga y pasajero, frente a lo cual se deberán prever medidas para la disminución de la velocidad y de la accidentalidad. Consecuentemente, el transporte de pasajeros deberá ajustarse a la escala de dichos asentamientos, con el fin de evitar daños en la infraestructura vial, andenes, bulevares, bordillos y la contaminación ambiental por polución y ruido.

e) En lo relacionado al transporte náutico de carga y pasajeros la DIMAR, en coordinación con la Administración Distrital y la Autoridad Ambiental reglamentarán durante el primer año de ejecución del Plan de Ordenamiento, las características de los botes a usarse las cuales deberán ceñirse a las normas de navegación marítimas vigentes; las especificaciones de los muelles de pasajeros y carga pesquera identificados por el Plan Vial, así como las regulaciones relacionadas con la capacidad de las embarcaciones, la velocidad máxima operacional, las áreas para la localización de otros puertos de embarque y desembarque, y, entre otros, las condiciones de ingeniería náutica (Material estructural, forma del bote, estabilidad, tipo de motor, espacio para pasajeros, equipos de emergencia y de apoyo, etc).

f) Con respecto al transporte aéreo, deberá la Administración Distrital, en asocio con la Aeronáutica Civil y el sector privado ligado al turismo, impulsar la formalización de un sistema de transporte helicoportado con el fin de incrementar la accesibilidad a lugares rurales de interés turísticos, tales como "Ciudad Pérdida", los picos nevados, entre otros elementos de interés en la Sierra Nevada, contemplando la habilitación de los espacios requeridos para la recogida y dejada de pasajeros.

**ARTICULO 349° Terminales de Transporte de Carga y Pasajeros.** El funcionamiento de las terminales de carga y pasajeros que se adopten para el área rural se sujetará a los parámetros legales, en armonía con los aspectos puntuales reseñados por el Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 350° Terminales de Carga.** La movilización de la carga con destino y origen en el área rural del Distrito deberá estar ligada al funcionamiento de los centros de acopio previstos para los siguientes asentamientos poblados: Cabeceras de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, y los nodos en avance Calabazo, El Mamey, San Isidro y La Tagua.

**ARTICULO 351° Plazas de Relevo de Carga.** De manera obligada deberá incorporarse al diseño y construcción de los centros de acopio rurales, las plazas de relevo para el cargue y descargue de los productos que circulan en el sector rural de la ciudad. Las actividades de cargue y descargue deberán ajustarse a las disposiciones volumétricas de cada centro de acopio, y estarán articuladas espacialmente a los corredores viales destinados para la movilización de la carga.

**ARTICULO 352° Terminales de Pasajeros.** Será función de INDISTRAN adelantar los estudios de factibilidad para la localización de las terminales de pasajeros que se puedan demandar en el área rural, las cuales, en la eventualidad de una necesaria localización, se ubicarán por fuera de los perímetros urbanos de las cabeceras y de los nodos poblados.

**ARTICULO 353° Promoción de Modos Alternos de Transporte.** Para facilitar el acceso hacia las áreas de difícil penetración vial, en donde prevalecen los medios de transporte animal y otros sistemas típicos del campo, se habilitarán plazas de relevo de pasajeros, como puntos articuladores de diversos modos de viaje, en : Las cabeceras corregimentales de Minca y Guachaca, y en los nodos en avance San Isidro, La Tagua, San Isidro, Tigrera, Calabazo y El Mamey.

**ARTICULO 354° Identificación de Nuevas Areas para el Relevo de Carga y Pasajeros.** Con base en estudios de origen y destino, INDISTRAN en coordinación con Planeación Distrital identificarán otras áreas potenciales para la localización de plazas de relevo de pasajeros, con este mismo fin, prestando especial atención a los espacios rurales de concurrencia turística y poblacional masiva.

**ARTICULO 355° El Parqueo de vehículos.** El parqueo de los vehículos pesados de carga y pasajeros que circularán por las vías rurales se hará sobre las bahías o áreas destinadas en estos ejes sin obstaculizar el tráfico vehicular y peatonal.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 356° El Parqueo en los Centros Poblados.** En el caso de los corredores de carga y pasajeros que atraviesan cabeceras corregimentales y centros poblados rurales, será de carácter obligatorio la construcción de bahías y zonas de parqueo por parte de los propietarios de servicios al borde de la vía.

**ARTICULO 357° Prevención de Accidentes.** La congestión vehicular y las afectaciones al flujo peatonal en ejes de gran accidentalidad se resolverá en las vías y carretables que dispongan del área requerida para la construcción de bahías de parqueo y zonas de estacionamiento vehicular, especialmente en las cabeceras corregimentales de Taganga y Minca.

**ARTICULO 358° Vinculación de Vacantes.** La Administración Distrital deberá motivar a los propietarios para que incorporen a la oferta de estacionamiento los lotes vacantes, dentro de las requerimientos y normas técnicas y ambientales establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 359° De las Sanciones y Amonestaciones.** Deberán establecerse sanciones penales y/o amonestaciones al ciudadano que improvise lugares de estacionamiento en zonas de protección ambiental, y/o a aquellos vehículos motorizados que no utilicen respectivamente los espacios, públicos o privados, creados para el servicio de parqueo.

## SUBCAPITULO 7 DESARROLLO DE TELECOMUNICACIONES Y LA INFORMACION.

**ARTICULO 360° Consideraciones Generales.** Las telecomunicaciones y la información son parte integrante del componente de movilidad y comunicabilidad, transporte que requiere consolidar la ciudad tendiente a su articulación con el mundo globalizado.

**ARTICULO 361° Difusión de los Sistemas de Comunicación.** Acondiciónese al Distrito para fortalecer la difusión y los sistemas de comunicación en una relación permanente y oportuna con cualquier territorio del mundo. Se trata de establecer las condiciones básicas para que la ciudad se organice como un nodo interconectado con la región, el país y el mundo. Ello, permitirá complementar una configuración espacial más sólida tanto al interior de la ciudad como de los espacios ampliados, resultado de la interacción de Santa Marta con otras ciudades.

**Parágrafo.** Las condiciones de producción, habitabilidad y funcionalidad de la ciudad han de consolidarse para asegurar su competitividad sobre la base de la combinación de un conjunto de factores en los cuales, el capital social, asociado a la formación del recurso humano integralmente, en su profesionalización, destreza y desarrollo tecnológico, capacidad gerencial, junto a la incorporación adecuada de las riquezas naturales, la dotación infraestructural y de equipamientos, la accesibilidad y movilidad, la optimización en el uso del territorio, las condiciones ambientales, y las características de reafirmación cultural, constituyen la base en la cual la interacción de ciudad con el mundo ha de posibilitarse.

**ARTICULO 362° Acciones para conectar la ciudad con el Mundo.** La Administración Distrital, dentro de las perspectivas de desarrollo de la ciudad, deberá generar estrategias claras que vinculen a Santa Marta con el mundo globalizado y la conecten con el resto del mundo, con el fin de asegurar la oportunidad en los negocios, las interrelaciones de la población con los demás países, y en particular su accesibilidad a la información tanto económica como, cultural, social y tecnológica y apoyen la formación del capital social de la ciudad.

**ARTICULO 363° Objetivos del Componente Comunicabilidad.** El desarrollo de un componente tecnológico de la comunicabilidad tendrá como objetivos los siguientes:

- a) Introducir en los procesos que se desarrollan en la ciudad los avances tecnológicos en las comunicaciones y el transporte que favorezcan la competitividad y la articulación del Samario con la dinámica mundial.
- b) Permitir la accesibilidad de los Samarios a los modernos servicios de la información de voz, datos e imágenes a través de las diferentes modalidades de telecomunicación.
- c) Articular la ciudad con el resto de ciudades del Caribe Colombiano hacia la conformación de una red de ciudades en las cuales las telecomunicaciones constituyen la base de su interacción.
- d) Modernizar los procesos educativos y de servicios a través de la introducción de servicios tecnológicos de informática que mejoren las características del recurso humano, la solidez del mercado y la consolidación de la ciudad como subcentro de servicios.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

e) Consolidar el Sistema de comunicabilidad de la ciudad que favorezca la productividad del territorio que garantice la oportunidad económica de tiempos y de recursos a través de la utilización de las tecnologías de información y comunicabilidad.

f) Apoyar los procesos de Marketing de ciudad necesarios para la promoción y posicionamiento de la ciudad, como área importante en la Red de ciudades Regional por sus ventajas en las Actividades Portuarias, Turísticas y desarrollos sostenible.

**ARTICULO 364° Acciones para el Desarrollo de la Comunicabilidad y Movilidad.** Adoptasen mediante el presente acuerdo disposiciones y acciones especiales, orientadas al desarrollo de la comunicabilidad y movilidad Distrital. Ellas son:

a) Promover el establecimiento de un Nodo de telecomunicaciones en la ciudad articulado al Telepuerto de comunicaciones que se creará con Barranquilla como soporte importante para la el fortalecimiento de la Red de ciudades y facilitador de la interacción de la ciudad con otras regiones del país y el mundo.

b) Impulsar la consolidación de los servicios de Internet en las actividades productivas, educativas y de servicios, asociados al correo electrónico y a las rondas de negocios virtuales con los Bloques económicos en los cuales la ciudad tiene y ampliara sus relaciones comerciales.

c) Establecimiento de una Pagina Web de la ciudad interconectada con los grandes nodos de ciudades, que permitan la intercomunicación y el reconocimiento de la ciudad como destino turístico, fortaleza Portuaria y riqueza en Biodiversidad y desarrollo sostenible.

d) Generar las condiciones para el impulso de un Centro Tecnópolis en la ciudad que articule los centros universitarios y las actividades productivas para el desarrollo tecnológico y la competitividad de la ciudad.

e) Promover en los Centros Educativos la utilización de sistemas de informática en los procesos de enseñanza y aprendizaje articulados a las grandes carreteras de la información.

## CAPITULO VII DEL ESPACIO PUBLICO

### SUBCAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 365° Principio Fundamental.** Es deber de la Autoridad Distrital velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el Distrito deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo

**ARTICULO 366° El Espacio Público como Elemento Estructurante.** El espacio publico es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales del presente Plan de Ordenamiento Territorial del D.T.C.H de Santa Marta

**ARTICULO 367° El Carácter Colectivo de su Apropiación.** La Integridad del Espacio Público y su destinación al uso común ha de permitir la accesibilidad de todos los samarios a su goce y utilización, en tanto se constituyen en espacios colectivos.

**ARTICULO 368° De la Conciliación de Intereses.** La protección de los espacios abiertos responde a la necesidad de conciliar los diferentes ámbitos y esferas sociales en un lugar común teniendo en cuenta la prevalencia del interés general frente a los intereses privados, en beneficio del bien común.

**ARTICULO 369° El Espacio Público Pivote del Disfrute Colectivo.** El espacio público constituye uno de los elementos estructurantes de ciudad no solo desde la perspectiva de aporte a la configuración espacial sino, y en particular, como el lugar donde se desarrollan los encuentros ciudadanos, se comparte la cotidianidad, y se aprehende la ciudad.

**ARTICULO 370° Sobre la Valoración Social del Espacio Público.** La estructuración del espacio público se establece como un valor social excepcional, y con base a este fundamento ha de contribuir a la calidad de vida de los asentamientos. La solidez de la ciudad y su relevancia está en las posibilidades de accesibilidad y movilidad que genere, y la seguridad que a sus habitantes provea.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 371º Adaptación y Optimización de los Espacios Públicos.** Establézcanse condiciones básicas de incorporación y ampliación del espacio público, rescatando su carácter colectivo, ofertarlo para ciertas necesidades de servicios comunes, lo que implica racionalidad y funcionalidad en su definición, además de la consolidación de procesos que prevengan de abusos en su utilización y de controles expeditos sobre la apropiación.

**Parágrafo.** Las instancias de administración y orden Público y el fortalecimiento de la cultura ciudadana deben ser garantes de su consolidación. Estos controles no han de ser impedimentos para la libertad de las personas, sino la base misma de esa libertad extendida y articulada para todos.

**ARTICULO 372º La Participación Social.** Los Samarios tienen una responsabilidad sobre la ciudad, la conservación y crecimiento de los espacios públicos no solo es de la órbita de la administración sino del bien colectivo.

**ARTICULO 373º Marco Jurídico Referencial del Espacio Publico.** Adóptese el concepto de espacio Publico definido en el Cap. II Art. 5 de la Ley 9ª de 1989, de la siguiente manera: "Entiéndese por espacio publico el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".

**ARTICULO 374º Elementos Constitutivos.** El espacio Publico de la ciudad está constituido por las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías; fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso y disfrute colectivo".

**ARTICULO 375º Descripción de los Elementos que Conforman el Espacio Público Distrital.** Los elementos constitutivos del espacio Publico son los contemplados en el Decreto 1504/1998 Art 5º, así:

**a) Elementos constitutivos naturales:**

■ Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, lomas, colinas, volcanes y nevados.

■ Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por: i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

■ Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: i) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y ii) áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora

**b) Elementos constitutivos artificiales o construidos.**

■ Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: i) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardineles, cunetas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. ii) los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.





POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

**c) Elementos complementarios**

- Componentes de la vegetación natural e intervenida.  
Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
- Componentes del amoblamiento urbano Mobiliario.
  - Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, cartelera locales, pendones, pasacalles, mojadores y buzones.
  - Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
  - Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
  - Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
  - Elementos de servicio tales como: parquímetros, ciclisteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
  - Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
  - Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
- Señalización. Vial y residencial
  - Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
  - Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y vallas.
  - Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.
  - Elementos de señalización férrea tales como, semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.
  - Elementos de señalización aérea.

**ARTICULO 376°Objetivos para la Consolidación del Espacio Público.** Son Objetivos los siguientes:

- a) Incorporación del espacio público como elemento estructurante para el desarrollo de la ciudad, desde la perspectiva de su funcionalidad territorial, consolidación social e intercultural.
- b) Asegurar el espacio público como el lugar donde confluyen la memoria colectiva, la cultura, la cotidianidad, y se socializan los imaginarios de la mirada y expectativas de cada uno de los samarios frente a su ciudad.
- c) Recuperar y desarrollar el espacio público para el mejoramiento de la calidad de vida de los Samarios, consolidación de la imagen de ciudad y su valoración patrimonial.

**ARTICULO 377°Políticas para La Consolidación del Espacio Público.** Son políticas las siguientes:

- a) Disminuir la presión de uso sobre las áreas de fragilidad ecológica mediante de la creación de espacios para la recreación masiva.
- b) Realizar trabajos de investigación, para determinar áreas potenciales para fines recreativos, con énfasis en la educación ambiental y orientada a rescatar la puesta en valor y el respeto por la riqueza arqueológica y cultural de la zona.
- c) Involucrar a las comunidades, al sector privado e instancias educativas y formativas en el mantenimiento, conservación y protección de los escenarios incorporados a la oferta de espacio público de la ciudad.
- d) Establecer una estructura funcional entre los distintos clasificaciones del espacio público definidas.
- e) Relacionar la memoria colectiva con la funcionalidad de los bienes, equipamientos, paisaje, continentes del espacio Publico Distrital.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

f) Articular y armonizar la configuración territorial del Distrito que consolide su imagen, estética, paisaje y valoración Cultural.

g) Incorporar los bienes ambientales y construidos a la consolidación del Espacio Público armónicamente, que permitan revalorar el valor patrimonial de lo ambiental y su protección como recurso natural, económico social y cultural.

**Parágrafo.** Los elementos constitutivos del Espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población, se clasifican en: a) elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, metropolitano, municipal o Distrital o de ciudad; b) elementos del nivel municipal o Distrital, local, zonal y barrial al interior del distrito.

**ARTICULO 378° De la Planificación y el Espacio Público.** El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

**ARTICULO 379° Estrategias de Espacio Público.** Son estrategias para la consolidación del espacio público en la ciudad de Santa Marta, son las siguientes.

a) Dotar, proyectar y construir para la ciudad los espacios públicos requeridos tanto en la ciudad consolidada como en los suelos a incorporar al desarrollo, aprovechando el tejido urbano y los recursos naturales existentes.

b) Proveer a la ciudad de aquellos elementos constitutivos dentro del espacio público principal para que se generen las interrelaciones que identifiquen al habitante con su ciudad. La creación de hitos y otros elementos físicos deben establecerse en concordancia con la estructura urbana propuesta.

c) Estructuración del espacio Público teniendo en cuenta la vocación, características del entorno de las distintas zonas y la diversidad en la configuración territorial y natural de la ciudad

d) Articular la infraestructura de movilidad y transporte a la consolidación del espacio Público Distrital, como facilitador de la accesibilidad poblacional a estos y normar adecuadamente las cesiones y áreas libres requeridas.

e) Determinación de niveles de complejidad, tamaño, y características en la determinación y manejo de los espacios públicos del Distrito.

f) Promover los procesos de reubicación de actividades comerciales ambulantes y estacionarias que faciliten, de forma armónica, la movilidad y accesibilidad de la población al espacio público y se satisfagan las necesidades de sustento con base en la economía informal.

g) Asegurar la accesibilidad de la población a los espacios públicos tendientes a fortalecer las relaciones interculturales.

h) Establecer la infraestructura y equipamientos necesarios para asegurar la adecuación y sostenibilidad del espacio público.

**ARTICULO 380° Estructuración del Espacio Público.** Se define teniendo en cuenta las características ambientales y de configuración geofísica de la ciudad, la formación infraestructural y de equipamientos tanto establecidos como por generar.

**ARTICULO 381° Los Sistemas de Espacio Público.** El espacio público lo integran el sistema geofísico conformado por los aspectos hídricos y orográficos ya señalados anteriormente, los equipamientos recreacionales y parques, y los componentes infraestructurales los sistemas de servicios públicos, así como los del vial y de transporte.

**Parágrafo.** Estos sistemas se articulan y se integran, configurando una estructura, funcional, diversa y facilitadora de las expresiones sociales y culturales del colectivo samario. Establecen de igual manera la comunicación simbólica de reglas de convivencia y comportamientos para los samarios y visitantes. Se incorporan bajo restricciones de uso asegurando la conservación y preservando su biodiversidad, riqueza biótica, paisajística e histórica.

**ARTICULO 382° Disposición Especial.** Intégrense los Parques Naturales Nacionales y Distritales al espacio público, al igual que los cerros urbanos, configurando grandes corredores ecológicos, en el marco de una concepción de Ecodesarrollo, que integre procesos educativos, investigativos, recreacionales, y turísticos.

**Parágrafo.** Adiciónense al espacio público, los senderos peatonales, caminos arqueológicos y de herradura que existen al interior de los parques naturales y facilitan la movilización de los habitantes y visitantes.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 383° Sistema Hídrico.** En relación al Sistema Hídrico se implementarán las infraestructuras necesarias, el aprovechamiento del paisaje, tratamientos de conservación y protección en su recorrido y fuentes, y las valoraciones culturales frente a su manejo, disfrute y apropiación.

**ARTICULO 384° Elementos Constitutivos del Subsistema Hídrico de Espacio Público.** Los elementos constitutivos del subsistema hídrico de espacio público en el Distrito de Santa Marta son:

**a) Ronda o Área Forestal:** Comprende al área de cauce natural y la ronda hidráulica en los ríos y quebradas.

**b) Cauce Natural:** Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes naturales.

**c) Ronda Hidráulica:** Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico: Su tamaño se determina de acuerdo a la naturaleza y estructura de los elementos hídricos.

**d) Zonas de Manejo y Preservación Ambiental:** Son zonas contiguas a la ronda, que contribuyen a su mantenimiento, protección y preservación ambiental. Estas zonas son áreas no explotables con actividades extractivas y podrán ser utilizadas para usos forestales y recreativos, no son edificables ni urbanizables.

**ARTICULO 385° En Las Zonas Del Litoral.** Los usos predominante de las playas es recreativo turístico, serán incorporadas al sistema de espacio público, mejorando su accesibilidad, (ampliando servidumbres) y dotándolas de la infraestructura básica sanitaria y recreativa, entrando a cumplir de manera permanente su función y el mejoramiento de la oferta turística.

**ARTICULO 386° Tratamientos en Bahías.** Se establecen para cada Bahía los tratamientos y manejos específicos que acordes a sus características propias han de asumirse para integrarse a la estructura funcional de la ciudad desde la perspectiva de su desarrollo económico hacia la competitividad, su contribución al esparcimiento y a la recreación y realce del paisaje, la investigación y la educación, todo ello bajo la perspectiva de la Sostenibilidad.

**ARTICULO 387° De las Quebradas.** Incorpórense las quebradas de gran importancia para el sistema hídrico por ser elementos de drenaje natural. Para todas las quebradas permanentes y estacionales se demarcará su ronda y se dará un tratamiento mixto de ronda hidráulica y zona de manejo y conservación ambiental.

**Parágrafo 1.** La recuperación de las rondas de las quebradas pluviales, es un elemento a incluir en el desarrollo de la estructura de espacio público. Estas configuraciones lineales atraviesan el territorio en sentido Este - Oeste, y son parte importante de la comunicación de los asentamientos y áreas de las zonas interiores con el borde marino. Como nodos importantes de estas configuraciones se definen las áreas de desembocadura, que son los elementos articuladores con el subsistema litoral, y donde es importante además del respeto a la dinámica ambiental, incorporar equipamientos claves para el disfrute colectivo y mejor funcionamiento de las playas.

**Parágrafo 2.** Estas rondas estarán sometidas a los programas de mejoramiento con sus determinaciones de manejo respectivo. de tal forma la estructura espacial de las rondas determina una oferta importante del espacio público y que deben articularse a la trama vial y de espacio público propuesta.

**Parágrafo 3.** La dotación de infraestructuras tendrá en cuenta el respeto por los sitios protegidos por considerarlos como patrimonio ambiental y arqueológico para el ordenamiento de los usos.

**ARTICULO 388° Infraestructuras Recreativas.** Dentro del sistema de espacio público, las zonas recreativas son por su utilización, las de mayor impacto en la comunidad por el servicio que ofrecen. Para las zonas recreativas el sistema incorpora varios tipos de espacio público a saber:

**a) Espacio público permanente:** Incluye plazas, plazoletas, parques recreativos. Permite su disfrute sin mayores restricciones para hacer parte de la vida cotidiana misma de los ciudadanos.

**b) Espacio Público Institucional:** Corresponde a áreas con posibilidad de disfrute colectivo pero con restricciones, por tratarse de predios del estado, como universidades, colegios, entidades públicas, estadios e instalaciones deportivas.

**c) Espacio Público Privado:** Incluye áreas recreativas y de esparcimiento pertenecientes al sector privado tales como clubes sociales, clubes deportivos, clubes de empresas y colegios del sector privado.

**ARTICULO 389° Clasificación del Sistema Recreativo.** Dentro del subsistema recreativo se incluyen parques, plazas, zonas verdes, escenarios deportivos y similares. Teniendo en cuenta la cobertura y carácter, se establece una clasificación, determinando de igual manera el tratamiento y manejo de cada uno de ellos. La clasificación genérica es la siguiente:

**a) Área recreativa Distrital (ARD):** Aquella que satisface las demandas de todo los habitantes del distrito, así como de los turistas.

**b) Área recreativa Zonal (ARZ):** Aquella que satisface las demandas de los habitantes a nivel corregimental, incluyendo a visitantes y turistas.

**c) Área recreativa Local y Barrial (ARB):** Aquel que satisface las demandas de los habitantes a nivel local y barrial.

**ARTICULO 390° El Concepto de Espacio Publico Asociado a Las Vías y Caminos.** El concepto de espacio publico asociado a las vías, caminos, senderos está definido por el interés de recuperar la idea de este espacio, además, como sitio de encuentro, como sitio de ampliación de las relaciones sociales y de disfrute colectivo. Bajo este concepto de la vía como espacio urbano vital, se debe proyectar de acuerdo al tejido urbano de contexto, modos de apropiación local, su función dentro de la estructura urbana y rural, la estética o imagen requerida para el área de ubicación. En este sentido se determinan las intervenciones integrales necesarias para su funcionalidad y facilitación al proceso de consolidación del espacio Publico.

**ARTICULO 391° Los Espacios para la Circulación.** Los elementos a considerar para un diseño vial adecuado al concepto del espacio vial como área de encuentro son:

- a) La seguridad de los peatones (Demarcación, señalización, control)
- b) Los espacios comerciales (actividades, publicidad, señalización)
- c) Los espacios para la protección ambiental (Zona verde, de aislamiento)
- d) Espacios recreativos, cuando exista la política de implementación. ( Juegos infantiles, paseos).
- e) Espacios para la estética urbana (fitotectura, decoración, mobiliario, arte urbano)
- f) Espacios de circulación alternativa (Ciclorutas).

**ARTICULO 392° Servidumbres.** Las servidumbres, concepto espacial vinculado a los servicios públicos, son espacios funcionales y colectivos asociados a la accesibilidad técnica a redes y equipos especializados. Estos espacios varían de acuerdo al tipo de servicio y sus necesidades de mantenimiento. Esto implica definir una servidumbre adecuada para cada servicio o red de transmisión del mismo.

**ARTICULO 393° La expansión y provisión de los servicios públicos.** La expansión y provisión de los servicios públicos, en tanto ocupan espacio de interés colectivo, tendrán las determinaciones reglamentadas y específicas de ocupación, manejo y caracterización con sus respectivas viabilidades ambientales y técnicas.

**ARTICULO 394° Acciones para Consolidar el Espacio Publico.** Adóptense las siguientes acciones conducentes a consolidar el sistema de espacio público a nivel Distrital:

- a) Construcción de las infraestructuras y equipamientos necesarios que permitan producir y revalorizar el espacio Publico Distrital.
- b) Recuperación del espacio público apropiado por particulares para usufructo individual.
- c) Impulsar actividades culturales en los espacios públicos que permitan el encuentro del colectivo Samario, reafirme la identidad y el sentido de pertenencia por la ciudad.
- d) proveer las disposiciones reguladoras de manejo y usufructo del espacio Publico.
- e) Establecer las infraestructuras que permitan relocalizar los vendedores ambulantes y estacionarios bajo criterios de equidad y oportunidad.
- f) Impulsar actividades productivas que reduzcan el crecimiento de la economía informal local.
- g) Incorporar la educación al rescate del carácter colectivo del espacio territorial.
- h) Consolidar la gestión del espacio publico desde la perspectiva técnica, la Planificación, e instrumentación económica, social, cultural y de Control y manejo.
- i) Incorporación del espacio aéreo y del subsuelo pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace y funcionalidad territorial
- j) Asegurar participación de las comunidades y del sector privado en la gestión y manejo del espacio público Distrital.
- k) Dotar los núcleos poblados con áreas verdes y de uso colectivo.
- l) Reforzar la coordinación de las obras de redes de infraestructura que sobre el espacio público realizan las entidades de servicios públicos.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

m) Complementar el sistema estructurante del espacio público entorno a parques existentes y propuestos. Se articulan además de las vías jerarquizadas que actúan como soporte de la accesibilidad, los espacios calificados y la malla continua de verde, superficial de arbolado público y privado cuyo mantenimiento y desarrollo es de vital importancia para el espacio.

## SUBCAPITULO 2. ESPACIO PUBLICO URBANO

**ARTICULO 395°De los elementos por Integrar al Espacio Público Urbano.** Se incluirán en los procesos de creación y ejecución de la estrategia de espacio público los siguientes elementos:

**a) Parques barriales:** Se establecerá, en unión con las comunidades, los mecanismos de participación y adquisición de las áreas para la construcción, ampliación y mantenimiento de las áreas de espacio público. Se ejecutará en el corto y mediano plazo.

■ Entidades participantes: Oficina de Planeación Distrital, Obras Públicas, Comunidad, empresa privada

**b) Parques zonales:** Se incluirá, en la definición del límite de urbanización sobre los cerros, la planificación y diseño de proyectos de borde adecuados a la topografía y las estructuras hídricas, para mitigar los procesos de acentuación de riesgos y cualificar el paisaje urbano.

**c) Áreas zonales recreativas:** se definen áreas zonales asociadas a los subcentros urbanos propuestos, de manera que complementen la espacialidad de los mismos y en las zona de expansión áreas zonales destinadas a la implementación de proyectos de infraestructura deportiva.

**d) Parque Cultural Distrital:** Establecer el desarrollo de un parque de carácter Distrital en el área conformada por la Troncal del Caribe, la Universidad Cooperativa, el río Manzanares, el barrio 8 de febrero y la urbanización Villa del Mar.

**e) Zonas de uso público por destinación**

**f) Cesiones obligatorias gratuitas** al espacio público en los procesos de urbanización.

**ARTICULO 396°Del Manejo del Espacio Público.** El distrito podrá crear de acuerdo con su organización legal entidades responsables de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público, que cumplirán entre otras las siguientes funciones:

1) Elaboración del inventario del espacio público.

2) Definición de políticas y estrategias del espacio público.

3). Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.

4) Elaboración y coordinación del sistema general de espacio público como parte del plan de ordenamiento territorial.

5) Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público

6) Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público

7) Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.

8) Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público.

**Parágrafo:** La Corporación Autónoma Regional del Magdalena y la instancia de planificación distrital, tendrán cargo la definición de las políticas ambientales, el manejo de los elementos naturales, las normas técnicas para la conservación, preservación y recuperación de los elementos naturales del espacio público del área urbana y rural del Distrito .

**ARTICULO 397°Sobre la Administración, Mantenimiento y el Aprovechamiento Económico del espacio Público.** El Distrito podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTICULO 398°Vinculación del Sector Privado.** En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, el Distrito podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**ARTICULO 399°Sobre permisos y licencias en espacio público aéreo y el subsuelo.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el distrito, como titular de los mismos podrá establecer mecanismos para la expedición del

**POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009**

permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de Planeación Distrital.

*Parágrafo* Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 400°Compensaciones para Areas Verdes.** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Distrital a iniciativa del alcalde. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial.

*Parágrafo.* Los antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

**ARTICULO 401°De Areas Generadoras de Derechos Transferibles.** Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el Distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 151 de 1998.

**ARTICULO 402°Sobre la Utilización del Espacio Aéreo por Particulares.** La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la oficina de Planeación Distrital.

*Parágrafo* 1. El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen Este tipo de autorizaciones no generará derechos reales para los particulares y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

*Parágrafo* 2. Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el distrito deberán ajustarse a las previsiones contenidas en el presente acuerdo.

**ARTICULO 403°Sobre la Utilización del Espacio Aéreo por el Distrito.** El Distrito podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano, podrá autorizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

*Parágrafo.* La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la Secretaría de Planeación, quien deberá realizar un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, además de verificar la coherencia de las obras propuestas con el plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 404°Prohibición de Cerramientos.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

*Parágrafo.* Para el caso de parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**ARTICULO 405° La acción Popular como Defensa del Espacio Público.** Los elementos constitutivos del Espacio Público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción,

**POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009**

suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

**Parágrafo 1.** El incumplimiento de las ordenes que expida el Juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de "fraude a resolución judicial".

**Parágrafo 2.** La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

**ARTICULO 406°Competencia para la Expedición de Licencias.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Distrital.

**ARTICULO 407°Sobre la Ocupación en Forma Permanente en Espacio Públicos.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización del Alcalde o la Secretaría de Planeación Distrital, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la ley 388 de 1997.

**ARTICULO 408°De la publicidad exterior visual y del mobiliario urbano.** Con el fin de mejorar la calidad de vida de los samarios en consonancia con el derecho a la comunicación mediante la preservación de condiciones ambientales favorables la protección del espacio público, y la mejoría de la seguridad vial, y como objetos específicos entre otros, se determinarán la forma, procedimiento y ubicación de la publicidad exterior visual, indicando las zonas permitidas y prohibidas, así como de los elementos que constituyen el mobiliario urbano de carácter permanente o transitorio de comunicación, información, de organización, de ambientación, recreación, servicios varios, salud e higiene, seguridad, etc.

**Parágrafo 1.** El gobierno Distrital reglamentará lo dispuesto en el presente artículo, determinando las formas de administración y manejo, a través de las comunidades organizadas, sector privado, entidades públicas y educativas bajo los parámetros legales establecidos, previa aprobación del Concejo Distrital.

**Parágrafo 2.** El alcalde Mayor dispondrá hasta el 31 de diciembre del 2000 de facultades para llevar a cabo la reglamentación respectiva.

### **SUBCAPITULO 3 ESPACIO PUBLICO RURAL**

**ARTICULO 409°Objetivos del Espacio Público Rural.** El espacio público rural tiene como objetivo la configuración en este sector Distrital, de un sistema que, en función de la recreación, el medio ambiente y el disfrute colectivo, satisfaga las demandas de los habitantes de los diferentes asentamientos poblacionales del área, de los residentes de las áreas urbanas de la ciudad y de los turistas en general.

**ARTICULO 410° Las Políticas del Espacio Público Rural.** Las políticas distritales en torno al espacio público rural, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial son:

- a) Elevar la calidad de vida de los asentamientos poblacionales ampliando las posibilidades de acceso y disponibilidad a sitios para la recreación, integración social, convivencia, esparcimiento, contemplación y ocio.
- b) Garantizar el acceso de todos los habitantes a los espacios y bienes existentes dentro de la jurisdicción política administrativa de la ciudad, que por su de valor patrimonial, ambiental, paisajístico, arqueológico, arquitectónico e histórico forman parte del interés común.
- c) Ampliar los espacios de movilización peatonal en las cabeceras corregimentales y en los centros poblados rurales, creando andenes y recuperando vías invadidas por ventas ambulantes, estacionamientos de vehículo, desarrollos urbanísticos ilegales y actividades de la construcción.
- d) Incrementar la oferta de atributos turísticos y afianzar el sentido de pertenencia en las comunidades, incorporando al disfrute colectivo la riqueza natural ambiental, el legado patrimonial arqueológico y los inmuebles arquitectónicos distintivos del área rural y de las manifestaciones propias de los diversos grupos socioculturales.
- e) Orientar la valoración social de los espacios abiertos, estableciendo códigos de convivencia que fortalezcan la confianza, el respeto y la tranquilidad en las localidades, con respecto al manejo, cuidado y restitución de los bienes de interés colectivo.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- f) Superar los desequilibrios territoriales entre las áreas urbana y rural de la ciudad, incrementando la inversión y las posibilidades de focalización de recursos en torno a las obras públicas, en este caso, los espacios y bienes de interés colectivo.
- g) Fortalecer la gobernabilidad local, incrementando la injerencia de la Administración Distrital y las comunidades rurales, en los asuntos relacionados con el manejo, conservación y usufructo de los parques naturales Tayrona y Sierra Nevada, como espacios públicos que ocupan más de la mitad de la superficie territorial de Santa Marta.
- h) Vincular al sector privado, al gobierno central y a las comunidades en los esfuerzos financieros demandados en el manejo, conservación y cuidado de los espacios públicos que se concentran en el área rural de la ciudad
- i) Articular a la oferta de espacio público los inmuebles, elementos arquitectónicos, naturales y patrimoniales de propiedad privada que con su presencia en el área rural de la ciudad, satisfacen las necesidades colectivas

**ARTICULO 411º Las Estrategias del Espacio Público Rural.** Las estrategias que guiarán la consolidación del espacio público, estarán dirigidas a:

- a) Convertir los espacios públicos del área rural en elementos de articulación y consolidación de las relaciones urbano-rurales e intrarurales, y en factor de cualificación de las condiciones de habitabilidad y del desarrollo humano.
- b) Consolidar la connotación turística, cultural e histórica del distrito, creando una oferta de espacios públicos que permitan una lectura territorial en torno a esas dimensiones, y al mismo tiempo, satisfagan las expectativas de la demanda que acude a las áreas rurales en la búsqueda de escenarios de recreación y esparcimiento.
- c) Incorporar el mar, los ríos, quebradas, rondas, la flora y la fauna .. en fin los recursos naturales y el patrimonio ambiental distrital, público y privado, a la oferta paisajística de la ciudad y a la dinámica de vida de los asentamientos poblacionales.
- d) Fortalecer la vocación ambiental de Santa Marta protegiendo los bienes y servicios naturales de interés público que en el área rural otorgan un distintivo propio a la ciudad.
- e) Puesta en valor del patrimonio cultural y ambiental localizado en las áreas rurales, integrándolo mediante sistemas de comunicación, bajo normas que garanticen su conservación y libre acceso, y convirtiéndolos en un factor de consolidación de los asentamientos poblacionales y sus áreas de influencia.
- f) Dotar los núcleos poblados con áreas verdes y de uso colectivo, a partir de las cuales garantizar el disfrute del paisaje a los habitantes y visitantes, el derecho a la recreación y al deporte, la localización y construcción de infraestructuras ligadas a la competitividad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios, turísticos y de transporte, entre otros.
- g) Crear, mejorar, ampliar, adecuar, optimizar y construir proyectos viales en el área rural del distrito, con el fin de incrementar las posibilidades de movilización de los habitantes y turistas hacia los sitios de interés colectivo.
- h) Reducir el gasto público distrital en el cuidado, mantenimiento y administración de los espacios públicos, abriendo las puertas a la gestión e inversión proveniente del sector privado.

**ARTICULO 412º Acciones para Espacio Público Rural.** Adóptense las siguientes acciones fundamentales, para alcanzar los propósitos distritales en materia de espacio público rural:

- a) Disminuir la presión de uso sobre las áreas de fragilidad ecológica y arqueológica - como Ciudad Perdida - creando espacios para la recreación masiva en el área rural.
- b) Estructurar el sistema de espacio público con las infraestructuras, equipamientos, servicios y acondicionamientos indispensables.
- c) Crear en las cabeceras corregimentales una red de parques y espacios públicos zonales, con el fin afianzar sus relaciones funcionales con las áreas de influencia, al tiempo que se elevan las posibilidades de recreación, ocio y esparcimiento de los habitantes de las zonas rurales apartadas.
- d) Crear en cada uno de los asentamientos poblados rurales un sistema de espacios públicos recreativos, ligados a la consolidación barrial y urbanística de las localidades.
- e) Garantizar el espacio para la incorporación de las servidumbre de servicios públicos, y del amoblamiento del sistema vial y de transporte, estableciendo parámetros para la localización y construcción de estas infraestructuras.
- f) Desarrollar en torno a las ruinas, vestigios y senderos milenarios de interés público en el área rural, programas de restauración, rehabilitación y protección financiados mediante cooperación internacional y recursos nacionales.
- g) Vincular activamente al sector privado, comunidades, establecimientos educativos y formativos, e instituciones públicas en general, en las actividades de financiamiento, conservación y mantenimiento de los escenarios incorporados a la oferta de espacio público en el área rural.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

h) Realizar trabajos de investigación, para determinar áreas potenciales para fines recreativos, con énfasis en la educación ambiental y orientada a rescatar la puesta en valor y el respeto por la riqueza ecológica, arqueológica y cultural de la zona.

i) Deberá la Administración Distrital generar espacios de conciliación entre los diferentes ámbitos estatales y esferas sociales con concurrencia en lugares de interés común.

j) Definir y aplicar acciones de tratamiento para cada uno de los elementos constitutivos del espacio público rural, con el fin de consolidar su carácter y aprovechamiento.

**ARTICULO 413° Elementos Constitutivos del Espacio Público Rural.** El espacio público del sector rural del Distrito de Santa Marta estará conformado por cinco (5) subsistemas: El orográfico, el hídrico, el recreativo, el vial y el de servicios públicos.

**ARTICULO 414° Subsistema Orográfico de Espacio Público Rural.** En Armonía con los Artículos 188 y 189 del presente Acuerdo, conforman el subsistema orográfico de espacio público rural: a) Los parques naturales Sierra Nevada y Tayrona en la jurisdicción de Santa Marta, y b) el sistema distrital de áreas protegidas (SIDAP), tal como se establece en los Artículos 103 y 245 de este Acuerdo.

**ARTICULO 415° Del Patrimonio Ecológico de los Samarios.** En el marco del Artículo 313, numeral 9, de la Constitución Política, declárense como parte integral del patrimonio ecológico y cultural de la ciudad: Los parques naturales Tayrona y Sierra Nevada, el complejo ambiental SUHAGUA y los parques naturales distritales Bondigua, Dumbira y Pazverde, localizados todos dentro de la jurisdicción político-administrativa Distrital.

**ARTICULO 416° De la Conservación, Protección y Aprovechamiento Sostenible de los Espacios Públicos de Carácter Orográfico.** Garantícese la conservación, protección y aprovechamiento sostenible de los espacios públicos orográficos de valor ambiental patrimonial, implementando planes de manejo especificados según sus características, demandas, naturaleza y vocación.

**Parágrafo** Los elementos de valor ambiental, constitutivos del espacio público orográfico, se articularán a la dinámica territorial bajo restricciones de uso, con el fin de conservar y preservar su riqueza biótica, paisajística, arqueológica e histórica.

**ARTICULO 417° Disposiciones especiales sobre el Parque Natural Sierra Nevada.** Al estar este bien de espacio público incluido dentro del sistema de áreas protegidas por la Nación y por existir allí de igual modo un resguardo indígena, la Administración Distrital adelantará un proceso de concertación, con las instancias competentes, legitimando la concurrencia Distrital en la conservación del Parque, y en la garantía de acceso de los habitantes samarios y turistas, en un principio, a los siguientes espacios:

1) Las cuencas media y alta del río Buritaca, para acceder a "Ciudad Perdida", el bien de patrimonio arqueológico Tayrona más importante de la ciudad.

2) Las cuencas media y baja de los ríos Don Diego y Palomino, con un doble propósito: Primero, abrir al disfrute las ruinas de la arqueología Tayrona localizada en el Valle de la Caldera; y segundo, habilitar infraestructuralmente y con servicios, la zona norte del Parque Sierra Nevada con el fin de promover la recreación pasiva y el ecoturismo.

3) La cuenca alta de los ríos Palomino y Don Diego (sobre los 3.500 m.s.n.m.) bajo restricciones de acceso, con el fin de incrementar la oferta de espacios el disfrute pasivo de samarios y turistas en los picos nevados.

**Parágrafo 1.** Por ser el macizo montañoso Sierra Nevada de Santa Marta un área de valor estratégico para la producción del recurso hídrico, la incorporación del Parque Natural Sierra Nevada al disfrute y la recreación colectiva, se sujetará a restricciones de uso y accesibilidad.

**Parágrafo 2.** Teniendo en cuenta que el Parque Sierra Nevada y en especial los lugares definidos en el presente Artículo, consolidan la vocación turística de Santa Marta, al incrementar las posibilidades de esparcimiento en el área rural de la ciudad, la Administración Distrital adelantará en el corto plazo una agenda de negociaciones con el Ministerio del Medio Ambiente, el ICAN, representantes indígenas y demás instancias involucradas, con el fin de:

a) Incluir dentro del Plan de Manejo del Parque Sierra Nevada aspectos tendientes regular la concurrencia de visitantes a "Ciudad Perdida", habilitar las ruinas arqueológicas de la etnia Tayrona como atractivo turístico del distrito, e incorporar los tratamientos identificados por el Plan de Ordenamiento Territorial sobre esta franja integrante del suelo rural.

b) Garantizar la conservación y protección de los ecosistemas al interior del parque, y el acceso de todos los ciudadanos samarios y visitantes a los lugares señalados, y demás que se identifiquen dentro de los procesos de investigación propuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

- c) Diseñar instrumentos legales que permitan reinvertir en el Parque, y otorgar una participación porcentual al Distrito, sobre los excedentes que genera el usufructo y explotación de los recursos naturales y arqueológicos de este bien de interés público, como una compensación que contrarreste la debilidad fiscal que genera la exoneración de estas áreas (más del 40% de la superficie distrital), del pago del impuesto predial .
- d) Llegar a acuerdos sobre los acondicionamientos físicos que demanda la franja costera del Parque, en las cuencas bajas de los ríos Don Diego y Palomino, con el fin de consolidar en este sector el desarrollo de un ecoturismo pasivo, garantizando la dotación de las infraestructuras y equipamientos de bajo impacto ambiental indispensables para la conservación de la zona.
- e) Definir una red de ecosenderos como rutas de acceso a los lugares de mayor atractivo dentro del Parque, y como escenarios estratégicos en donde institucionalizar procesos de formación y educación sobre el medio ambiente y en especial sobre la importancia ecológica y cultural de la Sierra Nevada de Santa Marta.

**ARTICULO 418°Elementos a Concertar en Torno al Parque Sierra Nevada.** Empréndanse de manera concertada con la nación, y en armonía con el Documento Técnico el Plan de Ordenamiento Territorial y disposiciones legales vigentes, las siguientes acciones de tratamientos definidas, para consolidar la Sierra Nevada como elemento integral del subsistema orográfico de espacio público rural:

- 1º. Protección de todos y cada uno de los nacimientos de las fuentes de agua que existen dentro del parque, y zonificación ambiental del área.
- 2º. Recuperación de la cobertura vegetal y rehabilitación de las cuencas hidrográficas promoviendo procesos de regeneración natural, reforestación, reubicación de asentamientos y saneamiento de las áreas utilizadas con actividades residenciales, agropecuarias y de narcóticos incompatibles con el carácter de conservación del Parque.
- 3º. Habilitación de los sitios de interés arqueológico, - tanto los identificados por el Plan de Ordenamiento como los demás que puedan surgir producto de investigaciones -, mediante su recuperación y adaptación para el uso de un etnoturismo pasivo restringido, la protección de todos los elementos y piezas precolombinas, el control a la "guaquería", y la creación de un centros alternos, fuera de los mismos, para atender las necesidades básicas de los turistas en los sitios más aislados.

**ARTICULO 419°Disposiciones Especiales sobre el Parque Natural Tayrona.** Incorpórese el Parque Nacional Natural Tayrona a la oferta de espacio público orográfico rural, como zona para la recreación, la investigación científica, educación ambiental, y demás actividades compatibles con la conservación.

**Parágrafo.** Con el fin de convertir al Parque Natural Tayrona en un cluster ecoturístico de alto nivel, y de implementar en el sector las acciones de tratamientos necesarias para estos logros, la Administración Distrital adelantará convenios y acuerdos con los Ministerios de Desarrollo y Medio Ambiente, con los propietarios legítimos y comunidades.

**ARTICULO 420°Acciones de Tratamiento sobre el Parque Natural Tayrona.** Empréndanse, de manera concertada con la nación, y en armonía con el Documento Técnico el Plan de Ordenamiento Territorial y disposiciones legales vigentes, las siguientes acciones de tratamientos, definidas para consolidar el Parque Tayrona como elemento integral del subsistema orográfico de espacio público rural de Santa Marta:

- 1º. La regeneración natural en áreas en donde los procesos antrópicos vienen causando destrucción de la vegetación;
- 2º. La protección de la fauna, fortalecimiento de medidas de control policivo para frenar los procesos de ocupación ilegal de predios,
- 3º. Rehabilitación de los caminos de herradura, senderos arqueológicos y corredores viales que permiten la movilidad y la accesibilidad hacia los sitios de mayor interés, desarrollando en torno a ello un programa de restauración, mantenimiento y conservación.
- 4º. La zonificación ambiental para definir al interior del parque, las áreas de accesibilidad y/o restricción turística.

**ARTICULO 421°Agenda de Concertación Distrital Sobre el Desarrollo Ecoturístico Parque Natural Tayrona.** De los espacios de concertación entre las Autoridades Distritales, los Ministerios de Desarrollo y del Medio Ambiente, los legítimos propietarios y las comunidades, deberán surgir acuerdos y acciones materializables en torno a las siguientes disposiciones especiales:

- 1) Acondicionamiento del Parque Tayrona con los equipamientos e infraestructuras de saneamiento básico indispensables para el funcionamiento sostenible de los espacios abiertos, teniendo en cuenta además la capacidad de carga física, el equilibrio ambiental que debe existir entre la zona terrestre y la marítima, y las restricciones que demandan la protección y conservación de los ecosistemas, y los atributos arqueológicos e históricos allí existentes.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

2) Solución de conflictos en torno a la propiedad privada y posesión ilegal de predios, adoptando medidas que favorezcan a la conservación, restauración de ecosistemas en degradación y usufructo recreacional del Parque.

3) Promoción de la participación del sector privado, mediante concesiones, figuras mixtas de administración, entre otras estrategias que permitan superar la gradual destrucción de los ecosistemas, la inestabilidad en la oferta de los atributos, así como, la cualificación del tipo de servicios turísticos que se brindan al interior del parque.

4) Por su carácter de conservación, todo proceso o actividad de adecuación que se desarrolle en al interior del parque deberá fundamentarse en investigaciones y estudios científicos permanentes que permitan actualizar el conocimiento sobre el estado de la riqueza natural y arqueológica del área.

5) El diseño instrumentos legales que permitan reinvertir en el Parque, y otorgar una participación porcentual al Distrito, sobre los excedentes que genera el usufructo y explotación de los recursos naturales y arqueológicos de este bien de interés público, como una compensación que contrarreste la debilidad fiscal que genera la exoneración de estas áreas (más del 5% de la superficie Distrital), del pago del impuesto predial

**Parágrafo:** En la perspectiva de consolidar la vocación portuaria de la ciudad, la incorporación de Bahía Concha a la oferta ecoturística del Parque Tayrona, quedará sujeta a los resultados arrojados por los estudios de impacto ambiental, la viabilidad técnico-económica, las disposiciones jurídicas y nacionales, en particular las del Ministerio del Medio Ambiente, y a las concertaciones pertinentes, en armonía con el presente Acuerdo y con el Documento Técnico que lo soporta.

**ARTICULO 422° Disposiciones Especiales sobre el Complejo Ambiental SUHAGUA.** Como bien de interés público distrital, incorpórese el Complejo Ambiental SUHAGUA al sistema orográfico de espacio público rural, con el fin de promover la conservación y protección del recurso hídrico, la flora y la fauna que forman parte del patrimonio ecológico de la ciudad, en armonía con lo dispuesto en los Artículo 104, y 248 del presente Acuerdo.

**Parágrafo:** Los sitios de nacimiento de ríos son espacios de protección y preservación, con acceso restringido, permitido únicamente para las actividades científicas.

**ARTICULO 423° Acciones de Tratamientos sobre el Complejo Ambiental SUHAGUA.** Las acciones de tratamientos de las que deberá ser objeto el Complejo Ambiental SUHAGUA en su incorporación al sistema de espacio público orográfico son:

1) Realizar la zonificación y reglamentación del área, con el fin de definir los lugares con restricciones y/o acceso de visitantes, teniendo en cuenta la capacidad de carga física. Una vez se efectúe la zonificación ambiental del lugar, deberá iniciarse el saneamiento y desalojo de las áreas que demande la conservación y protección del lugar, mediante la adquisición por expropiación de los predios en los términos que señalan el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, y el mencionado Acuerdo No. 018 de 1999 del Concejo Distrital de Santa Marta.

2) Incorporar los caminos de herradura y ecosenderos peatonales existentes como ejes de movilidad predominantes al interior del área, prohibiendo el desarrollo de otro tipo de proyectos viales al interior del Complejo Ambiental

3) La incorporación de las áreas para disfrute de ciudadanos samarios y visitantes, según resultados de la zonificación ambiental, se hará en el marco de procesos de ecodesarrollo orientados hacia el turismo contemplativo, la educación ambiental y la investigación científica estrictamente.

4) Las áreas potenciales para el aprovechamiento productivo, que se encuentran dentro de los límites del Complejo Ambiental, con base en la artículo 307 de la Ley 99 de 1993, y del Acuerdo No 018 del 1999, serán sometidas obligatoriamente a actividades de desarrollo sostenible, con base en un plan de manejo concertado entre la Administración Distrital, CORPAMAG, el sector privado y las comunidades allí asentadas.

**Parágrafo.** Prorróguense hasta diciembre 31 del 2000 las facultades otorgadas al Alcalde Distrital mediante el mencionado Acuerdo 018 de 1999.

**ARTICULO 424° Disposiciones Especiales sobre el Parque Natural Distrital Dumbira.** Por su valor paisajístico, patrimonial y ambiental, se incorpora a la oferta de espacio público del área rural del Distrito, el Parque Natural Distrital Dumbira con la finalidad exclusiva de desarrollar en él actividades que generen el mínimo impacto sobre el medio, es decir: Labores científicas, educativas, recreativas y ecoturísticas pasivas.

**Parágrafo.** La dotación del Parque Natural Distrital Dumbira como espacio público, se hará con base en la zonificación y reglamentación ambiental del mismo, y será única y exclusivamente la requerida para acondicionar y restaurar los caminos reales y senderos milenarios que existen en el lugar y permiten la movilización y acceso de los visitantes.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 425° Acciones de Tratamiento para el Parque Natural Distrital Dumbira.** Para efectos de consolidar el carácter de bien de interés colectivo, aplíquense sobre el Parque Natural Distrital Dumbira, las siguientes acciones de tratamiento:

- 1) Empezar un programa de reforestación y rehabilitación en los sectores ambientalmente afectados.
- 2) Adelantar el saneamiento de las áreas ocupadas, desalojando prioritariamente aquellas zonas que estén afectadas y/o amenazadas por procesos agudos de degradación,
- 3) Exíjase planes de manejo a los asentamientos en el radicados, hasta tanto se haga efectiva la adquisición de tierras por parte del Distrito.

**ARTICULO 426° Disposiciones Especiales sobre el Parque Natural Distrital Pazverde.** Forma parte integral del subsistema de espacio público orográfico, el Parque Distrital Natural Pazverde, por su carácter de zona verde y por sus valores paisajísticos y ambientales.

**Parágrafo.** Designese al Parque Distrital Natural Pazverde, el uso exclusivo para actividades que generen el mínimo impacto sobre el medio, es decir: Investigación científica, educación ambiental, la recreación y el ecoturismo pasivo.

**ARTICULO 427° Acciones de Tratamiento sobre el Parque Distrital Natural Pazverde.** Para efectos de consolidar el carácter del Parque Distrital Natural Pazverde, como bien de espacio público, desarróllense sobre esta área del territorio rural distrital las siguientes acciones de tratamiento:

- 1) Empezar un estudio de zonificación y la reglamentación ambiental del área con el fin de identificar las áreas con restricciones y/o posibilidades de acceso.
- 2) Adaptar las áreas abiertas al público con senderos peatonales, ciclorutas, miradores, y demás infraestructuras que garanticen la movilización, accesibilidad, disfrute y aprovechamiento sostenible del entorno.
- 3) Desarrollar un programa de reforestación, rehabilitación y regeneración natural de los sectores ambientalmente afectados.
- 4) Saneamiento las zonas invadidas, dando prioridad a aquellas que se encuentran afectadas y/o amenazadas por procesos agudos de degradación.
- 5) Exigir un plan de manejo a los asentamientos allí radicados, hasta tanto se haga efectiva la adquisición de tierras por parte del Distrito..

**ARTICULO 428° Disposiciones Especiales sobre el Parque Natural Distrital Bondigua.** Incorpórese al subsistema orográfico de espacio público rural, el Parque Natural Distrital Bondigua, con usos exclusivos para la recreación pasiva, educación ambiental e investigación científica estrictamente.

**ARTICULO 429° Acciones de Tratamiento sobre el Parque Natural Distrital Bondigua.** Para efectos de consolidar el carácter del Parque Distrital Natural Bondigua, como bien de interés público, desarróllense sobre esta área del territorio distrital las siguientes acciones de tratamiento:

- 1) Realizar la zonificación y reglamentación ambiental del área.
- 2) Habilitar los senderos y caminos reales milenarios que dispone el Parque
- 3) Empezar el saneamiento y congelar la expansión de asentamientos y edificaciones.
- 4) Adelantar la reforestación, rehabilitación y regeneración natural de los sectores ambientalmente afectados y/o amenazados por acciones antrópicas.

**ARTICULO 430° Sobre Medidas de Control Polícivo.** Fortalezcanse las medidas de control policivo y preventivos, sobre los espacios públicos constitutivos del sistema orográfico rural, con el fin de eliminar los procesos de invasión y ocupación ilegal, erradicar las actividades de caza y la tala, proteger con vehemencia el material genético de las especies, preparar planes de contingencia y mecanismos de prevención y atención de incendios forestales.

**ARTICULO 431° La Pedagogía y la Autogestión Comunitaria.** La Administración Distrital, en coordinación con las autoridades ambientales competentes, difundirán prácticas pedagógicas para vincular a las comunidades en las acciones de conservación, protección, manejo y cuidado de los Parques Naturales localizados en el área rural del Distrito.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 432° Disposición Prohibitiva.** Se prohíbe dentro de los Parques Distritales Naturales Dumbira, Pazverde y Bondigua, y en el Complejo Ambiental SUHAGUA el desarrollo de actividades de la construcción de hoteles, residencias, equipamientos, viales y otro tipo de infraestructuras diferentes a las señaladas en este Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Todo acto que contravenga las disposiciones normativas y la determinaciones adoptadas en el presente Artículo, será motivo de cancelación, multa y/o sanción.

**Parágrafo 2.** Bajo estrictos parámetros de restricción y con la autorización expresa de la oficina de Planeación Distrital, la Autoridad Ambiental podrá autorizar a las empresas prestadoras de servicios públicos de la ciudad, la localización de equipamientos ligados a estos propósitos, (plantas de acueductos, tanques elevados y bajos, subestaciones eléctricas, plantas de acueductos y similares), toda vez que estos presten un beneficio colectivo.

**ARTICULO 433° Adaptación de los Parques Naturales Distritales como Espacios Recreativos.** El acondicionamiento de los parques Distritales Naturales Dumbira, Bondigua y Pazverde como espacios de recreación pasiva, se hará con base en estudios de impacto ambiental y dentro de las disposiciones señaladas en La ley 99 de 1999, (artículo 31, numeral 31).

**ARTICULO 434° Facultes Especiales.** Facúltese al Alcalde Distrital para que emprenda la zonificación, reglamentación y expropiación que demanda la consolidación de los Parques Distritales Naturales y del Complejo ambiental SUHAGUA dentro de los términos legales vigentes.

**ARTICULO 435° De los Servicios Ad - honoren en la Protección de los Parques Naturales Distritales.** En defensa del patrimonio ecológico de la ciudad, facúltese al Alcalde Distrital para que envista de autoridad a los ciudadanos y comunidades que ad - honoren se vinculen al control policivo y a las actividades de protección, conservación y manejo de los Parques Distritales Naturales y del Complejo Ambiental SUHAGUA,.

**ARTICULO 436° Espacio Orográfico Público-Privado.** Forman parte del subsistema orográfico público-privado las áreas de propiedad de particulares, satisfagan los intereses colectivos de los habitantes samarios.

**Parágrafo.** En el marco del presente Artículo, la Administración Distrital efectuará convenios y acuerdos con los propietarios y particulares para garantizar la socialización y el usufructo colectivo de estos sitios.

**ARTICULO 437° Subsistema Hídrico de Espacio Público Rural.** En armonía con los Artículos 191, 200, 201, 202, 203, 204 y 205 del presente Acuerdo, conforman el subsistema hídrico de espacio público rural los bienes naturales integrados por ríos, quebradas, arroyos, acuífero, rondas hidrográficas, lagunas, madrevejas, humedales, arrecifes, bahías, playas, acantilados y demás ecosistemas costeros existentes en el territorio Distrital.

**ARTICULO 438° Clasificación del Subsistema Hídrico como Espacio Público Rural.** Para efectos de los tratamientos y adaptación al disfrute, esparcimiento y goce colectivo, clasifíquese el subsistema hídrico de espacio público rural en: a) Ríos y quebradas con sus respectivas rondas, y b) el litoral costero.

**ARTICULO 439° Del Control Sobre la Contaminación.** Con el fin de evitar los impactos ambientales negativos que viene causando la incorporación improvisada de los elementos constitutivos del subsistema hídrico de espacio público, dótense estos lugares con equipamientos y servicios, teniendo en cuenta el valor ecológico, paisajístico y patrimonial de cada una de las áreas, en los términos señalados por el Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 440° Ríos y Quebradas:** Según los niveles de las cuencas, se vinculan a la oferta de espacio público rural, para ser estructurados con infraestructuras que garanticen la accesibilidad, seguridad, servicios sanitarios y demás servicios requeridos para el desarrollo de la recreación y el turismo pasivo, los siguientes ríos y quebradas con sus rondas hidráulicas, a saber:

**1) Cuencas Bajas:** Los ríos Piedra, Mendiguaca, Guachaca, Buritaca, Don Diego y Palomino, incluyendo las rondas en un área mínima de cien metros a lado y lado, a partir del borde máximo de la creciente.

**Parágrafo:** Se incorporan también al subsistema hídrico de espacio público, las aguas y rondas de las quebradas siguientes: Valencia, - incluyendo la cascada -, El Momo, Domingo y Rumbón, todas con una ronda de cincuenta (50) metros a lado y lado, contados a partir de los bordes máximos de la creciente

**2) Cuencas Medias:** Los ríos Manzanares y Gayra, las cuales se incorporan como áreas mixtas en donde se conjugan los fines recreativos (marcha a pie) y la protección ambiental de las rondas.

**3) Cuencas Altas:** En estas cuencas los ríos serán espacios de protección y preservación del recurso hídrico, por tanto la única actividad compatible es la científica bajo parámetros estrictos de control; sin embargo: Se

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

incorporan al disfrute recreativo, etnoturístico y ecoturístico pasivos, las rondas de los ríos Buritaca y Palomino, con las mismas disposiciones señaladas dentro del subsistema orográfico para el Parque Natural Sierra Nevada de Santa Marta.

**ARTICULO 441° Disposiciones Especiales sobre el Subsistema Hídrico Rural.** La habilitación como espacio público de recreación pasiva, de las rondas señaladas en el artículo inmediatamente anterior quedará sujeta a las siguientes disposiciones especiales:

1) La ronda de la margen derecha del río Guachaca, que será máximo de treinta (30) metros en el trayecto que atraviesa la cabecera corregimental que lleva este mismo nombre, teniendo en cuenta el curso natural de las aguas se habilitará con equipamientos para el disfrute y la recreación pasiva, desde la intersección con la Troncal del Caribe hasta la desembocadura de la quebrada Vieja.

*Parágrafo.* Por ser un factor desestabilizador del curso natural de la corriente, las obras hidráulicas existentes al momento de formular el Plan de Ordenamiento, en la margen izquierda del río Guachaca, a la altura de la cabecera que lleva este mismo nombre, deberán rectificarse, garantizando la consolidación de la ronda de cien (100) metros, y la eliminación de los impactos ambientales y situaciones de riesgos por inundaciones en la cabecera mencionada.

2) Habilítense con equipamientos de servicios para el disfrute y la recreación pasiva, la ronda de la margen izquierda del río Manzanares, desde el sector de la iglesia de la cabecera de Bonda, río arriba hasta la intersección con el primer puente vehicular; y en el sector del Paso del Mango a una distancia de retiro mínima de quinientos (500) aguas abajo de la bocatoma del acueducto que se encuentra en el lugar.

3) Habilítense con equipamientos de servicios para disfrute y recreación pasiva, la ronda del río Gayra a la altura de "Pozo Azul", y en la cabecera corregimental de Minca, entre la intersección con el puente vehicular y el sector "Las Piedras"

**ARTICULO 442° Adaptación de las Rondas Hidrográficas como Espacios Recreativos.** La consolidación de la ronda como espacio público deberá ir ligado a un plan de reubicación de las viviendas radicales en el área y los diseños urbanísticos del proyecto deberán incluir de manera obligada trabajos hidráulicos que garanticen el equilibrio entre el cauce del río y las actividades terrestres.

**ARTICULO 443° Sobre el Recurso Legal de la Función Ecológica de la Propiedad.** Bajo el amparo del artículo 307 de la Ley 99 de 1999, la Administración Distrital podrá acudir a la función ecológica de la propiedad, en suelos de particulares que formen parte integral de las rondas hidrográficas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 444° Estímulos para la Conservación de Rondas Hidrográficas.** La Administración Distrital promoverá en las comunidades y entre particulares la habilitación, por iniciativa propia, de las rondas hidrográficas con equipamientos e infraestructuras, conformando legalmente comités, ligas o grupos de dotación, entre otro tipo de figuras que permitan ofrecer, administrar, conservar y mantener abierto estos lugares.

**ARTICULO 445° Disposición Prohibitiva.** Prohíbese la habilitación de rondas hidrográficas y/o el baño turístico en los sitios de los ríos en donde existen actualmente, o en donde puedan existir a futuro, bocatomas para acueductos.

*Parágrafo:* La infracción a esta disposición será motivo de sanción penal, multa o cárcelación.

**ARTICULO 446° Normas Generales para la Dotación de Rondas con Infraestructuras Recreativas.** La adaptación de las rondas hidrográficas con equipamientos para la recreación y el esparcimiento, se hará a una distancia mínima de mil (1000) metros lineales, con una dotación infraestructural de máximo el cinco por ciento (5%) del área total de la zona escogida para ser habilitada.

*Parágrafo 1.* Todo tipo de diseño urbanístico que se elabore para los efectos del presente artículo, se deberán sustentar en estudios hidráulicos, contemplando el mayor flujo natural de la corriente y habilitando un área para la concentración eventual de atención médica, policiva y baños públicos, con materiales de bajo impacto ambiental y dentro de las proporciones de áreas dispuestas.

*Parágrafo 2.* Las zonas de parqueadero y estacionamiento de vehículos, ventas de alimentos, bebederos, baños públicos y servicios similares ligados a las actividades recreativas de ríos y quebradas, se localizarán por fuera de la ronda hidrográfica, quedando sujetos a un plan de manejo ante la autoridad ambiental.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 447°Incorporación de Nuevas Rondas al Disfrute y Recreación Colectiva.** Con el fin de incrementar las alternativas de disfrute y esparcimiento al interior del Parque Natural Tayrona, dentro del plan de desarrollo ecoturístico que se proyecte con las instancias competentes, la Administración Distrital concertará con la instancia competente, acerca de la identificación de las rondas hidrográficas aptas para habilitar con servicios y equipamientos, bajo parámetros de restricción que garanticen la conservación y protección de la riqueza natural, el paisaje, y el patrimonio arqueológico.

**ARTICULO 448°Parámetros para la Habilitación de las Rondas Hidrográficas.** Toda acción de habilitación o adaptación física que se desarrolle sobre las rondas señaladas estará sujeta en primera instancia a las acciones de tratamientos de las cuencas respectivas definidas en el Artículo 257 del presente Acuerdo, así como a la dimensión de las rondas definidas en el Artículo 237 de éste cuerpo normativo, y demás ambientales y de usos del suelo, dispuestos en el Documento Técnico que soporta el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 449°Disposiciones Generales.** Adóptense las disposiciones generales sobre el subsistema hídrico de espacio público, de las que trata el Documento Técnico que soporta el Componente Rural del Plan de Ordenamiento, (Capítulo IX), para la habilitación y dotación de las rondas de ríos y quebradas, en lo referente a equipamiento mínimo, dimensiones, usos compatibles, y acciones de concertación.

**ARTICULO 450°Disposiciones Complementarias.** Para los efectos del artículo inmediatamente anterior, los equipamientos mínimos, por cada mil (1000) metros lineales, y según los niveles de las cuencas, serán:

**1) Cuencas Bajas:** Ríos Piedras, Mendiguaca, Guachaca, Buritaca, Don Diego, Palomino, y quebradas Valencia, El Momo, Domingo y Rumbón

- Servicios: Baterías agrupadas por zonas, centro de atención e información, y teléfono.
- Amoblamiento: Luminarias, canecas, señalización, carteles de información, bancas, pérgolas y puentes colgantes.

- Recreación: Senderos y rutas de ejercicios

**2) Cuencas Medias:** Ríos Manzanares y Gayra

- Servicios: Baterías agrupadas por zonas, centro de atención e información y teléfono.

- Amoblamiento: Luminarias, canecas, señalización, carteles de información, bancas, pérgolas y puentes colgantes

- Recreación: Senderos y rutas de ejercicios

**3) Cuencas Altas:** Buritaca y Palomino

- Servicios: Baterías agrupadas por zonas

- Amoblamiento: Señalización y puentes colgantes

- Recreación: Ecosenderos

**ARTICULO 451°Usos Compatibles en Rondas Hidrográficas.** Para los efectos de los Artículos 236 y 237 del presente Acuerdo, se adoptarán como usos compatibles a las actividades de conservación de las rondas hidrográficas, según niveles de cuencas, los siguientes:

**1) Cuencas Bajas:** Recreación, ecoturismo, rehabilitación, protección, educación ambiental e investigación científica.

**2) Cuencas Medias:** Recreación, ecoturismo, protección, educación ambiental, e investigación científica

**3) Cuencas Altas:** Ecoturismo, etnoturismo, educación ambiental, rehabilitación, protección e investigación científica

**ARTICULO 452°Espacios Públicos en la Franja del Litoral Costero.** Amplíense las posibilidades de recreación y de fomento al turismo, incorporando al subsistema hídrico de espacio público, todos y cada uno de los ecosistemas comprendidos desde Punta Petacas (Taganga), hasta la desembocadura del río Palomino.

**Parágrafo 1.** En la mira de consolidar el aprovechamiento del litoral para usos recreativos, las playas, bahías y sitios demás sitios de interés colectivo de la zonas costera en el área rural, dispondrán de equipamientos de servicios e infraestructuras que garanticen la accesibilidad, conservación y aprovechamiento sostenible del medio natural usufructuado.

**Parágrafo 2.** La habilitación de la línea de litoral como espacio público recreativo, contemplará la localización de equipamientos e infraestructuras para atención médica, seguridad, saneamiento básico, baños públicos, zonas deportivas, áreas de camping y de descanso, entre otras que permitan garantizar la seguridad de los habitantes y cualificar el esparcimiento marino.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 453° Disposiciones Especiales sobre los Espacios Públicos del Litoral Costero.** Para los efectos del Artículo 452, adóptense las siguientes disposiciones especiales, en materia de espacio público:

1) Empréndanse acciones de regulación y recuperación, - mediante reubicación u otro tipo de alternativas, de los espacios públicos, que comprendidos dentro de la zona costera rural, se encuentran actualmente ocupados con actividades informales e/o ilícitas.

2) Será función del Alcalde Distrital, emprender un conjunto de acciones que conduzcan a elevar el nivel de la oferta turística en los espacios públicos localizados en la zona de litoral que va desde la punta Petacas (Bahía de Taganga), hasta la desembocadura del río Palomino, garantizando dentro de ellas:

a) La inclusión dentro del Plan de Manejo Integrado de la Zona Costera de las disposiciones generales y los tratamientos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, para incorporar efectivamente como espacios públicos los sitios de concurrencia turística y recreativa.

b) La reglamentación de las actividades de extracción y desembarque de la pesca artesanal, la delimitación de las zonas aptas para el desarrollo de deportes náuticos, investigaciones científicas, educación ambiental, rutas marinas y la ubicación de las infraestructuras ligadas al transporte de carga y pasajero, entre otras.

c) La definición de acuerdos con la Dimar y el Ministerio del Medio Ambiente ( en el caso de la zona costera que pertenece a los parques nacionales naturales), que conduzcan a la contratación con el sector privado y las comunidades de la provisión, oferta, mantenimiento, manejo y conservación del medio marino.

d) La institucionalización de organismos mixtos o figuras de contratación especiales mediante las cuales se otorgue en concesión dichos espacios, bajo esquemas operativos que garanticen el acceso de todos los habitantes y visitantes.

**ARTICULO 454° Disposiciones complementarias.** Adóptense los elementos constitutivos, disposiciones generales, acciones de tratamiento, asuntos de concertación y demás decisiones, que en torno al subsistema hídrico de espacio público, trata el Documento Técnico que soporta el Componente Rural del Plan de Ordenamiento (Capítulo IX), para la habilitación y dotación de las zonas costeras, en lo referente a acciones de tratamientos y equipamientos mínimos.

**ARTICULO 455° Dimensionamiento de las Zonas Recreativas en la Franja Costera.** Para los efectos del Artículo 452°. el área rural de Santa Marta se distribuirá en cuatro subzonas costeras, con sus respectivos elementos constitutivos, acciones de tratamiento específicos y equipamientos mínimos, a saber:

**1) Subzona Costera P.N.N. Sierra Nevada de Santa Marta:** Con una extensión de 14.97 kilómetros , se sujeta a las siguientes disposiciones en materia de espacio público:

a) Elementos constitutivos del subsistema hídrico de espacio público: Acantilados, lomas, madrevejas, desembocaduras de ríos, quebradas y demás atributos ambientales y patrimoniales ubicados en el sector costero.

b) Acciones de Tratamientos:

- Saneamiento de rondas hidráulicas y madrevejas;
- Solución de conflictos de posesión sobre área;
- Concertación y acuerdos entre la Administración Distrital, Dimar, Ministerio del Medio Ambiente, comunidades indígenas y propietarios legítimos.

c) Equipamientos mínimos por cada quinientos (500) metros lineales:

- Servicios: Baterías sanitarias agrupadas en zonas, baños públicos, estacionamiento y actividades comerciales con restricciones.
- Amoblamiento: Miradores, luminarias, canecas, señalización terrestre y acuática, accesibilidad vial.
- Recreación: Ecosenderos

**2) Subzona Costera ríos Piedras al río Don Diego:** Con una extensión de 23.59 kilómetros , se sujeta a las siguientes disposiciones en materia de espacio público:

a) Elementos constitutivos del subsistema hídrico de espacio público: Ríos, quebradas, arroyos, manglares, acantilados, lomas, madrevejas, desembocaduras y demás atributos naturales y patrimoniales localizados en la franja costera .

b) Acciones de Tratamientos:

- Operación estratégica de la franja turística que va de la desembocadura del río Piedras hasta la del río Don Diego, incluyendo Cabañas de Buritaca, para planificar la dotación vial, la provisión de servicios, las obras hidráulicas, las zonas de alojamiento, de servicios y espacios públicos, etc.
- Adquisición por compra o negociación con propietarios de la franja costera de cincuenta metros que adiciona el distrito como espacio público.
- Saneamiento de rondas hidráulicas, descontaminación de cuerpos de aguas, rehabilitación y protección de madrevejas.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

c) Equipamientos mínimos por cada quinientos (500 ) metros lineales

- Servicios: área de parqueo, vertieres, baños públicos puestos de salvavidas, centro de atención e información al público, ventas restringida de alimentos y bebidas, servicios públicos
- Amoblamiento: Canecas, luminarias, señalización terrestre y acuática, accesibilidad vial, carteles de información, bancas, pérgolas y puentes colgantes, descanso, zoológico, piscinas.

**3) Subzona Costera P.N.N. Tayrona:** Con una extensión de 71.39 kilómetros , se sujeta a las siguientes disposiciones en materia de espacio público:

a) Elementos constitutivos del subsistema hídrico de espacio público: Los acantilados, playas, bahías, atributos arqueológicos, paisaje terrestre y marino, y demás ecosistemas costeros de este bien patrimonial de la ciudad

b) Acciones de Tratamientos:

- Mantenimiento y control en general para garantizar la apertura de las playas durante todas la épocas del año.
- La protección y recuperación de ecosistemas costeros y del patrimonio arqueológico.
- Regulación de la demanda con respecto a la capacidad de carga física.
- Solución de conflictos de propiedad, restitución de áreas de espacio público --. restauración de ecosenderos y caminos de herradura.
- Reglamentación del transporte de pasajeros marino y terrestre,
- Regulación y control de las actividades informales e ilícitas.

c) Equipamientos mínimos por cada quinientos (500 ) metros lineales

- Servicios: Alojamiento, centro de atención e información al público, baños públicos, puestos de salvavidas, zonas de parqueaderos, servicios públicos, .venta de alimentos y actividades comerciales con restricciones,
- -. Amoblamiento: Canecas, señalización y adecuación vial, puentes peatonales, amoblamiento para deportes terrestres y náuticos
- Recreación: Caminos arqueológicos, ecosenderos, ciclorrutas, zonas deportivas

**4) Subzona Costera Taganga:** Con una extensión de 6.07 kilómetros , se sujeta a las siguientes disposiciones en materia de espacio público:

a) Elementos constitutivos del subsistema hídrico de espacio público: Acantilados, playas, bahías, camellón, paisaje, flora fauna y demás elementos patrimoniales y ambientales

b) Acciones de Tratamientos:

- Restituir el espacio público en el Camellón por invasión de kioscos en la bahía de Taganga y en Playa Grande, mediante la solicitud al Ministerio de --Desarrollo sobre la revocatoria de la concesión otorgada a particulares para usufructo del camellón y/o la reubicación de los negocios.
- Control de dicebeles, ordenación y regulación del comercio informal, descontaminación del mar y la playa.
- Recuperación y mejoramiento de la fachada de la bahía de Taganga, del paisaje y de los cerros del entorno.
- Operación estratégica en Playa Grande para reducir la contaminación ambiental, organizar la oferta de servicios sobre la playa, establecer un sistema seguro y ordenado de transporte, revegetalizar y proteger la flora y cuidar el paisaje y los cerros del entorno, para consolidar a este lugar para turismo social.

c) Equipamientos mínimos por cada quinientos (500 ) metros lineales

- Servicios: Centro de atención e información al público. Servicios de alimentos y bebidas con restricciones, miradores, zonas de parqueadero, servicios públicos domiciliarios, saneamiento básico, y baterías agrupadas por zonas.
- Alojamiento únicamente en la cabecera de Taganga.
- Amoblamiento: Construcción de un muelle de pasajeros en Taganga y otro en Playa Grande, dotación de luminarias en el camellón, canecas, amoblamiento para deportes señalización terrestre y marina.
- Recreación: Zonas de deporte terrestre y náuticos, ecosenderos,

**Parágrafo 1.** Adóptense como acciones de tratamiento de corto plazo, las dispuestas en el Capítulo IX del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, sobre el área de Playa Grande, y que rezan:

- 1º. Recuperación del espacio público en la zona de playa
- 2º. Reestructuración de la densidad y saneamiento básico
- 3º. Recuperación y protección del paisaje y de la vegetación natural de los cerros, habilitándolo con miradores, zonas recreativas pasivas y senderos peatonales
- 4º. Recuperación del acceso peatonal por el sendero que la conecta con la cabecera de Taganga.
- 5º. Localización de un muelle para organizar la movilización del transporte marino de pasajeros y de insumos.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

6º. Reglamentación de las actividades marinas y sectorización de la playa.

**Parágrafo 2.** Con el fin de obtener una mayor seguridad para la ciudadanía y para los turistas, la articulación de la zona de litoral a la oferta de espacio público rural, deberá acompañarse de la sectorización y reglamentación de actividades en cada una de las playas, que para los efectos deberá coordinar la Administración Distrital con la DIMAR.

**Parágrafo 3.** Con el fin de brindar una mayor seguridad a efectos de obtener una mayor seguridad a la ciudadanía samaria y a los turistas acójase la actual sectorización de las Playas de Taganga establecidas por la DIMAR.

**ARTICULO 456º Subsistema Recreativo de Espacio Público Rural.** Inclúyanse dentro del sistema de espacio público rural los parques, plazas, zonas verdes, escenarios deportivos y similares, como parte constitutiva del subsistema de espacio público recreativo.

**Parágrafo.** Los espacios públicos recreativos del área rural del Distrito de Santa Marta se clasificarán según lo dispuesto en el Artículo 385 del presente Acuerdo, en: Distrital (ARD), Zonal (ARZ) y Local (ARL).

**ARTICULO 457º Area Recreativa Distrital.** Los elementos constitutivos de las áreas recreativas distritales (ARD), en el sector rural de Santa Marta son:

a) El Parque Recreacional Distrital Guachaca, b) la Red Arqueológica Recreacional y c) Los bienes de propiedad privada que satisfacen los intereses recreacionales colectivos de todos los habitantes samarios.

**Parágrafo.** Con base en la temporalidad que para los efectos designa el Plan de Ordenamiento Territorial, constrúyase con el concurso de recursos públicos y privados, el Parque Distrital Recreacional Guachaca, como espacio para el disfrute colectivo de todos los ciudadanos samarios y los visitantes.

**ARTICULO 458º El Parque Distrital Recreacional Guachaca.** La Administración Distrital incrementará las posibilidades de recreación y esparcimiento de los samarios, mediante la construcción del equipamiento de espacio público denominado "El Parque Distrital Recreacional Guachaca", el cual se localizará en el corregimiento que lleva este mismo nombre entre la margen derecha del río Piedras, la margen izquierda del río Mendihuaca, el mar Caribe y la Troncal del Caribe. Deberá funcionar estrictamente, como un centro para la recreación masiva, dispondrá de fácil acceso vehicular, público y privado, y contará con baños públicos, instalaciones deportivas, piscinas recreativas, un zoológico, zonas de camping, juegos infantiles y el acondicionamiento infraestructural en las rondas de los ríos que lo atraviesan, incorporando el bosque, el paisaje y el entorno natural a este escenario, que deberá disponer de un área mínima de 100 hectáreas.

**Parágrafo 1.** La construcción y habilitación del Parque Distrital Recreacional Guachaca, se fundamentará en un diseño urbanístico articulado a la vocación general y a las condiciones ambientales del área donde se localizará este equipamiento.

**Parágrafo 2.** El Concejo Distrital de Santa Marta, otorga facultades al Alcalde para que promueva la vinculación del sector privado en la construcción, administración y oferta del escenario recreativo objeto del presente artículo.

**ARTICULO 459º La Red Arqueológica Recreacional.** Conforman la Red Arqueológica Recreacional, los inmuebles de carácter público y/o privados que cumplen una función colectiva y patrimonial, a saber:

a) Ciudad Perdida, b) El Pueblito, c) Belén, d) Reserva Arqueológica Mazinga, e) Piedra de Donama y demás sitios similares de interés recreativo distrital, expuestos en el Capítulo III del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** Como memoria histórica de la etnia indígena Tayrona, declárense como principales elementos constitutivos de la red arqueológica recreacional: a) Ciudad Perdida y b) El Pueblito.

**Parágrafo 2.** El Alcalde Distrital, como primera autoridad de policía en el área distrital hará cumplir por todos los ciudadanos, las normas relativas a la protección y acceso a estos bienes de valor patrimonial.

**Parágrafo 3.** Facúltese al Alcalde para que con las instancias con competencias reconocidas legalmente sobre estos escenarios de interés colectivo, consolide acuerdos que garanticen el libre acceso de samarios y visitantes, y que favorezcan el desarrollo del etnoturismo en la ciudad.

**Parágrafo 4.** Facúltese al Alcalde Distrital para que gestione ante instancias públicas y privadas, nacionales e internacionales, los recursos técnicos, financieros y de cooperación que requieran la rehabilitación, restauración, mantenimiento, adaptación y oferta de los sitios de interés arqueológicos localizados en el Distrito.

**ARTICULO 460°Parque Arqueológico Belén.** Como elemento de fortalecimiento de la identidad cultural asociada a la arqueología Tayrona, la Administración Distrital liderará la creación de un parque arqueológico para la recreación de todos los habitantes del distrito, en el lugar conocido como Belén (cerca de la cabecera corregimental de Minca).

**Parágrafo 1.** Para los efectos del presente Artículo, se restaurarán y reconstruirán los vestigios de un antiguo asentamiento Tayrona existentes en el lugar mencionado, con el fin de adaptar el espacio para la recreación y el etnoturismo pasivo, la formación histórica y la investigación cultural.

**Parágrafo 2.** El Parque Belén se dotará con infraestructuras que garanticen el fácil acceso peatonal, baños públicos, zonas de bosques, vegetación natural, por fuera del área de reconstrucción arqueológica.

**ARTICULO 461°Parque Arqueológico público-privado.** Por su valor histórico, cultural y ambiental, incorpórese como parque arqueológico público-privado, la Reserva Natural Mazinga, localizada a la altura del Paso del Mango, en el corregimiento de Bonda.

**Parágrafo 1.** Consolídese la mencionada Reserva como espacio de recreación pasiva, etnoturismo, educación ambiental, histórica y cultural de la ciudad.

**Parágrafo 2.** Facúltese al Alcalde Distrital para que adelante convenios y acuerdos con los propietarios legítimos, con el fin de garantizar la colectivización del área objeto del presente artículo.

**Parágrafo 3.** Para efectos de la consolidación del presente propósito, se deberán adelantar, de manera concertada entre la Administración Distrital y los propietarios legítimos, las obras de infraestructura que garanticen la accesibilidad, conservación y saneamiento básico de la reserva.

**ARTICULO 462°La Piedra de Donama.** Por su valor histórico y cultural, intégrese al espacio público recreativo distrital, el sitio conocido como la Piedra de Donama, el cual deberá consolidarse como centro para la recreación pasiva, el etnoturismo y la formación histórica y cultural.

**Parágrafo.** El Alcalde Distrital garantizará el acceso de los samarios y visitantes a este espacio público de interés distrital, la provisión de baños públicos, saneamiento básico y conservación del área.

**ARTICULO 463°Disposición Especial.** Intégrese como parte constitutiva de la Red Arqueológica Recreacional del Distrito de Santa marta, los demás espacios públicos y/o privados de características similares, que existen o que puedan existir en el área rural.

**Parágrafo.** En tratándose de bienes de propiedad privada, el Concejo Distrital faculta al Alcalde para que proceda de acuerdo a lo consignado en los Paráramos 2 y 3 del Artículo 453 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 464°Normal Estructural Sobre el Espacio Público Zonal.** Dótese a las cabeceras corregimentales de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, de un sistema de espacios públicos recreativos zonales, para el disfrute colectivo de los habitantes de cada uno de los corregimientos de su influencia.

**Parágrafo 1.** Incorpórense las áreas naturales de valor ambiental y paisajístico, a la oferta de espacios públicos zonales, con el fin de brindarle al peatón áreas de circulación, disfrute, esparcimiento, paseo y contacto social.

**Parágrafo 2.** Constitúyanse en Parques Recreativos Zonales de las cabeceras de Bonda, Guachaca y Minca, los cerros que estructuran las respectivas cabeceras, como estrategia de articulación de los escenarios ambientales y paisajísticos al cubrimiento de la demanda, y que en cada caso particular se expresan en los mapas de Espacio Público.

**Parágrafo 3.** Los Parque Recreativos Zonales creados mediante el presente Artículo dispondrán de amoblamiento, senderos, servicios públicos, luminarias, canecas, señalización, carteles de información, bancas, pérgolas, ciclovías y rutas de ejercicios entre otros equipamientos requeridos para la recreación.

**Parágrafo 4.** Designese como usos compatibles exclusivos de los Parques Recreacionales Zonales mencionados, las siguientes actividades:

1) Bonda: Designase como usos compatibles el Institucional estrictamente en la mira de consolidar en él la Casa de la Cultura y la biblioteca pública, ecoturístico pasivo, el de protección, conservación y rehabilitación.

2) Guachaca: Designense como usos compatibles del Parque Recreacional Zonal de Guachaca el turismo pasivo, el de protección, conservación y rehabilitación.

3) Minca. Designense como usos compatibles del Parque Recreacional Zonal de Minca el Institucional ocupado estrictamente por Colegio actual, el turismo pasivo, el de protección, conservación y rehabilitación.

**Parágrafo 5.** Con base en la Ley 99 de 1993, (Artículo 31, numeral 31), el desarrollo infraestructural de los tres parques recreativos zonales de Bonda, Guachaca y Minca, se fundamentará en estudios de impacto ambiental, garantizando la permanencia del setenta por ciento ( 70% ) del área para la protección y conservación de especies vegetales nativas.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo 6.** Prohíbase la construcción y apertura de vías para la movilización vehicular al interior de los parques recreacionales zonales.

**Parágrafo 7.** Bajo estricto permiso de la oficina de Planeación Distrital las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios podrán instalar en los parque recreativos zonales, equipamientos (Plantas de acueducto, tanques elevados o bajos, redes eléctricas, entre otros) ligados a la provisión de los mismos, ajustados a parámetros que no perjudiquen bajo ninguna circunstancia el carácter recreativo de estos lugares.

**ARTICULO 465ºEspacios Deportivos Zonales.** Confórmese en las cabeceras de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga espacios públicos deportivos con cobertura zonal, con el propósito de promover el esparcimiento y entretenimientos de los habitante rurales, a través de las actividades deportivas.

**Parágrafo.** Designese como usos compatibles a las áreas deportivas zonales, estrictamente el institucional ligado específicamente a establecimientos educativos y culturales y el de rehabilitación y protección.

**ARTICULO 466ºElementos Constitutivos de los Espacios Deportivos Zonales en el Area Rural.** Constituyen el sistema de espacios públicos deportivos zonales de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga las actuales áreas deportivas que cumplan esa función y las establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y expuestas respectivamente en los mapas de espacio público.

**Parágrafo.** Con el fin de incrementar la competitividad en la oferta de las áreas deportivas zonales, desarrollense las acciones de Tratamiento definidas en el Capítulo IX del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 467º El Sistema de Plazas Públicas Zonales.** Configúrese en las cabeceras de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga un sistema de plazas públicas zonales, articuladas a sistema de comunicación, a los equipamientos de concurrencia masiva, espacios públicos y en general a los lugares que permitan la estancia, el encuentro y contacto ciudadano, el enamoramiento, la convivencia armónica y el esparcimiento de los habitantes de las cabeceras corregimentales, los de sus áreas de influencia, así como la de la población flotante. El sistema de plazas zonales se distribuirá así:

**1) Bonda:** Una Plaza Zonal, contigua a la Iglesia Santa Ana, que surgirá de la ampliación de la actual plaza con la ronda hidráulica del río Manzanares; se proveerá como mínimo de área de parqueadero, rehabilitando las astas y monumentos existentes, dotándola de nuevas esculturas, restaurando la iglesia, cubriendo de material adoquinado en el sector a incorporar, con vías de acceso, canecas, arborización y zonas verdes, bancas, alumbrado y teléfono público.

**2) Guachaca:** Contigua a la iglesia católica de la cabecera de Guachaca adaptando esta disposición a las características naturales del entorno, y dotándola como mínimo de monumentos, vías de acceso vehicular y peatonal, con material adoquinado, zonas de parqueadero, canecas, áreas verdes, arborización, bancas amoblamiento, alumbrado y teléfono público.

**3) Minca:** En la intersección de la vía que conduce a la Tagua y la que lleva a El Oriente, las cuales asumirán en este transecto el carácter de "vía plaza"; su diseño y desarrollo estará articulado a la ronda del río Gayra, al entorno paisajísticos del pueblo, cubriéndola en adoquín, amoblándola con miradores hacia el río, puentes colgantes, canecas, bancas, paradero de buses, monumentos, alumbrado y teléfono público entre otros equipamientos.

**4) Taganga:** Una Plaza Marina, la cual se habilitará en la Cra. Primera (entre la calles 10 y la del Cementerio), se dotará con monumentos, zonas verdes, bolardos en las zonas extremas y de conexión vial para impedir el tráfico vehicular, canalizando las aguas pluviales, y armonizando su diseño a un proyecto de mejoramiento de la fachada del Camellón.

**Parágrafo.** Una vez se haga efectiva la adecuación del área de la Plaza Marina en la cabecera de Taganga, quedará prohibido la habilitación de garajes y áreas de parqueo vehicular en la Carrera 1ª. entre las calles 10 y la 18, la cual asumirá automáticamente un carácter peatonal.

**ARTICULO 468ºPreservación de Areas para Nuevos Espacios Recreativos Zonales.** Destínense para la consolidación de los espacios públicos zonales las áreas definidas en cada una de las cabeceras corregimentales, expuestas en el Capítulo IX del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial e ilustrada en los respectivos mapas de espacio público.

**ARTICULO 469ºDel Sistema de Espacio Público Recreativo de Carácter Local.** Confórmese en las cuatro cabeceras corregimentales y en los nodos en Avance y Satélites rurales, un sistema de espacio recreativos, con cobertura barrial y local.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo 1.** Forman parte integral de los espacios públicos recreativos locales los parques de borde definidos en los mapas de espacio público de cada una de las cabeceras corregimentales.

**Parágrafo 2.** Los planes parciales que requiere la incorporación de nuevas áreas urbanas de las cabeceras, y los Planes de Desarrollo Físico Local previsto para cada uno de los nodos en Avance y Satélites, determinarán los aspectos urbanísticos asociados a las zonas recreativas barriales y locales, a nivel del tejido residencial consolidado y en las zonas de expansión, en la mira de configurar en el largo plazo un índice de quince (15) metros cuadrado de espacio público por habitante.

**ARTICULO 470° Subsistema Vial de Espacio Público Rural.** Las sesiones viales en materia de espacio público en el área rural estarán orientadas a generar espacios de circulación peatonal, la dotación de equipamientos asociados a transporte, la configuración de zonas verdes y fitotectura, así como a facilitar la instalación de las infraestructuras ligadas a los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo.** Para los efectos del presente precepto, las sesiones viales en materia de espacio público se regirán por lo dispuesto en el Artículo 328 de este Acuerdo, y en el Documento Técnico que lo soporta.

**ARTICULO 471° Subsistema de Servidumbres para Servicios Públicos.** Designese como áreas de utilidad pública las tierras requeridas para la ubicación de las infraestructuras de servicios públicos, como suelos que mantendrán su carácter de protección. De acuerdo con la clasificación de los servicios públicos, las servidumbres serán:

**1) Acueducto y Alcantarillado:** Las redes primarias de acueducto y alcantarillado dispondrán de un aislamiento de quince (15) metros a eje, con zonas verdes de protección como uso compatible.

**Parágrafo 1.** Todas las tuberías de acueducto, redes locales, colectores de aguas lluvias y aguas negras se instalarán bajo las vías y andenes.

**2) Energía Eléctrica:** Para las servidumbres de las redes de energía eléctrica determinense como uso compatible el de zonas Verdes, permitiendo la circulación en los tendidos aéreos de media a baja tensión, y dispondrán de las siguientes franjas de aislamiento:

- Línea 13,2 Kv. a 2,4 (Dos punto cuatro) metros a lado y lado.
- Línea 34,5 Kv. a 3,0 (Tres punto cero) metros a lado y lado.
- Línea 66,0 Kv. a 3,5 (Tres punto cinco) metros a lado y lado.
- Línea 110,0 Kv. a 10,0 (Diez punto cero) metros a lado y lado.
- Línea 220,0 Kv. a 12,5 (Doce punto cinco) metros a lado y lado

**Parágrafo 2.** Las subestaciones tendrán un aislamiento de 20 Metros.

**3) Gaseoducto, Gasoducto, Oleoducto y Poliducto:** Además del ancho de la estructura de la redes, para los gasoducto, oleoducto o poliducto, que atraviesen por el área rural del Distrito, se establecen aislamiento mínimo de construcción de:

- Gaseoducto: Doce punto cinco (12,5) metros a eje para el Gaseoducto Regional y seis (6,0) metros a eje en el Conductor Principal, teniendo como uso compatible zonas verdes de protección.
- Gasoducto: Nueve punto cero (9,0) metros a eje, con zonas verdes de protección como uso compatible.
- Poliducto: Doce punto cinco (12,5) metros a eje, para 25 metros en total
- Oleoducto: Doce punto cinco (12,5) metros a eje, para 25 metros en total

**4) Telefonía:** Establézcase para el funcionamiento del servicio público telefónico los siguientes aislamiento:

- Armario: Un (1) metro a eje, se colocarán sobre andenes que dispongan mínimo de dos (2) metros como mínimo.
- Poste de Teléfono: Dos (2) metros a eje ubicados sobre andenes de dos (2) metros mínimo.
- Ducto Subterráneo: Dos (2) metros a eje.
- Teléfono Público: Dos (2) metros a eje sobre andenes de mínimo 2 metros.

**Parágrafo 3.** Determinense como usos compatibles de la servidumbre la circulación y las zonas verdes.

**5) Equipamientos para servicios públicos:** Constituyen utilidad pública las zonas donde se localicen, -y el correspondiente suelo para la amortiguamiento y la protección -, las infraestructuras de redes, sistema de drenaje de aguas pluviales, tanques de almacenamiento, plantas de tratamiento y de bombeo existentes, o que se proyecten, en el suelo rural, en las cabeceras corregimentales y/o en los nodos poblados en avance y satélites, con los siguientes aislamientos:

- Plantas de Tratamiento Acueducto y alcantarillado: Quince (15) metros perimetrales.
- Tanques de almacenamiento: Veinte (20) metros perimetrales.

c) Plantas de bombeo de aguas servidas: Treinta (30) metros perimetrales.

**ARTICULO 472°Del Carácter de Utilidad Pública de las Servidumbres.** Es deber del Distrito velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el Distrito deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

**ARTICULO 473°El Espacio Publico como Elemento Estructurante del Area Rural.** es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

## CAPITULO VIII DE LAS ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS EN EL DISTRITO Y SUS FACTORES DETERMINANTES

**ARTICULO 474°De las condiciones naturales del territorio Santa Marta.** Reconózcase al Distrito de Santa Marta, por su conformación geofísica y geomorfológica, como un territorio vulnerable a un conjunto de amenazas y riesgos, que afectan tanto a la base natural, como a los asentamientos localizados en la ciudad.

**ARTICULO 475°De las Amenazas Naturales.** Las amenazas naturales presentes en el territorio distrital están relacionadas con las inundaciones en las áreas bajas que se presentan por las intensas lluvias y con los deslizamientos de los cerros, como producto de la intervención que se ejerce sobre ellos.

**ARTICULO 476°De las acciones antrópicas.** Las prácticas inadecuadas sobre el medio que realizan los pobladores asociadas a las distintas actividades económicas y culturales inducen procesos que afectan las condiciones físicas de estabilidad del entorno y de las propias comunidades

**ARTICULO 477°De la vulnerabilidad de los Asentamientos Poblados.** Los procesos de ocupación espontánea del suelo rural, en torno a la producción agrícola y apropiación de los recursos han intervenido el medio natural convirtiéndose también en áreas de riesgo: la deforestación ha expuesto el sistema orográfico a la acción de lluvias y vientos, movilizando la capa vegetal hacia los cuerpos de agua, generando inundaciones, poniendo en riesgo las comunidades, la producción, las condiciones de salubridad y el deterioro de los ecosistemas.

**Parágrafo.** En igual condición, se encuentran los conglomerados sociales ubicados en las rondas hidráulicas y en los bordes de quebradas, reconocidos estos como sitios de alta vulnerabilidad e inseguridad, así como áreas urbanizadas en ciertas zonas carentes de capacidad de drenaje.

**ARTICULO 478°Identificación de Prácticas Antrópicas como Potenciales Amenazas.** Las practicas de técnicas como la quema, propicia la generación de incendios forestales en los Parques Naturales y en la Sierra Nevada. Otros factores de riesgo en el área rural están relacionados con los deslizamientos en zonas cercanas a las vías de penetración ya áreas de producción agrícola De igual manera se identifican áreas potenciales de riesgo definidas con relación a localización de estructuras especiales en áreas afectadas por vendavales y tormentas.

**ARTICULO 479°De la Clasificación de Amenazas y Áreas de Riesgo.** Las zonas del Distrito identificadas como críticas y vulnerables, según la recurrencia de amenazas naturales y antrópicas son:

- a) Zonas de riesgo por inundación
- b) Zonas de Riesgo por Deslizamiento
- c) Zonas de Riesgo por Sismicidad
- d) Zonas de Riesgo por Incendio Forestal
- e) Zonas de Riesgo por manejo tecnológico

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 480° Definición de Zonas de Riesgo por Inundación.** Declárense como zonas de riesgos por inundación, las que se encuentran las aledañas a los ríos y quebradas y las áreas con deficientes sistemas de drenaje.

**a) Área Urbana:** Son áreas de inundación las siguientes:

▲ Por drenaje deficiente, el Centro Histórico, Pescaíto, San Martín, Zona Poza Bastidas, Zona de Nacho Vives, Chimilas, Fundadores, Ondas del Caribe, El Paraíso, El Pantano,

▲ Por ronda del Río Manzanares, Malvinas, Villa del Río, Salamanca, Simón Bolívar, Tayrona, Tayronita, Perehuetano, Minuto de Dios, El Mayor y Villa del Carmen, San Pedro Alejandrino, El Bosque, Urbanización Alejandrina; Bulevar del Río, Mamatoco, Nueva Mansión

▲ Por ronda Quebrada Tamacá, 19 de Abril, Curinca, Luz del Mundo y áreas de la Troncal del Caribe

▲ Por ronda Río Gayra, Zona Sur de Gayra, El Paraíso.

▲ Por ronda Quebrada Bureche, Avenida Tamacá, Calle 2 Gayra, Zona Este de Gayra y La Quemada.

**b) Área Rural:** Las cuencas bajas del río Guachaca y de la Quebrada Valencia; desembocadura de la Quebrada Chucunchaca y Emiliano, por la vía a Mazinga; y el sector Viyuca en Taganga.

**ARTICULO 481° Definición de Zonas de Riesgo por Deslizamiento.** Declárense como zonas de riesgos por deslizamiento, las ubicadas básicamente en el piedemonte de los cerros de la ciudad, estas zonas han ido adquiriendo proporciones mayores, convirtiéndose en la actualidad en una modalidad de hábitat de alta vulnerabilidad, poca consolidación por la carencia de servicios públicos, un déficit significativo de espacio público, a pesar de la potencialidad de los cerros, y una inversión pública baja por la misma condición de inestabilidad física que poseen. Ellas son:

**a) Área urbana:** Barrios San Martín, Pescaíto, Ensenadas de Olaya Herrera, San Jorge y San Fernando, Villa Aurora, 17 de Diciembre, Altos Delicias Luis R. Calvo. Divino Niño, Once Noviembre, Altos del Yucal, Las Acacias. Murallas del Pando, Colinas de Pando y San José del Sur; Zarabanda, La Quemada y Nueva Betel en Gayra.

**b) Área rural:** En el corregimiento de Minca se identifican sectores como Las Minas, Mundo Nuevo, Arimaca, parte alta del río Toribio, las Cabañas, la vía Yucal – La Tagua y caminos de acceso a Aguas Lindas, Central Córdoba y Los Moros. En Bonda se identifica el sector Mendihuaca por el Paso del Mango. Igualmente, en Guachaca se destaca la Quebrada El Plátano, a la entrada de Calabazo, y en Taganga, los cerros de la vía de acceso, del Cucurucho en Playa Grande, de San Tropel y de Dumbira.

**ARTICULO 482° Definición de Zonas de Riesgo por Sismicidad.** La redefinición, según INGEOMINAS, de la categoría de Bajo Riesgo Sísmico por la de Mediano Riesgo, debido a la cercanía de la falla Santa Marta - Bucaramanga, establece para el Distrito de Santa Marta una nueva responsabilidad en la aplicación de políticas para la atención y prevención de desastres por sismicidad, como es la definición de un Plan de Zonificación Geotécnica, con el objeto de establecer en los códigos de urbanismo y construcción, la respuesta adecuada a las reales condiciones del territorio ante las exigencias de los movimientos sísmicos.

**ARTICULO 483° Definición de Zonas Críticas por Incendio Forestal.** Declárense como zonas de riesgos por incendio forestal, ya sean por amenaza natural o por factores antrópicos, las identificadas en los Mapas de Riesgo que acompañan el presente Acuerdo y que se concentran principalmente en el área rural de la ciudad. Ellas son:

a) Corregimiento de Minca, en la Parte Baja de la Vía Santa Marta- Minca, Sector Vía Minca la Tagua, Zona Circundante a la Cabecera Corregimental de Minca, vereda vista Nieve, cuenca baja del Río Gayra.

b) Corregimientos de Bonda- Guachaca y Taganga, donde se identifican sectores correspondientes a la Selva Subxerofítica del Parque Nacional Tayrona e igualmente en el Parque Sierra Natural Sierra Nevada en el área del Páramo.

c) Resguardo Indígena. Se identifican incendios forestales en la zona de páramo.

**ARTICULO 484° Definición de Zonas de Riesgos Tecnológicos.** Por actividades propias del puerto se pueden generar un factor de riesgo acorde al manejo de diferentes tipos de mercancía y sustancias, dependientes de las condiciones de seguridad establecidas por las empresas encargadas del mismo. Estas áreas potenciales de riesgo tienen un carácter locativo, pero pueden generar efectos sobre comunidades vecinas, afectándolas directamente o dañando severamente sus recursos vitales, bienes o áreas de producción.

**Parágrafo.** La extensión de los daños está directamente relacionada con la capacidad de respuesta y la velocidad de reacción de actores claves en estos procesos como son las mismas empresas, las organizaciones de socorro y la comunidad. Estos riesgos tecnológicos se pueden clasificar de la siguiente manera:

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- 1) Riesgos por conflagración y/o escapes de hidrocarburos : Factible de presentarse en actividades presentes en el territorio Distrital por el transporte y manejo de hidrocarburos como son: Gas natural y gasolina.
  - a) Gas Natural: Existe una red de transporte principal que atraviesa el área urbana, sobre sectores de uso residencial, por lo cual es importante que tanto Promigas y el distrito establezcan las acciones de coordinación y la servidumbres adecuadas a la capacidad de la conducción.
  - b) Gasolina. Sobre el puerto de importación, ubicado en Pozos Colorados.
- 2) Riesgos por manejo de graneles: Actividad realizada en las instalaciones portuarias, es susceptible de estallidos o rupturas violentas de los contenedores o silos por procesos de fermentación y/o deterioro de las estructuras soporte. El Distrito y la Sociedad Portuaria debe exigirle a las empresas manejadoras, la debida organización para el mantenimiento de la base de la infraestructura y los planes de contingencia para asumir las emergencias.
- 3) Riesgos por manejo de sustancias químicas: La importación y manejo de materiales químicos, actividad presente en el área portuaria, puede asumir dos tipos de amenazas: la conflagración y/o estallido y el derrame de sustancias tóxicas. Para cada amenaza debe existir los respectivos planes de contingencia y los equipos de control, tanto de la Sociedad Portuaria como de las empresas de manejo dependiendo de la especificidad de cada caso.
- 4) Riesgos por accidentalidad aérea: Susceptibilidad de presentarse en el cono de aproximación y áreas aledañas al aeropuerto Simón Bolívar. Su potencialidad es circunstancial, a la cual se debe establecer el Plan de contingencia respectivo. Deben ser apoyado por Fiscalía, Das, Comité local, Servicio de salud, etc.
- 5) Riesgos por accidentalidad naval: Se refiere a los riesgos sobre de motonaves sobre la zona costera, causados por incendios, posibilidades de naufragios y/o derrames de sustancias tóxicas en áreas marinas. La Dimar debe reglamentar con Salud Distrital, el manejo de situaciones de emergencia con el apoyo de Sociedad Portuaria, Empresas navieras y el Comité Local, las respuestas a las situaciones de emergencia. Es preciso mantener equipos de control y naves adecuadas para las intervenciones de las emergencias.
- 6) Riesgos por accidentalidad férrea: Los riesgos por accidentes férreos pueden ser factibles con una operación de alta frecuencia de los ferrocarriles, debido a la cantidad de pasos a nivel existentes en el área urbana, con alta concentración sobre la zona turística. Es preciso establecer una señalización completa por automatización para cada uno y la legalización de los mismos, con el objetivo de mejorar la capacidad de operación y minimizar las demandas legales por la carencia de la misma.

**Parágrafo:** Se deben reubicar los asentamientos poblacionales existentes dentro del espacio del corredor férreo.

**ARTICULO 485°Identificación de Otras Amenazas e Intervenciones perturbadoras y Contaminantes del Medio.** Defínanse también como afectaciones al medio, que se constituyen en riesgos y amenazas para las comunidades, la localización de Torres de Energía, en particular en la Zona del Barrio los Laureles en Bonda, Luz del Mundo y algunos sectores de la ciudad y sectores del sur del área urbana.

**Parágrafo:** Existen otros procesos territoriales que generan un riesgo menor perturbación y contaminación en el Distrito, entre los cuales se encuentran: La extracción minera, la quema y producción de ladrillos, puertos marinos, aeropuerto, producción de residuos sólidos y áreas de alto nivel de intercambio como las áreas turísticas costeras, el mercado público, las redes viales de alto nivel de circulación, torres energéticas y cables de energía, entre otros, cuyas acciones de protección se establecerán en los respectivos capítulos. .

**ARTICULO 486°Políticas Marco de Prevención y Atención de Desastres en el D.T.C.H.** de Santa Marta. Entre las políticas que han de permitir lograr los propósitos de prevención de desastres y reducción de riesgos en la ciudad se incorporan:

1º. Consolidar la gestión institucional que permita crear las condiciones y procesos de planificación de recursos, técnicas y logísticas indispensables para establecer una capacidad de respuesta oportuna para la prevención y mitigación de las amenazas y los riesgos.

2º. Incorporar procesos educativos de enseñanza e información para las comunidades que otorguen conocimiento frente a los factores de riesgo y sus acondicionamientos para la prevención y atención a estos.

3º. Fortalecer el Sistema de Atención y Prevención de Emergencias en el Distrito. estructurada dentro de un marco institucional global de seguridad ciudadana y de calidad de vida inherentes a los propósitos de ocupación del territorio y dentro de los lineamientos y normativas estructurales del plan de ordenamiento.

**ARTICULO 487°De las Acciones del Plan de Ordenamiento Territorial.** El Plan de Ordenamiento Territorial presta especial énfasis al tratamiento que merece el tema de las amenazas y riesgos, los cuales inciden ostensiblemente en las posibilidades de desarrollo de la ciudad.

**ARTICULO 488°Objetivos de las Acciones de Prevención.** La ordenación del territorio relativa a la solución de las áreas de riesgo en el Distrito, esta condicionada a las amenazas naturales presentes en el entorno



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

natural y construido, a la vulnerabilidad de la población asentada y a las medidas y obras de mitigación potencialmente ejecutables asociadas a la condición física del territorio.

1º. Reducir los factores que originan las situaciones de amenaza y riesgo en los asentamientos poblados de la ciudad, y establecer los lineamientos normativos para asegurar la protección de las condiciones naturales del territorio

2º. Empezar procesos coordinados y participativos entre actores públicos, privados, y las comunidades, desde la perspectiva de la educación, y la implementación de medios tecnológicos en la mira de preparar a los habitantes para asumir y prevenir situaciones de riesgo.

3º. Promover iniciativas que sustituyan prácticas productivas y sociales que afecten el medio y se constituyan en amenazas y riesgos potenciales.

4º. Establecer controles rigurosos frente a los agentes afectadores del medio y que coloquen en riesgo la seguridad de los asentamientos y el entorno natural.

5º. Adelantar los estudios necesarios para afianzar el conocimiento sobre las características y condiciones del Distrito en amenazas y riesgos

**ARTICULO 489°Estrategias de Prevención y Mitigación de Riesgos y Amenazas en el Área Urbana.**

Adóptense como estrategias de atención y prevención de desastres las siguientes:

1º. Identificación y señalización de las zonas de riesgo y amenazas para precisar la ubicación de los asentamientos, las características y vulnerabilidad, implementando acciones que permitan controlar y eliminar los orígenes de los mismos.

2º. Regulación del uso del suelo, orientados a definir la ocupación del territorio, identificando las zonas que presentan limitaciones y especificaciones especiales en su tratamiento.

3º. Establecer un tratamiento y ordenamiento de los cerros que circundan la ciudad a través de la relocalización de asentamientos identificados en alto riesgo.

4º. Identificación de proyectos y obras de mitigación donde sean factibles acorde a las características geológicas, geomorfológicas y físicas y manejo de escorrentías

5º. Identificación de áreas de reubicación orientadas a asegurar las demandas de relocalización necesarias mitigadoras de riesgo a través de programas especiales de manejo de asentamientos subnormales.

6º. Establecimiento de Controles Sanitarios para el manejo de aguas servidas en zonas de riesgos.

7º. Control de movimientos de tierra y obras sobre laderas y rondas.

**ARTICULO 490°Acciones para Reducir las Amenazas y Riesgos en área rural de Santa Marta.** Asímanse como acciones para reducir las amenazas y riesgos en el área rural de Santa Marta, las enmarcadas en las siguientes disposiciones:

1º. Desestimular las actividades productivas intensivas en zonas de alta pendiente y precipitación, lo cual implica el desarrollo de programas de reforestación en zonas ya degradadas, para la recuperación de la capa vegetal y estabilización de los suelos.

2º. Apoyar iniciativas dirigidas a rectificar prácticas productivas contrarias a las características del entorno, y la aplicación de sanciones.

3º. Adelantar estudio geotécnico del territorio rural para definir la localización de zonas de especial tratamiento

4º. Implementar programas de capacitación y educación en prevención y atención de desastres, de manera que la comunidad esté preparada para afrontar estas circunstancias.

5º. Recuperar gradualmente las rondas hidráulicas para permitir el curso natural de los cuerpos de agua, como medida que lleva implícita la reubicación de los asentamientos localizados en la ribera de los ríos y quebradas.

6º. Involucrar al sector privado en los procesos que contribuyan a disminuir y a erradicar las técnicas productivas generadoras de amenazas y riesgos a la población y a los ecosistemas sobre los cuales actúan.

7º. Conformar grupos de voluntarios ad - honorem para el entrenamiento, dirección de ejercicios e institucionalización de un equipo de socorro extra-institucional, que trabaja de la mano con el Distrito .

**ARTICULO 491°De La Gestión Local Ante Las Amenazas y Riesgos.** EL Comité Operativo Local para Prevención y Atención de Emergencia en el Distrito (Ley 46 de 1988, Art. 8º) deberá ser Fortalecido y dotado logísticamente y colateralmente, crear en el interior de Planeación Distrital una Subdirección de atención y prevención de desastres, bajo la cual estará la coordinación, logística y diseño de planes de contingencia requerida en las labores de este tipo.

**ARTICULO 492°Sistemas Alternativos de Prevención.** La Alcaldía de la ciudad deberá concertar y promover con las comunidades, el sector privado rural, la Defensa Civil, Cruz Roja, Cuerpo de Bomberos,



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

Policía y Ejercito Nacional el diseño y montaje de un sistema de alarma y comunicaciones que garantice una ágil atención a cualquier eventualidad en materia de amenazas o desastres.

**ARTICULO 493° Sobre el Entrenamiento a Comunidades.** Confórmense equipos humanos dentro de las comunidades rurales, capacitados y entrenados para prevenir, manejar y controlar situaciones de incendios que se puedan generar. Así mismo las instituciones responsables de manejar y administrar los recursos naturales, junto a las que brindan asesoría técnica, deben emprendan programas de capacitación dirigidos a sustituir los nocivos hábitos de las quemadas, ofreciendo tecnologías alternativas acordes a las condiciones socioeconómicas de los productores.

**ARTICULO 494° La Reubicación de Asentamientos en Zonas de Riesgos.** Las rondas hídricas de ríos quebradas y arroyos afectadas por diferentes usos como producción, ubicación de viviendas, y otros, deberán recuperarse mediante programas de reubicación de asentamientos, reforestación artificial, regeneración natural o revegetalización, lo cual garantiza no solo la reducción de la probabilidad de riesgo por inundaciones, sino que además permite la restauración paulatina de los ecosistemas que le son inherentes a este tipo de espacios.

**ARTICULO 495° Recuperación y Protección de Servidumbres de Cableado de Alta Tensión.** Las viviendas que se encuentran en la zona de influencia de líneas de alta tensión transmisoras de energía eléctrica deberán ser relocalizadas, igualmente adoptar los mecanismos operativos que garanticen la reglamentación de las áreas de servidumbre establecidas para este tipo de infraestructura.

**ARTICULO 496° Medidas preventivas para deslizamientos.** Ejecútense obras de arte y estabilización de taludes a todo lo largo de las vías que son afectadas por deslizamiento especialmente en época de invierno e igualmente se debe garantizar que las agua coleccionadas sean direccionadas hacia quebradas, para evitar impactos negativos sobre la capa de suelos y vegetación localizada a lo largo y ancho de las faldas de la montaña, pendiente abajo.

**ARTICULO 497° Difusión y Promoción de Técnicas.** Involúcrese al sector privado en los procesos que contribuyan a disminuir y a erradicar las técnicas productivas generadoras de amenazas y riesgos a la población y a los ecosistemas sobre los cuales actúan.

**ARTICULO 498° Sobre el Control y Monitoreo.** Establézcase una red de monitoreo que permita generar un sistema de información preventiva que le posibilite a los habitantes tener al menos, algún margen de preparación frente a eventuales fenómenos sísmicos. Así mismo, implementar en la población, una masiva campaña de educación sobre pautas y comportamientos que deben asumir en ese tipo de situaciones.

**ARTICULO 499° Las Técnicas Antisísmica** y su Exigibilidad en Proyectos de Construcción. Exíjase, a partir de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta, que toda solicitud de licencia de construcción incluya como requisito primordial, la incorporación de estudios, sistemas y técnicas que garanticen un alto grado de sismo-resistencia en todo proyecto urbanístico que se pretenda llevar a cabo, de acuerdo con la Ley 400 de 1997.

**ARTICULO 500° Plan de Prevención y Desastres.** Adóptese el Plan de Prevención y Desastres elaborado interinstitucionalmente como instrumento básico en el proceso de manejo de los Riesgos y Amenazas el cual ha de ser avalado por la Oficina Nacional de Prevención y Desastres.

**ARTICULO 501° Estudio Geotécnico.** La Administración Distrital en conjunto con INGEOMINAS adelantarán el estudio Geotécnico para el Distrito en el marco de las características de riesgo sísmico de Nivel intermedio registrado por la ciudad.

**Parágrafo 1.** Las recomendaciones del estudio han de ser adoptadas en el marco de la ejecución de Plan de Ordenamiento Territorial que asegure los procesos de reducción de riesgos y amenazas en la ciudad relacionadas con la falla Bucaramanga.

**Parágrafo 2.** Las disposiciones en materia de construcción de viviendas, inmuebles e infraestructuras tendrán en cuenta obligatoriamente las disposiciones emanadas del estudio geotécnico y la localización de asentamientos tanto urbano como rurales.

**ARTICULO 502° La Coordinación Interinstitucional.** La coordinación interinstitucional Pública y privada se constituye en elemento básico para la gestión del proceso de prevención de riesgos y amenazas, para ello la

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

vinculación activa tanto de sector privado y las comunidades en conjunto con la Administración Distrital garantizarán este proceso.

**Parágrafo.** La Administración Distrital establecerá la organización institucional y operativa que permita fortalecer la gestión del Plan de Prevención y Desastres

## CAPITULO IX DEL SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL

**ARTICULO 503°Parámetros de Ejecución.** Asíumase como marco para el desarrollo de la propuesta general del sistema de drenaje de aguas lluvias las recomendaciones del Estudio y Diseño del Alcantarillado Pluvial de Santa Marta - Informe Final – Volumen II, elaborado por Técnicas Hidráulicas de Cuba, para cuyo desarrollo se plantean las siguientes etapas:

1º. Etapa 1. Reducir y encauzar la escorrentía de los cerros hacia las vías y calles de la ciudad de Santa Marta.

2º. Etapa 2 Proyectar y construir obras que faciliten el drenaje en el Centro Histórico y algunos barrios.

**Parágrafo.** Son objetivos propuestos por el estudio la creación de colectores y canales interceptores y obras de drenaje vertical en áreas seleccionadas.

**ARTICULO 504°Proyectos Específicos de Drenaje Pluvial.** Defínanse como proyectos específicos para desarrollar el sistema de drenaje pluvial del área urbana del Distrito, los siguientes:

- a) Colector Bastidas- Mar Caribe
- b) Canales interceptores Se definen en el estudio tres canales interceptores así:
  - b.1 Canal Ondas del Caribe - Poza de Bastidas.
  - b.2 Canal Ondas del Caribe – Río Manzanares.
  - b.3 Canal Cerro Tres Cruces – Río Manzanares ..
- c) Drenajes verticales en áreas urbanas.

**ARTICULO 505°Requisitos Técnicos Primordiales.** Para el establecimiento de las áreas de drenaje vertical en el área urbana, es necesario completar una serie de requisitos técnicos importantes e información para su correcta evaluación:

- a) Las formaciones geológicas como posibles receptoras de agua a drenar
- b) La disponibilidad de espacio, para realizar la proyección y construcción de las estructuras de recarga
- c) La localización exacta de las infraestructuras de redes de servicios,
- d) La topografía local del área, para determinar las áreas afluentes y volúmenes a drenar
- e) La cuantificación de los sedimentos arrastrados, los cuales pueden afectar severamente las obras de drenaje.

**Parágrafo.** Se definen como áreas potenciales, de acuerdo al estudio:

- ▲ Area 1 : Zona del Polideportivo..
- ▲ Area 2 : Avenida del Libertador, sobre el Barrio El Reposo y vía de acceso a Bastidas.
- ▲ Area 3 : Sobre el canal propuesto Ondas del Caribe – Río Manzanares.
- ▲ Area 4 : Zona de recarga actual de la quinta de San Pedro Alejandrino.
- ▲ Area 5 : Camellón. Sobre las áreas cercanas al edificio de la gobernación.
- ▲ Area 5B: Localizada sobre el sector de la Zona Franca Comercial y patios de la Sociedad Portuaria.
- ▲ Area 6 : Pando
- ▲ Area 7 : Barrio María Eugenia
- ▲ Area 8 : Zona de nuevos desarrollos de La Concepción y Curinca.

**ARTICULO 506°Proyectos de Mejoramiento del Drenaje.** Defínanse y ejecútense, como proyectos de mejoramiento del drenaje pluvial prioritario, los siguientes:

- 1) Zona Pescaíto – El Boro - San Martín
- 2) Zona de Chimila- Fundadores- Ondas del Caribe
- 3) Zona de Nacho Vives
- 4) Zona El Paraíso – Pantano
- 5) Zona El Pando – María Eugenia
- 6) Zona 19 de Abril- La Concepción- Curinca
- 7) Paseo Bastidas Camellón.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 507°Sobre Estudio Complementario.** La Alcaldía Distrital, dentro del año siguiente a la aprobación de este plan adelantará un estudio para definir con exactitud las áreas de las rondas hídricas de la cabecera distrital, susceptibles a riesgos por inundación y/o deslizamiento; áreas en las cuales, se prohibirá cualquier tipo de uso diferente al de conservación.

## CAPITULO X DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

**ARTICULO 508°Zonas de Servicios Públicos.** Son las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes para la dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos, así como las necesarias para su instalación y mantenimiento y para el control ambiental necesario para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio de manera que se aisle convenientemente a la comunidad de riesgos potenciales.

*Parágrafo 1.* También se consideran zonas de servicios públicos las requeridas para la ejecución de proyectos de construcción de obras de infraestructuras, para los servicios de recolección, disposición, y tratamiento de basuras, residuos sólidos, servicios de seguridad, saneamiento ambiental en general, servicios de prevención de la contaminación, tecnologías para trabajo de descontaminación, y ejecución de obras de infraestructura social, en los campos de la salud, la educación y ornato públicos.

*Parágrafo 2.* Las zonas de que trata el presente artículo y las requeridas para el funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas se consideran parte del Espacio Público.

**ARTICULO 509°Coordinación de la Ejecución de Obras de Servicios Públicos sobre Bienes de Uso Público.** Corresponde a la Secretaría de Obras Públicas, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital, coordinar y autorizar la ejecución de obras de servicios públicos, que afecten las vías y su equipamiento como las canalizaciones para redes tendidas de cables, etc.

**ARTICULO 510°Zonas de Reserva para la Constitución de Futuras Afectaciones para Obras de Infraestructura de Servicios Públicos.** Son las áreas o inmuebles necesarios para la futura construcción o ampliación de las obras y proyectos de que trata este capítulo y que será tenida en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación o de funcionamiento.

*Parágrafo.* Corresponde al órgano de Planificación Distrital determinar en detalle las zonas de reserva para servicios públicos, con base en los estudios técnicos, que preparen las empresas y entidades encargadas de la prestación de los respectivos servicios, y ordenar y aprobar su demarcación cuando lo considere conveniente para lo cual las determinadas empresas prestarán la colaboración necesaria. Una vez sean instaladas las respectivas infraestructuras deben ser registrados los predios y elevados a escritura pública.

**ARTICULO 511°El Desarrollo de los Servicios Públicos.** Debe estar condicionado a las estrategias diseñadas en el presente plan de ordenamiento territorial sobre los usos del suelo, las áreas de expansión, las áreas de densificación, a las políticas de control de las áreas de riesgo, las áreas de reserva para vivienda de interés social y las de protección ambiental.

**ARTICULO 512°Mejoramiento Institucional de las Empresas Oferente de Servicios Público.** Las empresas de servicios públicos deben ejecutar, paralelos a los planes de expansión, los planes y estrategias de modernización y administración institucional, con el fin de mejorar la calidad del servicio y la atención al usuario.

### SUBCAPITULO 1 SERVICIOS PUBLICOS EN EL AREA URBANA

**ARTICULO 513°Planes de Expansión.** Establézcanse planes de expansión para cada servicio público acorde con las áreas a incorporar al perímetro urbano, las áreas de desarrollo prioritario, tratamientos y densidades propuestas en el Plan de Ordenamiento del Distrito.

**ARTICULO 514°Tratamiento de Zonas de Servicios Públicos.** Iniciase en el área urbana de la ciudad, un proceso de recuperación de zonas provistas de servicios públicos y ocupadas por asentamientos,



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

estableciendo programas de mejoramiento y utilización de las mismas para habilitarlas en algunas actividades de recreación pasiva.

**ARTICULO 515° Prohibición en el Suministro de Redes.** Como estrategia concertada para la eliminación gradual de los asentamientos radicados en zonas de alto riesgo, prohibase hacia esos lugares el suministro de redes e infraestructura de servicios públicos.

**ARTICULO 516° Servicio de Acueducto.** El Distrito de Santa Marta propenderá por el manejo adecuado de los acuíferos y pozos urbanos y el mejoramiento de los acopios de Piedra y Bonda como parte de la estrategia de aprovisionamiento del recurso hídrico en el horizonte temporal del Plan.

**Parágrafo.** Autorícese al Señor Alcalde del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta para definir a corto plazo la situación legal de concesión y operación del río Guachaca.

**ARTICULO 517° Redes Básicas de Acueducto.** Ejecútense plan de recambio de redes en el área del Centro Histórico y demás áreas urbanas, ejecutadas con materiales obsoletos o baja capacidad de transporte.

**ARTICULO 518° Determinantes en la Eficiencia y Calidad de los Servicios.** Ejecútense las obras de infraestructura necesarias para obtener una mayor eficacia en la funcionalidad del sistema, en lo que comprende a las redes y tanques de almacenamiento altos para de esta forma poder obtener la cobertura y presiones adecuadas

**ARTICULO 519° De la Recarga Artificial.** Diseñese y desarróllese a mediano plazo una propuesta de recarga artificial del acuífero de Santa Marta, como aprovisionamiento de recurso hídrico y así solucionar en forma simultánea los problemas de aguas de escorrentía en el área urbana de la ciudad.

**ARTICULO 520° Obras de Infraestructura.** Ejecútense las obras de infraestructura como tanques altos, redes necesarios para la optimización del sistema y las obras necesarias para la protección de las mismas .

**ARTICULO 521° Optimización del Servicio Agua en la Zona Urbana Sur.** Optimícese, para el área de El Rodadero, Gayra y zona Sur, el suministro de agua potable, asumiendo sin limitaciones la densidad poblacional de las temporadas turísticas

**ARTICULO 522° Proyectos de Mediano y Largo Plazo.** Empréndase en el corto y mediano plazo los siguientes proyectos, orientados a mejorar la cobertura y calidad del servicio de agua potable en el área urbana de Santa Marta:

- a) Tubería □ 8" conducción hasta tanque elevado construido en los altos de los cerros del Norte (San Jorge).
- b) Tanque elevado con capacidad de 2.000 metros cúbicos para abastecer por gravedad a los barrios San Fernando, San Jorge, Nacho Vives y Cristo Rey.
- c) Tubería paralela a la existente que baja de la planta de tratamiento de Mamatoco en □ 18". Hacer una derivación en □ 10" para alimentar los barrios Santa Fe, Pantano, Ondas del Caribe, los Cardonales.
- d) Tubería de conducción hasta un tanque elevado ubicado en los Altos del Cerro de las Delicias con capacidad de 2.500 M3 y de este por gravedad suministrar el servicio a los barrios 17 de Diciembre, Las Delicias, Luis R. Calvo y aledaños.
- e) Del campo de pozos existentes en la zona sur de la ciudad, con una tubería de conducción en □ 16" y luego en □ 28", se llevará el agua hasta el tanque de almacenamiento de el Cerro de las Tres Cruces. Desde este por gravedad en tubería de □ 20" y luego en □ 14", hasta llegar al I.P.C (Barrio María Eugenia) desde donde será bombeada por una □ 14" hasta un tanque elevado ubicado en los cerros Altos de Pastrana, para luego por gravedad servir a los barrios de la parte sur de la ciudad.
- f) En la zona de El Pando un circuito cerrado en □ 8" alimentará a todo este sector.

**ARTICULO 523° Desarrollo del Area Turística.** Ejecútense en el sistema sur, para promover el desarrollo urbanístico del área turística, las siguientes obras:

- a) Construcción de dos tanques elevados con capacidad de 5.000 metros cúbicos situados en el Cerro Sur del actual Matadero.
- b) Tubería en □ 16" hasta la estación de rebombeo para llevar hasta los tanques de almacenamiento y distribución
- c) Tubería de □ 6" para distribución hasta Salguero desde la estación de rebombeo en Gayra.
- d) Redes de distribución desde tanques elevados a zona sur (turística)
- e) Distrito de riego de Puerto Mosquito.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

f) Macroproyecto Río Guachaca: Consiste en trasvase desde el Río Guachaca de un caudal para consumo humano hasta la ciudad de Santa Marta. La obra consiste en un sistema de captación conformado por un dique de captación en el Río hacia la bocatoma, que consta de cuatro bombas sumergibles y tres estaciones de bombeo con longitudes de impulsión de 19.928, 5.553, 2.559 metros respectivamente, con diámetros de  $\square$  39" hasta el Alto de Tinajas y posterior conducción en  $\square$  36", 24" y canal abierto hasta la planta de tratamiento, para un total de 47,912 Metros de conducción. La planta constará de tres módulos para los procesos de tratamiento y capacidad para un caudal de diseño de 1.500 litros.

**ARTICULO 524°De la Protección de Infraestructuras de Acueducto.** Defínense y ejecútense normas y medidas de protección a las infraestructuras de acueducto como son redes y tanque altos, que por su ubicación en altura han empezado a ser cercados por asentamientos en alto riesgo geológico. Por esta razón el plan define como norma básica establecer un área de protección a los tanques altos y bajos de acueducto y sistemas de rebombeo, ubicados en área urbana, de la siguiente manera: Cerramiento demarcación del área perimetral a la infraestructura de cincuenta (50) metros de ancho, con el fin de impedir procesos de construcción y movimiento de tierras que puedan desestabilizar las laderas y poner en riesgo la estructura.

**Parágrafo.** Esta misma, norma debe aplicarse para la protección de los sistemas de rebombeo de aguas servidas, teniendo en cuenta la infraestructura vial y predial adyacente. Para cada caso particular se establecerán los retiros adecuados al mismo.

**ARTICULO 525°Políticas de Alcantarillado.** Defínense las siguientes políticas para el sistema de alcantarillado distrital:

1°. Definir en lo ambiental, procesos de disminución de la carga contaminante a los cuerpos de aguas del Distrito.

2°. Establecer un sistema adecuado de distribución de redes de acuerdo al sistema de estructura lineal de desarrollo del Distrito, con una propuesta de separación de subsistemas funcionales de áreas oferentes y su respectivo sitio de tratamiento y evacuación.

**ARTICULO 526°Servicio de Alcantarillado.** Defínense, las obras de infraestructura o grandes colectores necesarios para asumir las demandas de las áreas urbanas y áreas de expansión, acorde a las densidades propuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 527°Tratamiento y Disposición de Aguas Negras.** Defínense las obras necesarias para el tratamiento y disposición de aguas negras de la Zona Sur, mediante la ejecución de un sistema de colectores, de estaciones de impulsión y de un emisario submarino y la reestructuración de la subestación de bombeo de Gayra - Rodadero.

**ARTICULO 528°Nuevos Niveles de Exigencia y Cobertura.** Establézcase un plan de mejoramiento de la infraestructura en funcionamiento de acuerdo a los nuevos niveles de exigencia y coberturas planteados por el crecimiento urbano.

**ARTICULO 529°Optimización de Redes en El Rodadero.** Establézcase un plan de mejoramiento y optimización de las redes del área Norte del Rodadero, acorde a las demandas de temporadas turísticas.

**ARTICULO 530°Plan de ampliación de cobertura de Alcantarillado.** Establézcase un plan de ampliación de cobertura, como parte del plan maestro de alcantarillado, las redes de las siguientes áreas:

- 1°. Extensión Redes 19 de Abril
- 2°. Redes de las Malvinas y barrios aledaños
- 3°. Redes de Playa Salguero
- 4°. Redes barrio los Fundadores
- 5°. Redes barrio los Laureles
- 6°. Redes barrio Ondas del Caribe
- 7°. Redes barrio Luz del Mundo
- 8°. Redes Bello Horizonte
- 9°. Redes de la Paz
- 10°. Redes Cristo rey
- 11°. Redes sector Pantano
- 12°. Extensión Red Calle 4 . Cra 21. San Fernando
- 13°. Extensión Red Palo Alto Bastidas
- 14°. Extensión Red Urbanización Colón

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

- 15°. Redes de Vista bella
- 16°. Redes la Coquera – Gayra
- 17°. Extensión Red Calle 19ª. Av. Tamacá. Rodadero
- 18°. Redes de Perehuetano
- 19°. Redes de las Acacias
- 20°. Redes de la Mansión
- 21°. Redes la Mansión
- 22°. Redes los Cardonales
- 23°. Redes Yucal II Etapa
- 24°. Redes Luis R. Calvo – Divino Niño
- 25°. Redes Alto Delicias
- 26°. Redes Villa Aurora
- 27°. Extensión de red en la Cra. 7 calle. 29 sector Taminaca
- 28°. Redes Ciudadela 29 de Julio

**ARTICULO 531° Plan de Saneamiento de Vertimientos.** Establézcase, a corto plazo, un plan de saneamiento de vertimientos, a la ronda de los Ríos manzanares, Gayra y las quebradas Tamacá y Bureche.

**ARTICULO 532° Del servicio de Energía Eléctrica.** Defínanse los planes adecuados para el desarrollo de subestaciones y de redes primarias para la energización de las áreas de expansión urbana.

**ARTICULO 533° Alumbrado publico.** Establézcase un programa continuo de ampliación de la red de alumbrado publico a las áreas urbanas y a las áreas de desarrollo previstas en el plan.

**ARTICULO 534° Servicio de Telefonía y Telecomunicaciones.** Formalícense tecnologías y materiales apropiados al desarrollo de los planes de expansión telefónica y de telecomunicaciones.

**ARTICULO 535° Política Macro para la Telefonía Inalámbrica.** Promuévanse y ejecútense proyectos de telefonía inalámbrica y telefonía publica básica

**ARTICULO 536° Gas Natural** La empresa que ofrece el servicio de gas natural acometerá la instalación de redes hacia los barrios ya consolidados, en el norte de la ciudad, estos ubicados pasando el tendido actual de la vía férrea, los cuales son: San Jorge, San Fernando, Nacho Vives, Cristo Rey, Ensenadas y la parte Norte de Pescaíto. De esta forma se ira completando la malla de cobertura existente de la ciudad, interviniendo las zonas consolidadas como se anotó anteriormente.

**Parágrafo.** La Empresa está en capacidad de atender solicitud de disponibilidad de servicio para zonas de la ciudad ya consolidadas, pero que actualmente no cuenta con nomenclatura.

**ARTICULO 537° El Servicio de Aseo.** Fortalézcase el servicio de aseo del área urbana de la ciudad, mejorando el manejo de los residuos sólidos en armonía con los dispuesto en el Artículo 207°. del presente Acuerdo, y desarrollando campañas educativas orientadas a la manipulación y reciclaje de los mismos, desde el ámbito doméstico, empresarial, y laboral.

**ARTICULO 538° Disposiciones Complementarias en Materia del Servicio de Aseo.** La Administración Distrital, incrementará la cobertura del servicio de aseo en la ciudad, acatando para ello las siguientes disposiciones, complementarias al precepto contenido en el Artículo 537°. del presente Acuerdo:

1°. Planificación y actualización de rutas de aseo con base en los nuevos desarrollos urbanos: La concesión de Aseo, hasta el vencimiento del contrato debe ejecutar y planificar la actualización de rutas y equipos para el mantenimiento de cobertura

2°. Impulso al Proyecto de Planta de Energía por Incineración de RSU, con el fin de alcanzar la implementación, ejecución y puesta en marcha del proyecto de la mencionada planta procesadora de residuos sólidos.

2°. Acción de clausura y post-clausura del botadero enterramiento de Veracruz, encaminada a la recuperación del suelo utilizado para la disposición final de los desechos del Distrito

**SUBCAPITULO 2**  
**LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL AREA RURAL**



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 539°Precepto Fundamental.** Constitúyase la prestación oportuna, continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios, en la prioridad del desarrollo y bienestar social del área rural.

**ARTICULO 540°Disposición de Largo Plazo.** En virtud del Artículo 539° del presente Acuerdo, será función primordial de la Administración Distrital dar respuesta efectiva a los déficits existentes, de tal suerte que llegado el largo plazo, todos los asentamientos poblados del área rural cuenten oportunamente con los servicios públicos domiciliarios.

**ARTICULO 541°Promoción de la Participación del Sector Privado.** Facúltese al Alcalde Distrital para que promueva la participación del sector privado, genere nuevas alternativas de financiamiento, favorezca la innovación de técnicas de provisión, incremente los niveles de exigencia a las empresas responsables de la administración y suministro, y consolide la autogestión e iniciativas comunitarias en la superación de la cobertura y calidad de los servicios público domiciliarios del área rural.

**ARTICULO 542°Legalización de Barrios y Titulación Predial.** Adóptese durante el primer año de sanción del Plan de Ordenamiento territorial, un programa de legalización de barrios y titulación predial en las cabeceras corregimentales y en los nodos en avance y satélites con el fin de formalizar la prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios..

**ARTICULO 543°De la Expansión Urbana y de los Servicios Públicos.** La expansión, la regulación del crecimiento poblacional y la incorporación de nuevas áreas residenciales en las cabeceras corregimentales, los nodos en avance y nodos satélites rurales, se basarán en la capacidad de ensanche de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTICULO 544°Nomenclatura Predial.** Provéanse de nomenclatura a todos los predios de las cabeceras corregimentales, de los nodos en avance y satélites que se encuentren debidamente legalizados.

**ARTICULO 545°La Estratificación Socioeconómica.** Adóptese la estratificación socioeconómica en los centros poblados del área rural, determinante del sistema de tarifas de cobro de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTICULO 546°Coordinación Interinstitucional para la Prestación de los Servicios Públicos.** Créese en el seno del Secretaría de Planeación Distrital durante los primeros tres (3) meses de adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial, un órgano de coordinación interinstitucional que articule las instancias con competencias en la prestación de los servicios públicos en el área rural, y que oriente la aplicación de las políticas, programas y medidas establecidos mediante el presente Acuerdo.

**Parágrafo:** Actuarán dentro del órgano creado por el presente artículo, y orientarán el encausamiento y focalización de los programas de ampliación y mejoramiento de la cobertura de servicios públicos y sanitarios, un representante de las Juntas de Acción Comunal (JAC) y uno de las Juntas Administradoras Locales (JAL), por cada corregimiento.

**ARTICULO 547°Programa Infraestructural para la Optimización de los Servicios Públicos en Cabeceras Corregimentales.** Impleméntese a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo, el programa infraestructural para la optimización de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo, gas natural y teléfono, dentro de las disposiciones técnicas, recomendaciones y normativas, establecidas en el Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial para cada cabecera corregimental, nodo en avance y nodo satélite

**ARTICULO 548°Mandato Prioritario.** Constitúyanse como prioritarias las disposiciones señaladas para el incremento en las cabeceras corregimentales y centros poblados rurales, de la cobertura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y las acciones orientadas a eliminar el vertimiento de residuos sólidos y líquidos en ríos, quebradas, arroyos y espacios públicos entre otros.

**Parágrafo :** El presente capítulo no afecta el mandato del Plan de Ordenamiento en lo referente a la prestación oportuna, continua y eficiente de los servicios públicos domiciliario de teléfono y gas natural.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 549°La Optimización de los Servicios Públicos Domiciliarios en las Cabeceras Corregimentales.** Consolídese el carácter urbano de las cabeceras corregimentales de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, ajustando la oferta de los servicios públicos domiciliarios a la demanda presente y futura, a los estándares de calidad y al saneamiento básico reglamentado por ley.

**ARTICULO 550°Etapas y/o Dotación** Progresiva de los Servicios Públicos en las Cabeceras Corregimentales. Adóptense como determinantes guías del desarrollo de los servicios públicos domiciliarios, las siguientes etapas y/o dotación progresiva, aplicable en cada una de las cabeceras corregimentales:

1°. Cubrimiento en el corto plazo del déficit de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y aseo en las áreas circunscritas dentro del perímetro urbano demarcado para cada cabecera.

2°. Ensanche en el mediano plazo de la cobertura de dichos servicios públicos hacia el área de expansión Tipo A, bajo la estricta condición de que se haya cubierto en un 100% el perímetro urbano demarcado por el Plan de Ordenamiento.

3°. Dotación en el largo plazo de los servicios públicos demandados para la incorporación de la fase de expansión Tipo B, bajo la estricta condición de que dichos servicios, se hayan cubierto en un 100% en el perímetro urbano demarcado por el Plan de Ordenamiento y las áreas de la fase de expansión Tipo A.

La dotación no obligatoria para la Administración distrital ni para las empresas de servicios públicos, de los servicios públicos básicos en las zonas de expansión Tipo C; y la sujeción estricta de los propietarios y constructores de a la dotación eficiente y oportuna de los servicios requeridos en todo tipo de proyecto urbanístico que se pretenda desarrollar en éstas áreas.

**ARTICULO 551°Prohibiciones en Materia de Servicios Públicos.** Prohíbese la dotación de servicios públicos y el desarrollo de proyecto urbanístico en las áreas de expansión Tipo A y Tipo B, si llegado los plazos establecidos en las estrategias del Artículo inmediatamente anterior, aún no dispone el perímetro urbano de la cobertura total señala.

**Parágrafo 1.** Todo proyecto urbanístico que se pretenda realizar en las cabeceras corregimentales, queda sujeto en primera instancia a las disposiciones señaladas en materia de servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 2.** El incumplimiento de las disposiciones incluidas en el presente artículo, dará motivos a la Administración Distrital, para revocar contratos y/o implementar sanciones a las empresas prestadoras de servicio público, a constructores o persona de cualquier índole.

**ARTICULO 552°Dotación y Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado.** Iníciase durante el primer año de sancionado el Plan de Ordenamiento Territorial, la ampliación de la cobertura y el mejoramiento de la calidad del sistema de alcantarillado sanitario en las cabeceras corregimentales, con base en la demanda presente y futura.

**ARTICULO 553°Sistema de Plantas de Tratamientos para Acueducto y/o Alcantarillado.** En el marco del presente artículo, prográmesse presupuestalmente y ejecútense las obras necesarias para la construcción de un sistema de plantas de tratamientos para acueducto y/o alcantarillado, según las disposiciones técnicas formuladas en el Capítulo X del Componente Rural del Presente Plan, en las cabeceras corregimentales.

**ARTICULO 554°La Planificación en la Expansión de Redes.** La expansión de la cobertura de redes de acueducto y alcantarillado en las nuevas área de expansión urbana, se hará de manera planificada y articulada a las disposiciones urbanísticas, ambientales y de usos del suelo expuestas en el presente articulado.

**ARTICULO 555°La Optimización de los Servicios Públicos Domiciliarios en los Nodos en Avance y Satélites.** El Concejo Distrital otorga facultades al Alcalde Distrital para ampliense las posibilidades de vinculación del sector privado y de la autogestión comunitaria en la provisión de los servicios públicos domiciliarios, en los nodos en avance y satélites, toda vez que esta no infrinja las disposiciones legales, ni atenten contra los mandatos del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** La provisión de servicios públicos en los nodos en avance y satélites, se hará de forma gradual, dando prioridad al acueducto, alcantarillado, servicio de aseo y energía eléctrica, en la mira de convertirlos a largo plazo en centros poblados atractivos para la residencia y articulados funcionalmente a la oferta de servicios económicos, institucionales y turísticos del área rural.

**Parágrafo 2.** En las localidades ubicadas en regiones con limitaciones topográficas para la penetración de redes e infraestructuras de alcantarillado, adóptense sistemas alternativos de provisión.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 556° Lineamientos y Disposiciones Generales.** Guiarán el desarrollo de los servicios públicos domiciliarios de todos los nodos en avance y satélites, los lineamientos y disposiciones generales formulamos en el Capítulo VI del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, orientados a la conformación de un sistema de redes e infraestructuras, con características específicas de acuerdo con las condiciones ambientales y socioeconómicas de cada uno de ellos.

**Parágrafo 1.** Considérese prioridad en los nodos en avance y satélites el incremento de la cobertura y el mejoramiento de la calidad de la oferta de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y aseo.

**Parágrafo 2.** En el corto plazo se iniciarán acciones para cubrir los déficit de estos servicios, en los nodos en avance y satélites, dando prioridad a los núcleos poblados que concentran el mayor número de habitantes.:

**ARTICULO 557°Preceptos a Concertar.** Facúltese al Alcalde Distrital, para que durante los primeros seis meses de adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial defina con el Ministerio del Medio Ambiente, las etnias del resguardo y las comunidades rurales de Perico Aguao y Marketalia, alternativas de solución provisional a las necesidades de saneamiento básico, agua potable y demás servicios demandado en estos nodos satélites, hasta tanto, las instancias nacionales competentes pueden hacer efectiva su reubicación.

**ARTICULO 558°Saneamiento Básico en Asentamientos de Turismo Social.** Por su función como sitios de destino turístico y recreación local, efectúense acciones inmediatas de saneamiento básico, descontaminación y protección del medio ambiente en las Cabañas de Buritaca, La Olla - Bachicha y Playa Grande.

**Parágrafo 1.** Facúltese al Alcalde Distrital para que, dentro del marco legal que existe o pueda existir, adopte mecanismos que vinculen en las actividades de financiamiento de la planeación y ejecución de las obras necesarias para los propósitos del presente artículo, a los dueños de negocios, residentes, y demás actores con intereses en dichos sitios.

**Parágrafo 2.** El desarrollo de este artículo se fundamentará en las acciones de ordenamiento territorial reseñadas por el Plan en los Capítulo VI y IX.

**ARTICULO 559°. Acción Perentoria.** Establézcase como acción perentoria la provisión de servicios públicos en caseríos, veredas y sitios de residencia dispersos en el sector rural de Santa Marta.

**Parágrafo 1.** En virtud del presente artículo la administración distrital, convocando el apoyo del sector privado y las instancias públicas con presencia en la zona rural de la ciudad, ejecutará las siguientes acciones:

1°. Abordará en el corto plazo un programa de dotación de letrinas secas, pozos sépticos prefabricados, como solución sanitaria que contribuya a la descontaminación de los cuerpos de agua.

2°. Promoverá simultáneamente, técnicas de transformación de los desechos humanos para la obtención de abonos y elementos proteínicos para suelos y cultivos, especialmente en aquellas áreas en donde la localización de los asentamientos no permite la construcción de alcantarillado colectivo;

3°. Difundirá métodos para la generación de energía solar o implementación del gas natural como combustible, con el fin de reducir la presión existente sobre el bosque y la vegetación para la extracción de leña

4°. Impulsará el desarrollo de programas, estudios, investigaciones, asesorías, espacios de capacitación y transferencia de tecnologías, en la elaboración de sistemas alternativos domésticos para la captación, conducción, conservación, mantenimiento, racionamiento, higiene y purificación del agua de consumo humano y disposición de las servidas, en todos los asentamientos poblacionales.

5°. Apelará a los instrumentos legales que fortalezcan los propósitos de preservación de las cuencas hidrográficas, mediante el cuidado y la propagación del bosque, y el respeto por las zonas de protección y conservación identificadas en el componente ambiental del Plan de Ordenamiento Territorial.

6°. Fomentará el reciclaje y las técnicas adecuadas para el manejo de los desechos causados por las actividades cafetera, bananera, avícola y turísticas entre otras, en la mira de reducir la contaminación causada sobre los cuerpos de agua.

**Parágrafo 2.** La Administración Distrital y la autoridad ambiental efectuarán convenios con empresarios, campesinos, instituciones y comunidades rurales de las partes altas, para establecer responsabilidades, estímulos y compensaciones entre otros mecanismos operativos efectivos que garanticen la calidad y disponibilidad del recurso hídrico que abastece las zonas rurales y urbanas bajas.

**ARTICULO 560°Sobre la Protección de las Fuentes de Agua.** En el marco del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, declárense como áreas de protección los nacimiento de los ríos, las servidumbres y las áreas constitutivas de las rondas hidrográficas - acorde a los reglamentado en el Artículo 246°. del presente Acuerdo - que provisionan o los acueductos de los asentamientos poblados rurales, en el presente y hacia el futuro.

**Parágrafo.** En el marco del presente artículo, el Alcalde Distrital queda facultado para implementar cargas y beneficios a la propiedad privada, bajo el amparo de los instrumentos legales y constitucionales vigentes, para

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

adelantar la expropiación de las áreas que conduzcan a los propósitos del presente artículo, y vincular efectivamente a las administraciones municipales de Ciénaga y Pueblo Viejo en la adquisición de las tierras que proveen esos acueductos,.

**ARTICULO 561° Sobre el Potencial del Acuífero.** En el corto plazo, la Administración Distrital y la autoridad ambiental del Distrito, identificarán, mediante estudios competentes, la potencial oferta de agua subterránea en las zonas bajas rurales.

**ARTICULO 562° La Participación Ciudadana en la Protección y Preservación del Recurso Hídrico.** Facúltase al Alcalde Distrital para que adelante convenios y acuerdos que conduzcan a vincular efectivamente al sector privado y a las comunidades rurales en la protección de los nacimientos de las fuentes que suministran el agua para consumo, la conservación de las rondas hidrográficas, la protección y mantenimiento de bocatomas de acueductos, y la minimización de acciones que contaminen los cuerpos de agua que proveen los acueductos,

**ARTICULO 563° Estaciones de Transferencia Previa a la Disposición Final de Basuras.** En virtud con lo dispuesto en el Capítulo X del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial, la recolección y manejo de basura, antes de su disposición final, permitirá la creación de estaciones de transferencia previa al vertimiento final, acopiando, almacenando y reciclando los desechos generados por los asentamientos y fincas del sector .

**Parágrafo 1.** Dótese el sector rural con las estaciones de transferencia previa a la disposición final de residuos sólidos definidas en el programa de optimización del servicio de aseo en las cabeceras de Guachaca y Minca, las cuales se localizarán a mínimo quinientos (500) metros de distancia de cualquier núcleo poblado o espacio público, a mínimo un (1) kilómetros de cualquier río o quebrada, en un área no menor de dos (2) Has, teniendo en cuenta además las disposiciones en materia de cerramiento y manejo del entorno.

**Parágrafo 2.** El Alcalde Distrital promoverá ante las localidades la conformación de cooperativas comunitarias en la administración y manejo de las estaciones en referencia, así como en las actividades de reciclaje, y vinculará a la empresa de aseo de la ciudad y a la autoridad ambiental, en el financiamiento, asesoría y capacitación que demanda el montaje y consolidación de dichas estaciones.

**Parágrafo 3:** La selección del sitio de ubicación de las mencionadas estaciones estará sujeta a requisitos técnicos y ambientales que garanticen un impacto mínimo sobre el medio ambiente, el subsuelo y en el entorno paisajístico, requiriendo como obligatoriedad el cerramiento obligado.

**Parágrafo 4.** Podrán crearse otras estaciones de transferencia previa a la disposición final de residuos sólidos, cuando la demanda poblacional y la producción de basura de los asentamientos no pueda manejarse con lo establecido en el Parágrafo 1.

**ARTICULO 564° Metas de Corto Plazo.** Al finalizar el primer año de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, dispondrán de un adecuado sistema de manejo de residuos líquidos y sólidos, todas y cada una de las unidades productivas avícolas, cafeteras, bananeras, turísticas y demás actividades económicas del área rural.

**Parágrafo.** Al concluir el corto plazo, no existirá en el área rural del Distrito, espacios abiertos y/ de interés público habilitados ilegalmente como botaderos de basuras.

**ARTICULO 565° Sanciones, Multas y/o Arresto.** El ciudadano que disponga de los residuos sólidos vertiéndolos en ríos, quebradas, solares, vacantes y similares, será objeto de sanción, multa, y/o arresto por atentar contra la salubridad y el medio ambiente.

**Parágrafo 1.** Prohíbese en toda el área rural del Distrito la fusión de los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario.

**Parágrafo 2.** En el marco del presente artículo, prohíbese la consolidación de los servicios públicos, en las viviendas de potencial relocalización, ubicadas en zonas de alto riesgo, áreas de reserva natural, los espacios públicos y demás áreas donde el Plan de Ordenamiento Territorial establezca esta limitación, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 549 del presente Acuerdo.

## CAPITULO XI VIVIENDA Y ENTORNO TERRITORIAL

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 566°Precepto Fundamental.** Oriéntense de manera prioritaria las obras de bienestar social en el Distrito, hacia la satisfacción de las demandas de vivienda, las cuales se dotarán con base en las características socioeconómicas, culturales y ambientales de cada grupo poblacional.

**Parágrafo.** Mejórense las condiciones del hábitat, designando dentro presupuesto distrital, y gestionando ante el Estado central y agremiaciones con presencia en el sector, recursos financieros para atender a las familias menos favorecidas en el mejoramiento de la vivienda y en el saneamiento básico.

**ARTICULO 567°De la Preferencia a la Población de Escasos Recursos.** Corresponderá a la Administración Distrital, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, apoyar a la población de escasos recursos en la superación de los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda, de tal modo que al concluir el largo plazo se hayan superado en su totalidad las demandas existentes actualmente.

**ARTICULO 568°Programas de Auto-construcción de Vivienda.** Promuévanse por parte de la Administración Distrital, programas de auto-construcción de vivienda, en función de los cuales se debe generar empleo familiar, reducir los costos de fabricación de bienes inmuebles, y brindar asesoría técnica permanente acerca de la ejecución de técnicas y utilización de materiales de construcción.

**ARTICULO 569°Mejoramiento Integral de la Vivienda.** Atiéndase en el corto y mediano plazo el déficit cualitativo de la vivienda, mediante un programa de mejoramiento integral; y con miras a la ejecución de proyectos en el mediano y largo plazo, y empréndase un estudio de identificación de la demanda no cobijada por el Plan de Ordenamiento, en las cabeceras corregimentales, nodos en avance, nodos satélites y a nivel veredal.

**ARTICULO 570°Acción Prioritaria.** Asíumase como acción prioritaria, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, la consecución y focalización de subsidios nacionales e institucionales, a la demanda de las viviendas localizadas en situación de riesgo por amenaza natural, zonas tuguriales, de marginalidad, pobreza, y en el área de retiro obligado de rondas, vías y cerros.

**Parágrafo 1.** Se dará prioridad en el otorgamiento de subsidios a las familias damnificadas por la emergencia invernal del mes de diciembre de 1999, y en segundo lugar, a aquellas que se encuentren en situación de amenaza y riesgo latente.

**Parágrafo 2.** Se ejecutaran acciones policivas por la Administración Distrital, de forma enérgica y coercitiva, para controlar el surgimiento espontáneo de asentamientos subnormales en zonas de reserva natural, alto riesgo, en áreas reservadas por el Plan de Ordenamiento para usos diferentes al de la vivienda, y en general en los espacios de interés colectivo.

**ARTICULO 571°De los Servicios Distritales y del Estado, en Materia de Subsidios, Estímulos y Cooperación.** Los servicios distritales y del Estado, en materia de subsidios, estímulos y cooperación de financiamiento, se fundarán en el principio de equidad e indistintamente, favorecerán las posibilidades de solución de la vivienda nueva o del mejoramiento de las mismas, a las demandadas en las cabeceras corregimentales, nodos en avance y satélites, y en los asentamiento dispersos, veredas y caseríos de área rural.

**Parágrafo.:** La Administración Distrital garantizará el derecho de igualdad en la redistribución y asignación de los recursos y subsidios provenientes de la nación e instituciones, y teniendo en cuenta, los parámetros y precios de adquisición establecidos por la legislación vigente.

**ARTICULO 572°Gestión y Apoyo en los Subsidios.** Apoyará la Administración Distrital, mediante la gestión de subsidios, la consecución de aportes directos de la nación y la vinculación del sector financiero, la construcción de la vivienda productiva como solución alternativa, individual o colectiva, con el propósito de que las unidades familiares rurales, dentro de los procedimientos legales incrementen sus posibilidades de generación de ingresos.

**Parágrafo.** Se aprovecharán las necesidades de alojamiento en zonas de interés turístico, con el fin de que la unidad campesina y la familia localizada en los centros poblados, disponga de espacios adecuados para brindar este tipo de servicios.

**ARTICULO 573°Coordinación Interinstitucional para el Desarrollo de la Vivienda y Mejoramiento del Entorno.** Créese en el seno del Secretaría de Planeación Distrital un organismo interinstitucional permanente, integrado por instancias con competencias de fomento, ejecución, asistencia técnica, promoción de la

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

organización social y financiación, en función de la optimización de las acciones que se emprendan en torno a la solución de la vivienda, incluyendo la gestión y trámites de subsidios.

**Parágrafo 1.** Este espacio, creado para los efectos del presente artículo, generará conjuntamente con constructores, organizaciones de vivienda y comunidades, espacios viables y atractivos para la actuación del sector privado

**Parágrafo 2.** Actuarán dentro de este organismo, para orientar la gestión y focalización de los recursos y subsidios de vivienda, un representante de la Asociación de las Juntas de Acción Comunal (JAC) y uno por parte de las Juntas Administradoras Locales (JAL), y representantes de los corregimientos.

**ARTICULO 574°Legalización Predial.** Formúlense programas de mejoramiento integral de las unidades familiares del área rural, radicadas en las cabeceras corregimentales, en los nodos en avance y satélites y en veredas, adelantando procesos de legalización predial, que estimulen la estabilidad familiar y las posibilidades reales de adquisición de créditos.

**Parágrafo 1.** Una vez se adopte el Plan de Ordenamiento, empréndase un programa de legalización predial, titulación, asignación de nomenclatura para posibilitar el acceso a créditos y subsidios de vivienda, así como de las posibilidades de conexión legal a los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 2.** Condiciónese en el corto plazo el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social a la actualización del inventario de predios vacantes potenciales para este tipo de proyectos urbanísticos, en las cabeceras corregimentales y en los nodos en avance y satélites.

**ARTICULO 575°Destinación** Presupuestal. Destínense recursos distritales, y gestiñese ante las instancias nacionales competentes el financiamiento de proyectos de mejoramiento de vivienda con el fin de superar, en el corto y mediano plazo, el déficit cualitativo identificado, para cada uno de los asentamientos rurales y urbanos, en el Capítulo X del Componente Rural y en el urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, dando prioridad a las personas con mayores niveles de pobreza.

**ARTICULO 576°Precepto Prohibitivo.** Prohíbese el desarrollo de proyectos de vivienda nueva, o que apunten al mejoramiento, en las áreas identificadas como de riesgo y amenaza natural, o de protección ambiental.

**Parágrafo:** La edificación que se construya en desacato del mandato del presente artículo, será objeto de demolición, y el propietario podrá recibir sanciones de amonestaciones y/o arresto.

**ARTICULO 577°La Vivienda de Interés Social (VIS).** Adóptense las políticas y acciones tendientes a fortalecer las demandas de vivienda de Interés Social establecidas en este Acuerdo en subcapítulo sobre desarrollos urbanísticos y en los tratamientos urbanísticos y en usos del suelo urbano.

**Parágrafo 1.** La Administración Distrital gestionará ante los organismos competentes los recursos necesarios para adelantar el programa de reubicación de la población en zonas alto riesgo que dará soluciones a las necesidades actuales de 3690 viviendas.

**Parágrafo 2.** Se deberá impulsar el programa de vivienda de interés social, que ha de cubrir una demanda mínima de 12.000 unidades a ejecutar en el periodo de Plan.

**Parágrafo 3.** Se adoptará como directriz fundamental para la identificación de beneficiarios de los subsidios de programas de vivienda de interés social, el registro del SISBEN, a partir del cual se definirá la accesibilidad y clasificación de los beneficiarios potenciales de programas sociales.

**ARTICULO 578°Nuevas Areas para el Desarrollo de la VIS.** Incorpórese al desarrollo de la vivienda de interés social la oferta de suelo definida respectivamente para cada una de las cabeceras corregimentales, con el fin de incrementar las posibilidades de acceso de los habitantes a los subsidios nacionales en materia de VIS.

**Parágrafo.** En el caso de los nodos en avance y satélites, los respectivos planes de desarrollo físico local (PDFL), definirán las áreas disponibles para el propósito del presente artículo, teniendo en cuenta la demanda cuantitativa existente y la futura.

**ARTICULO 579°Cubrimiento del Déficit.** Resuélvase durante el corto, mediano y largo plazo, el déficit cuantitativo 1236 unidades de vivienda expresados respectivamente por las comunidades de las cabeceras corregimentales, en el marco de la política nacional en materia de subsidios y precios para la vivienda de interés social.

**ARTICULO 580° Disposiciones Generales.** Resérvese en las cabeceras corregimentales de Bonda, Guachaca Minca y Taganga, el área de suelos dispuestas en el Capítulo XI del Plan de Ordenamiento

**POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009**

Territorial, definidas para el desarrollo de vivienda de interés social, en los plazos y en los términos dispuestos, a saber:

**a) Mediano Plazo:** En cada cabecera se reservará de manera respectiva, un área para el desarrollo de proyectos urbanísticos de VIS a realizarse estrictamente en el mediano plazo, así:

- 1) Cabecera corregimental de Bonda: Ocho cero nueve (8.09) hectáreas
- 2) Cabecera corregimental de Guachaca: Tres doce (3.12 ) hectáreas.
- 3) Cabecera corregimental de Minca: Dos sesenta y dos (2.62) hectáreas
- 4) Cabecera corregimental de Taganga: Dos con ochenta (2.80) hectáreas.

**b) Largo Plazo:** En cada cabecera se reservará de manera respectiva, un área para el desarrollo de proyectos urbanísticos de VIS a realizarse estrictamente en el largo plazo, así:

- 1) Cabecera corregimental de Bonda: Ocho con cuarenta y una (8.41) hectáreas
- 2) Cabecera corregimental de Guachaca: Ocho con cinco (8.5) hectáreas
- 3) Cabecera corregimental de Minca: Dos con treintiocho (2.38) hectáreas
- 4) Cabecera corregimental de Taganga: Dos con sesenticinco (2.65) hectáreas.

**Parágrafo 1.** La incorporación de estas áreas antes de los plazos previstos se hará, solo bajo la condición, de que antes de vencido el corto plazo se haya ocupado todo el suelo vacante disponible y cubierto, en su totalidad, de manera oportuna y eficiente. y el área comprendida dentro del perímetro con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y aseo.

**Parágrafo 2.** La eventual incorporación de las áreas antes de los plazos señalados, se aprobará por la autoridad ambiental y el Concejo Distrital, pasando previamente por las comunidades y el Consejo Consultivo.

**Parágrafo 3.** Todo proyecto de VIS queda sujeto al mandato del presente artículo.

**Parágrafo 4.** Prohíbese la ocupación de las áreas de reserva para desarrollo de la VIS, con actividades diferentes a las determinadas en la reglamentación de cada una de estas áreas. Cualquier proyecto urbanístico que actúe en contravención a lo expuesto en este Parágrafo, será objeto de demolición y sanción.

**ARTICULO 581° Del Modelo de Estructura Urbana de las Cabeceras Corregimentales.** Consolídese en modelo de estructura urbana de las cabeceras corregimentales, desestimulando la expansión dispersa de la vivienda y la focalización desarticulada de los recursos, vinculando en el corto plazo al desarrollo de la vivienda de interés social, los lotes vacantes, de propiedad pública o privada, circunscritos dentro del perímetro urbano de cada una de ellas

**Parágrafo 1.** Para los efectos del presente artículo, los recursos para vivienda nueva que se obtengan en el corto plazo, no podrán destinarse al desarrollo de las fases de Expansión Tipo A y Tipo B, previstas específicamente para la construcción de VIS, sino que en su defecto, se localizarán en los lotes vacantes, con proyectos individuales y/o colectivos, dentro del perímetro urbano.

**Parágrafo 2.** En el marco del presente artículo, se realizarán proyectos de vivienda individual y múltiple, a construir estrictamente en las zonas de carácter residencial definidas por el Plan.

**ARTICULO 582° Normatividad Urbanística para la VIS.** En las cabeceras corregimentales, los proyectos de construcción de vivienda de interés social quedan sujetos a la siguiente normatividad urbanística:

a) Densidad: Baja, así:

\* Cabeceras de Guachaca y Minca: Entre veinte (20) y cuarenta y cinco (45) viviendas por hectáreas.

\* Cabeceras de Bonda y Taganga: Entre treinta (30) y cincuenta y cinco (55) viviendas por hectárea.

b) Cesiones: Se establecen cesiones entre el treinticinco por ciento (35%) y el cuarenta por ciento (40%), del área bruta del predio así:

Cesión	Mínima (35%)	Máxima (40%)
Vías	14	15
Espacio público	14	16
Equipamientos	y 7	9

c) Altura máxima: Dos (2) pisos

d) Índice de ocupación del predio: Cincuenta por ciento (50%)

e) Predio Mínimo: Quedará conformado así:

\* Ciento treinticinco (135) metros cuadrados en las Cabeceras corregimentales de Minca, Guachaca y Bonda, con un lado menor de nueve (9) metros.

\* Ciento diez (110) metros cuadrados en la cabecera corregimental de Taganga, con un lado menor de siete (7) metros.

f) Retiros ante jardines: Tres (3) metros sobre vías públicas

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- g) Adosamiento : Un solo lado
- h) Retiro Posterior: Tres (3) metros para primero y segundo piso.
- i) Area de jardín: Endurecimientos 30%
- j) Espacios de circulación netos: Dos punto cinco (2,5) para vías peatonales con una distancia mínima de 8 metros entre paramentos.

**Parágrafo:** La normatividad para vivienda de interés social urbana se establece en este Acuerdo en el Capítulo de Desarrollo Urbanístico.

**ARTICULO 583°Acuerdos con el Sector Privado.** La Administración Distrital comprometerá a los constructores en garantizar la construcción de un tejido urbano residencial que, en cada cabecera corregimental, armonice la solución de la VIS con el paisaje, la identidad aún rural de estos centros, la adecuación básica de vías, la cesión para zonas verdes y espacio público en general, así como la expansión de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTICULO 584°Sistemas de Financiamiento.** La Administración Distrital en asocio con las agremiaciones presentes en el sector, emprenderán acciones hacia el diseño de sistemas de financiamiento accesibles a los pobladores rurales, los cuales podrán orientarse hacia el ahorro para que los grupos campesinos puedan obtener en los excedentes de la producción que se les fomente, y/o captados a través de cooperativas de financiamiento, préstamo para el mejoramiento de la vivienda.

**ARTICULO 585°La Solución de la Vivienda en los Centros Poblados Rurales.** Oriéntense en el corto plazo las gestiones de la Administración Distrital , a la promoción de programas y proyectos de mejoramiento integral, en los nodos en avance, satélites, en veredas y caseríos dispersos del área rural.

**Parágrafo 1.** Se considerará como uno de los objetivos principales de la Administración Distrital el mejoramiento integral y la reubicación prioritaria de las familias del área rural radicada en zonas de riesgo por amenaza natural.

**Parágrafo 2.** Los Planes de Desarrollo Físico Local (PDFL) reservarán áreas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y establecerán la normatividad urbanística al respecto, en los nodos en avance y satélites, definiendo parámetros de edificación, densidad, altura sujetos a las características culturales, la tipología arquitectónica, la escala y carácter primordialmente rural de estos asentamientos.

**Parágrafo 3.** Solo cuando los Planes de Desarrollo Físico Local (PDFL) no estructuren y definan las zonas potenciales para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, prohíbese su construcción en todos los nodos en avance y satélites del área rural.

**ARTICULO 586°Programa de Reubicación Gradual.** Sanéense las áreas de protección y reserva natural de todo el área rural del distrito, adelantando un programa integral de identificación del déficit cuantitativo y de reubicación que contemple en primera instancia, la solución de la vivienda de las familias desalojadas.

**Parágrafo.** El alcalde Distrital, gestionará con las instancias nacionales responsables del saneamiento de los Parques Nacionales y del resguardo indígena, recursos para emprender en el corto plazo la reubicación prioritaria de las familias campesinas allí asentadas, o definir acuerdos acerca de soluciones alternativas que conduzcan a mejorar el hábitat de éstas personas hasta tanto el estado central pueda hacer efectivo el saneamiento.

**ARTICULO 587°Fortalecimiento de la Participación Comunitaria.** Fortalézcanse las Juntas de Acción Comunal (JAC) y las Juntas Administradoras Locales, como organismo operativo esenciales en la orientación y el encausamiento de los programas de mejoramientos de vivienda campesina, y en su función como veedoras de la asignación de créditos y beneficios.

**ARTICULO 588°Jornadas de Trabajo Comunitario.** Las instancias distritales con competencia en el área rural, realizarán periódica y coordinadamente jornadas de trabajo comunitario, que apunten al mejoramiento y embellecimiento de las viviendas, al tiempo que se promueven espacios de convivencia, amistad y paz.

**ARTICULO 589°Disposiciones Especiales.** El Alcalde Distrital gestionará ante la comunidad internacional, recursos financieros y cooperación en torno a la cofinanciación y promoción de programas que eleven la calidad del hábitat, y permitan superar los niveles de destrucción y contaminación que acompañan las condiciones de precariedad, en los asentamiento localizados en la Sierra Nevada de Santa Marta, epicentro mundial de atención en materia de conservación y sostenibilidad ambiental.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 590°Determinaciones sobre la Consolidación de la Vivienda Rural Dispersa.** La construcción de la vivienda nueva o los programas de mejoramiento integral que se emprendan en veredas, caseríos y sitios dispersos, estarán sujetas a los preceptos del Plan de Ordenamiento Territorial en lo referente a las políticas de tratamiento de las cuencas hidrográficas, la protección y conservación ambiental, las zonas de alto riesgo y a las compatibilidades, prohibiciones y restricciones en los usos del suelo del área.

**ARTICULO 591°Normas Mínimas para la Construcción de la Vivienda Rural Dispersa** Las disposiciones normativas mínimas que entran en vigencia para la construcción de vivienda nueva a que se hace referencia en el capítulo inmediatamente anterior, son:

- a) Area mínima: Cincuenta (50) metros cuadrados
- b) Altura máxima: Un (1) piso
- c) Proyección de espacio de regulación: Hasta en un 25% del perímetro total de la vivienda. En este sentido los corredores, jardines y patios se deberán adaptar al entorno rural.
- d) Uso compatible: Construcción de vivienda de trabajadores, y los equipamientos necesarios para el funcionamiento de las actividades agropecuarias.
- e) Vivienda productiva (para servicios turísticos, comerciales y otros). Se localizarán por fuera de las rondas hidrográficas, de las zonas de protección y conservación, y de las áreas de retiro vial obligatorio, y dispondrán de una proyección de espacio de regulación de 50% del perímetro total de la vivienda.

**ARTICULO 592°La Vivienda de Estratos Superiores.** La construcción de viviendas rurales que por las características socioeconómicas, se construirán por fuera de las áreas de estratos I y II, quedan sujetas a las siguientes normas urbanísticas:

1) Vivienda Unifamiliar en Tejido Residencial Consolidado. La construcción de este tipo de viviendas en los centros poblados rurales, estará sujeta a la siguientes normatividad.

- a) Antejardín y Retiros: Las normas se adaptarán a las posibilidades que permitan las áreas existentes.
- b) Altura Máxima: Dos (2) pisos
- c) Índice de ocupación: sesenta por ciento (60%) y setenta por ciento (70%)
- d) Voladizos: Se adaptarán a las vías existentes, y podrán desarrollarse así: Vías de 14 metros tendrá voladizos de 80 centímetros. Vías mayores de 14 metros tendrá voladizos de 1,20 centímetros

2) Vivienda Múltiple en Tejidos Residenciales Consolidado y en Areas de Expansión<sup>1</sup>

- a) Frentes mínimos: Siete (7) metros
- b) Area Mínima del predio: Ciento cincuenta (150) metros cuadrados en las cuatro cabeceras corregimentales.
- c) Densidad máxima: Cuarenta viviendas (40) viviendas por hectárea
- d) Cesiones: Entre 35% y 40% los cuales se distribuirán en la misma forma como quedó expuesto para las viviendas de interés social. Las áreas de cesión destinadas a zonas verdes y parques deberán estar en un solo globo el 50% del área total.
- e) Altura Máxima: Dos (2) pisos
- f) Retiros y Antejardín: Se ajustarán a la siguiente reglamentación:
  - \* Cinco (5) metros para vías de doble calzada.
  - \* Cuatro (4) metros para corredores de transporte público y vías de más de nueve (9) metros.
- g) Retiro Posterior: Tres (3) metros en todo.
- h) Adosamiento Lateral: Un (1) sólo lado
- i) Espacios de circulación netos: Dos punto cinco (2,5) para vías peatonales con una distancia mínima de 8 metros entre paramentos.

**ARTICULO 593°Complejos Residencial-Turísticos.** Incluyese dentro de la vivienda de estratos superiores los complejos residenciales desarrollados en la zona que para los efectos se definen como residencial – turística en la estructura urbana de las cabeceras corregimentales, cuyo desarrollo queda sujeto a las siguientes normas urbanísticas:

- a) Frentes mínimos: Diez (10) metros
- b) Area mínima del predio: doscientos (200) metros cuadrados.
- c) Densidad máxima: Treinta (30) viviendas por hectáreas
- d) Altura máxima: Dos (2) pisos más altillo
- e) Cesiones, retiros, antejardines, adosamiento y paramento: Igual a los parámetros definidos para la vivienda en serie en tejidos residenciales consolidado

<sup>1</sup> Normas urbanísticas adaptables a proyectos de vivienda unifamiliar



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo:** Además de las normas urbanísticas expuestas en el presente artículo, la construcción de este tipo de vivienda quedará sujeta a las disposiciones normativas en materia de protección y conservación ambiental, alto riesgo, espacio público y demás definidas en cada uno de los modelos de ocupación y usos del suelo para cada cabecera corregimental, y las que arrojen los PDFL de obligatoria realización en los nodos en avance y satélites.

**ARTICULO 594°La Vivienda Campestre en las Zonas Suburbanas de Bonda y Tigrera.** Promuévase el desarrollo de la vivienda rural estilo campestre, como sitios dormitorios y de recreo, como zona de transición entre lo urbano que no es y lo rural que se rescata en la cotidianidad del entorno, en la mira de afianzar la relación habitabilidad y ambiente natural como factor de calidad de vida. En el suelo suburbano comprendido en los corregimientos de Bonda y Tigrera, se permitirá el desarrollo de viviendas campestres las cuales quedarán sujetas a la siguientes normatividad urbanística:

- a) Predios mínimos: Dos mil (2.000) metros cuadrados.
- b) Área para conservación de la vegetación nativa existente: No menos del Setenta por ciento (70%) del proyecto (Art.31, ley 99 de 93)
- c) Cesiones sobre área neta urbanizable: Del veinte por ciento (20%) las cuales se deberán localizar prioritariamente dentro del sistema de área protegidas en las zonas de rehabilitación y protección ambiental.
- d) Altura máxima: Dos (2) pisos con altillo.
- e) Retiros: Exigidos por todos los lados.
- f) Índice de ocupación: Treinta por ciento (30%)
- g) Índice de construcción: sesenta por ciento (60%)
- h) Área urbanizable en terreno disponible: En terrenos de pendiente mínima de 30°.

**Parágrafo 1.** Todo tipo de proyecto urbanístico o vivienda a construir en las áreas suburbanas estará sujeto a lo dispuesto en el Artículo No 34 de la Ley 388 de 1997, en cuanto al autoabastecimiento de servicios públicos y el tratamiento de emisiones y afluentes.

**Parágrafo 2.** Los propietarios y residentes serán responsables del manejo de residuos sólidos y líquidos, y están en la obligación de adelantar un plan de manejo.

**Parágrafo 3.** El diseño paisajísticos, arquitectónico y las volumetrías de las viviendas campestre en áreas suburbana, deberá ser compatibles con el entorno natural, quedando sujetos los proyectos a las normas establecidas en el estatuto de la construcción, el cual determinará las características de los materiales y demás particularidades de la vivienda enmarcada dentro de este esquema.

**ARTICULO 595°Precepto Prohibitivo.** Prohíbese en las zonas suburbanas el uso residencial en las áreas de relictos de bosques, zonas de rehabilitación, de alto riesgo, rondas hidrográficas, cuerpos de agua y dentro de las áreas que conforman el sistema distrital de parques naturales y áreas protegidas, y acorde con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, el artículo 31, numeral 31.

## CAPITULO XII SERVICIOS SOCIALES Y EQUIPAMIENTOS

**ARTICULO 596°Disposición Fundamental.** Incrementense la accesibilidad de los habitantes del Distrito de Santa Marta a la educación, la salud y a los servicios institucionales y asistenciales, mediante implementando una red de equipamientos, conformada por nuevas edificaciones, la cualificación y regulación de las dotaciones existentes, y el mantenimiento y conservación de los mismos, en el marco de un modelo jerarquizado y equilibrado que responda a las demandas poblaciones presentes y futuras.

**ARTICULO 597°Fortalecimiento de Relaciones Zonales y Locales.** Consolídese el rol funcional de los asentamientos poblados rurales, optimizándose las posibilidades y ventajas que brindan cada uno de ellos, para la localización de equipamientos que fortalezcan las relaciones zonales y locales en la proyección de bienes y servicios.

**ARTICULO 598°Focalización de la inversión pública.** Focalícese la inversión pública hacia la superación de los déficit y desequilibrios territoriales en la localización de equipamientos, especialmente en los lugares marginales, convirtiendo a las dotaciones en elementos estructurantes y articuladores del territorio Distrital.

**ARTICULO 599°Estimulo a la Producción Privada de Equipamientos.** Facúltese al Alcalde Distrital para que impulse la canalización de la construcción privada de equipamientos, generando en el área rural un suelo

**POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009**

apto y funcional para su desarrollo, y dando posibilidades a la conformación de figuras de construcción mixta, entre éstos y la administración pública.

**ARTICULO 600°Subsistema de Equipamientos Educativos** Establézcase un subsistema de equipamientos organizados jerárquicamente, con base a las demandas poblacionales y el modelo funcional adoptado para cada una de las cabeceras y nodos rurales y para el área urbana distrital.

*Parágrafo.* Configúrese paulatinamente un sistema de equipamientos educativos, fundamentado en la construcción de nuevas instalaciones, la cualificación, reparación y el mantenimiento de los existentes, y la eliminación de la atomización y desequilibrios propios de este servicio en el área urbana y rural.

**ARTICULO 601°Clasificación de los Equipamientos Educativos** Para efectos de organizar territorialmente la oferta de servicio educativo en el área rural, impleméntese a nivel de los equipamientos una clasificación, de acuerdo con su localización, capacidad de cupos, área, y radio de influencia, a saber:

**1) Equipamiento Educativo Tipo A:** Obedece a una concentración escolar, con cobertura corregimental o zonal, para una oferta de cupos superior a los 1.500 alumnos, con dotación de albergue, restaurante, zona escolar, área recreativa, servicios públicos domiciliarios, cerramiento, entre otras infraestructuras, dispondrán de un área mínima de uno punto cinco (1.5) a dos (2) hectáreas, se localizarán estrictamente en las cabeceras corregimentales, y en ellos se concentrará la oferta educativa desde preescolar, básica primaria, secundaria, y media vocacional.

*Parágrafo 1:* Toda vez que la Administración Distrital tiene responsabilidades con las etnias del resguardo en materia educativa, liderase por parte de la alcaldía la construcción de una concentración etno- educativa Tipo A, cuya construcción, a localizar dentro del actual resguardo, se hará si y solo sí la voluntad y negociaciones adelantadas con indígenas, así lo determinan. Bajo una eventual aprobación favorable por parte de estos asentamientos, resulta conveniente edificar la concentración etno- educativa en el asentamiento Don Diego o en cualquier otro lugar dentro del resguardo escogidos por estos habitantes bajo parámetros de beneficio colectivo.

**2) Equipamiento Educativos Tipo B.** Obedecen a medianas concentraciones con cobertura subcorregimental, a consolidar estrictamente en los nodos en avance; con una capacidad de cupos que oscila entre los 500 y los 1.500; dispondrán de albergue, restaurante, áreas recreativas, servicios públicos básicos, accesibilidad vial, zona escolar y demás infraestructuras a desarrollar en un superficie de una (1) hectáreas a uno punto cinco (1.5) hectáreas; entre otros. En ellos se concentrará la oferta educativa desde preescolar, básica primaria, secundaria, y media vocacional, y su consolidación estará sujeta al comportamiento de la demanda.

*Parágrafo 2:* Exceptúese de los parámetros de áreas definidas en este numeral, las correspondiente a la concentración escolar La Tagua, la cual obedece a un proyecto puntual, de aproximadamente treinta y seis hectáreas, que viene gestionando antes de la adopción del Plan de Ordenamiento

**3) Equipamientos educativos Tipo C.** Obedece a los equipamientos educativos de pequeña cobertura y dimensión, aptos para satisfacer la demanda de preescolar y básica primaria en los nodos satélites; con capacidad hasta quinientos (500) cupos.

*Parágrafo 3:* Los equipamientos educativos Tipo C, no dispondrán de albergue, pero en cambio si se proveerán con restaurante escolar, servicios públicos, cerramiento, buena accesibilidad vial y demás infraestructuras requeridas para su optimo funcionamiento.

*Parágrafo 4.* Determinase como prioritario el desarrollo y construcción de las concentraciones educativas, Tipo A y Tipo B respectivamente.

*Parágrafo 5.* La Consolidación y desarrollo de los equipamientos Tipo A: Tipo B y Tipo C, podrá hacerse por gradualidades de acuerdo con el comportamiento de la demanda de cupos, sin afectar los diseños urbanísticos que para el efecto se prevea.

**ARTICULO 602°Equipamientos Escolares con Potencial Reubicación.** Contéplase en el horizonte del plan, los reubicación de equipamientos cuya localización presenta disfuncionalidades y limitaciones físicas para consolidar, al tenor de las siguientes disposiciones:

1) Reubíquense el Colegio de Bachillerato Guachaca No. 2, y ampliése la capacidad infraestructural y de cupos del Colegio Departamental que funciona actualmente en la cabecera de este asentamiento, en el área prevista por el Plan de ordenamiento y con las dimensiones y volumetrías que para el efecto defina el efecto defina la Secretaría de Planeación Distrital.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

2) Dentro de la clasificación Tipo C, se incluyen s los establecimientos educativos que actualmente funcionan y reúnen estas características; no obstante, la consolidación de estos equipamientos en el marco del Ordenamiento Territorial Rural estará sujeta a cuatro factores:

a) A no desestimular el desarrollo de las concentraciones escolares establecidas de manera prioritaria para Cabeceras, Nodos en Avance y los Satélites identificados en el Capítulo IV del Documento Técnico Rural que soporta el presente Acuerdo.

b) Su cercanía a las concentraciones educativas Tipo A, Tipo B y Tipo C a consolidar en el Plan de Ordenamiento.

c) A la demanda potencial presente y futura de los sitios definidos,

d) A la potencial reubicación de los asentamientos por disposiciones integrales del Plan de Ordenamiento Territoriales

**Parágrafo 1.** Para los efectos del numeral 2 del presente Artículo, identifíquense como equipamientos educativos Tipo C, con potencial de relocalización, los establecimientos educativos localizados en los siguientes lugares del área rural: La Revuelta, Cabañas de Buritaca, Marketalia, Perico Aguao, Don Diego, Las Arepas, Los Linderos, Quebrada Valencia, Orinoco, México, Matogiro, Mazinga y La Palangana entre otros que, pueda identificar la Administración Distrital, con características similares.

**Parágrafo 2.** Hasta tanto no se haga efectivo el proceso de reubicación de las familias asentadas entre las cuencas bajas de los ríos Don Diego y Palomino, se construirán las aulas y se harán las reparaciones que demandan los siguientes planteles educativos que allí funcionan: La escuela primaria y el colegio bachillerato de Marquetalia; Don Diego y Los Achiotes. Infraestructura ésta que posteriormente podrá ser utilizada para los mismos efectos por los indígenas.

**ARTICULO 603°De la Cualificación de los Equipamientos Educativos Existentes.** Hasta tanto no logre consolidarse el modelo territorial educativo en el orden jerárquico de las concentraciones escolares, la Administración Distrital, mediante la racionalización del gasto público y las disposiciones del Plan de Acción del Plan de Ordenamiento, cualificará las condiciones locativas de los establecimientos de con potencial reubicación, con reparaciones, ampliación, incremento del número del aulas, mejoramiento de fachada, dotación sanitaria, accesibilidad, zonas recreativas, restaurante escolar, entre otros, dando prioridad a los que presentan mayor área de influencia.

**Parágrafo 1.** Ejecútese, durante el primer año de implementación del Plan de Ordenamiento territorial, un programa de dotación sanitaria y de servicios públicos domiciliarios en todos y cada uno de los establecimientos educativos que funcionan en el sector rural, ya sea mediante un sistema de infraestructura de redes en los sitios en donde sea fácil la conexión y/o con tecnologías y sistemas alternativos en aquellos establecimientos localizados en lugares apartados de difícil acceso.

**Parágrafo 2.** Bajo ninguna circunstancia, los recursos, las dimensiones de las obras, ni la cobertura de cupos en los centros educativos con potencial reubicación, superarán las previstas para las concentraciones escolares Tipo A y Tipo B.

**ARTICULO 604°De la configuración Territorial de los Núcleos Educativos.** Reestructúrese la conformación de los núcleos educativos del área rural, en armonía con la división político-administrativa implementada mediante presente Acuerdo.

**Parágrafo.** Para los efectos del presente artículo, a partir de la implementación del Plan de Ordenamiento, existirán en el área rural de Santa Marta los siguientes núcleos educativos: Bonda, Guachaca, Minca, Taganga y Resguardo Indígena, cuyos procesos de planificación, administración y orientación pedagógica se circunscribirán a los límites geográficos, vocaciones alternas y demás disposiciones generales definidas en el Documento Técnico que soporta este articulado.

**ARTICULO 605°Disposiciones Complementarias.** La Administración Distrital abordará acciones de regulación sobre el funcionamiento del sistema de transporte rural, como garantía para la movilización de los estudiantes y docentes, y junto a ello, las obras de construcción, mantenimiento y reparación de las vías que permitan la movilidad en estas zonas.

**ARTICULO 606°Dimensiones Mínimas para la Construcción y Localización en el Area rural de Futuros Centros de Formación Técnica Avanzada.** Los Equipamientos de educación técnica avanzada que surjan en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial en el área rural, para incrementar las posibilidades de continuidad de los jóvenes que egresan del 11° grado, estarán ligados al énfasis vocacional de cada uno de los corregimientos, y a los siguientes parámetros de localización y dimensionamiento:

a) Con énfasis en técnicas agropecuarias, para beneficio de los habitantes de los corregimientos de Guachaca y Bonda, se localizará un centro educativo de formación técnica avanzada en un punto medio entre las dos cabeceras, a la altura de Calabazo. Por la vocación del establecimiento, deberá destinarse un área

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

máxima de cinco (5) hectáreas, dentro de las cuales deberán construirse las aulas, albergue y demás instalaciones en una proporción de cuatro metros cuadrados por alumno.

b) Con énfasis en educación ambiental, en la cabecera de Minca se construirá un centro de formación técnica avanzada, cuya localización se preverá en el desarrollo de las áreas de expansión Tipo A o Tipo B, de acuerdo a la demanda, con un área máximo media hectárea (0.5) hectáreas y en un sitio en donde no genere conflictos ni incompatibilidades con los usos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

c) Con énfasis en las artes pesqueras en la cabecera de Taganga se construirá un centro de formación técnica avanzada, cuya localización se preverá dentro del área de la concentración educativa –deportiva, en una extensión de máximo media (0.5) hectárea en un sitio en donde no genere conflictos ni incompatibilidades con los usos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** Cuando la demanda en educación técnica superior no ascienda al número de cupos fijados como indicador, podrán adelantarse gradualmente las obras de acuerdo al incremento de la demanda educativa, sujetando el proyecto a un diseño definido y a las áreas y normas urbanísticas que para los efectos definirá la oficina de Planeación Distrital.

**Parágrafo 2.** Teniendo en cuenta la competencia distrital en los servicios educativos de los indígenas, dentro de un marco de estricto consenso con las etnias contémplese en Don Diego, la dotación de un centro de formación técnica avanzada, para atender a todos los nativos del resguardo.

**ARTICULO 607° Sobre el espacio físico y el ambiente construido.** Adóptese un modelo de construcción y adecuación de equipamientos educativos, estableciendo normatividades en cuanto a la relación área construida (M2) /alumno, zonas recreativas, restaurantes escolares, en lo relacionado al saneamiento básico, servicios públicos y tecnologías educativas, entre otros; dando prioridad, en el corto plazo, a los establecimientos que presentan un mayor radio de influencia en la oferta de cupos.

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Planeación Distrital, durante los primeros seis (6) meses de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, definirá las normas generales a las que hace referencia el numeral 2,1, del Artículo 15 de la ley 388 de 1997, teniendo en cuenta tipologías, los desarrollo arquitectónicos existentes y los mandatos legales vigentes.

**Parágrafo 2.** Facúltese al Alcalde Distrital para que convoque la participación de sector privado, la concurrencia del Estado nacional y la cooperación financiera internacional, en el desarrollo de todos y cada uno de los proyectos educativos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 608° Del Subsistema de Equipamientos de Salud.** Configúrese un orden territorial en el funcionamiento del servicio de salud rural, con base en los niveles de jerarquía y roles funcionales otorgados a cada asentamiento poblacional por el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo.** Para los efectos del presente artículo, el servicio de salud operará con base en un subsistema de equipamientos, que de acuerdo con su nivel de importancia, contempla la concentración y optimización en las cabeceras corregimentales, fortaleciendo los nodos en avance como puntos intermedios en la oferta de los servicios médicos.

**ARTICULO 609° La Consolidación del Subsistema de Equipamientos de Salud.** La consolidación del subsistema de equipamientos de salud rural se basará en primer lugar, en la cualificación de los equipamientos existentes para atender a la población rural presente y futura, y la flotante; y en segundo lugar, a la construcción de nuevas instalaciones en áreas de perentorio cubrimiento.

**ARTICULO 610° Clasificación de los Equipamientos de Salud en el Area Rural de Santa Marta.** En el área rural de Santa Marta, el Ordenamiento Territorial del sector salud se clasificará, según las características del equipamiento y su localización en:

**1) Equipamiento de Salud Tipo A:** Conformado por las edificaciones con cobertura para uno o dos corregimientos, cuyo funcionamiento corresponde al de un hospital local de primer nivel.

**2) Equipamiento de Salud Tipo B:** Definido por las edificaciones con cobertura corregimental y local, cuyo funcionamiento obedece al de un centro de salud.

**3) Equipamiento de Salud Tipo C:** Representan esta categoría los puestos de salud con cobertura veredal o subcorregimental (Dos o más asentamientos poblados).

**4) Equipamientos de Salud Tipo D:** Obedecen a unidades médicas asistenciales, destinadas para el cubrimiento de servicios en áreas rurales de recreación masiva y concurrencia turística.

**Parágrafo 1.** Para incrementar la seguridad en las áreas recreativas del Parque Tayrona, el Alcalde Distrital adelantese con el Ministerio del Medio Ambiente y el sector privado un proceso de concertación con el fin de dotar, en un inicio, las playas de Bahía Concha, Neguanje y Cañaveral de este tipo de equipamiento de salud.

**Parágrafo 2.** La localización, según la categoría y la clasificación de las instituciones, se expresa en el Mapa Subsistema de Equipamiento de Salud.

**ARTICULO 611°La Cualificación y optimización de los Equipamientos de Salud Existentes.** Con el fin de optimizar y/o cualificar la capacidad instalada en equipamientos de salud en el área rural, ejecútense las siguientes disposiciones:

- 1) Empréndanse las obras de infraestructura que permitan a los centros y puestos de salud existentes en el área rural, contar con adecuados servicios públicos y sanitarios, óptimas condiciones locativas y de higiene.
- 2) Amplíense las áreas locativas de los centros de salud de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, creando sala de partos y de emergencia, y la ejecución de las obras de mantenimiento, reparación, dotación de servicios públicos, sanitarios y accesibilidad.
- 3) Ejecutasen las obras de mantenimiento, reparación, dotación de servicios públicos, sanitarios y accesibilidad, en los puestos de salud existentes actualmente en el área rural del Distrito, dando prioridad en el corto plazo, a aquellos que presenten mayor radio de influencia.

**Parágrafo.** La Administración Distrital atenderá y aplicará las disposiciones incluidas en el Capítulo XII del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial que, en lo relacionado con el fortalecimiento institucional, apuntan a incrementar en el largo plazo la cobertura y calidad del servicio de salud en el área rural.

**ARTICULO 612°Subsistema de Equipamientos Institucionales, Económicos y Asistenciales.** Consolídese el rol funcional de las cabeceras corregimentales, reservando el suelo y adelantando las obras de construcción, mantenimiento y adecuación previstas por el Plan de Ordenamiento, en la consolidación del subsistema de equipamientos institucionales y asistenciales de carácter zonal o corregimental.

**ARTICULO 613°Articulación Subcorregimental o Veredal.** Consolídese en los nodos en avance la configuración del subsistema de equipamientos institucionales y asistenciales de carácter veredal o subcorregimental, de que tratan los Capítulos VI y XII del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo.** Para los efectos de los Artículos 603 y 604 del presente acuerdo, la localización, según el tipo, la categoría y la clasificación de las instituciones asistenciales y de servicios, se expresa en el Mapa de Equipamiento Rurales.

**ARTICULO 614°Equipamientos Administrativos.** En cada cabecera corregimental existirá un Centro Cívico Zonal, como equipamiento en donde tendrán sede fija las Juntas Administradoras Locales, las Juntas de Acción Comunal y servirá como espacio de interacción entre la Administración Distrital y las localidades.

**ARTICULO 615°Equipamientos de Seguridad.** Concéntrase en cada cabecera corregimental una inspección de policía, y dótense de manera respectiva con óptimos servicios sanitarios y básicos, accesibilidad, albergue y demás elementos asociados a el espacio físico y el ambiente construido.

**Parágrafo 1.** Constrúyase una nueva inspección de Policía en la Cabecera Corregimental de Guachaca, en el área institucional localizada en el centro de este asentamiento, (Ver Mapas de Estructura Urbana y Usos del Suelo de la Cabecera de Guachaca); y contémpese la fusión, - en un solo equipamiento y diseño urbanístico - , de la actual Inspección de Policía Bonda con el futuro *Centro Cívico Zonal*.

**Parágrafo 2.** Para incrementar la seguridad de los samarios y fortalecer el acercamiento de las localidades rurales alas labores de inspección y policía, provéase El Mamey, Calabazo, Marketalia y La Tigrera de una subestación de policía articulada al funcionamiento de las inspecciones de las cabeceras.

**ARTICULO 616°Equipamientos Culturales.** En cada cabecera corregimental existirá un centro cultural zonal, como equipamiento en donde funcionarán simultáneamente, una Casa de la Cultura, y un Biblioteca Pública para el beneficio de los habitantes de cada corregimiento, y en armonía con lo señalado al respecto en el Documento Técnico que soporta el presente Acuerdo Distrital.

**ARTICULO 617°Equipamientos de Asistencia social.** Con el fin de incrementar la oferta de servicios asistenciales a los grupos poblacionales menos favorecidos, provéase el área rural de un sistema de centros asistenciales, a saber:

- 1) Hogares Infantiles: Concertase con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, el desarrollo de edificaciones para el funcionamiento de dos hogares infantiles, a localizar respectivamente en las cabeceras de Bonda y Guachaca, con amplia capacidad física, servicios públicos y básicos, zonas recreativas,

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

accesibilidad y cerramiento entre otros, con el fin de concentrar los hogares sustitutos que funcionan actualmente de manera dispersa.

**Parágrafo 1.** La localización de este tipo de equipamientos estará en función de los respectivos estudios de demanda, los cuales contemplarán además aspectos sociales, ambientales, sanitarios, culturales y de sostenibilidad económica.

2) La casa del Abuelo. Dótese el área rural del Distrito de una casa para el asilo y asistencia institucional de las personas de la tercera edad, que habitan en este sector y la zona urbana de la ciudad. El equipamiento se localizará en un sector adecuado, entre la cabecera de Bonda y Vira - Vira, en un sitio accesible a todos los habitantes del Distrito, en el cual se garantice, salubridad, tranquilidad y seguridad; contará con la infraestructura de servicios públicos y sanitario, dispondrá zonas recreativas, albergue, área administrativa, entre otros.

3) La Casa Comunal Indígena. Delibérese con las etnias del resguardo la dotación en Don Diego de un Casa Comunal Indígena, o la consolidación como tal de la Casa Indígena de Perico Aguao, con el fin de favorecer a los indígenas en sus derechos al fortalecimiento de sus sistema institucional propio.

**Parágrafo 2.** Deberá concertarse con las etnias la construcción del centro comunal indígena, su diseño, área, materiales, dotación y posible relocalización, teniendo en cuenta en este último caso, que el equilibrio territorial previsto para el área rural determina la necesaria localización de este equipamiento dentro del suelo de resguardo.

**ARTICULO 618°Subestaciones de Bomberos.** Fortalezcense los operativos distritales en materia de prevención y atención de desastres, dotando el área rural de dos (2) subestaciones de bomberos, ubicadas en lugares estratégicos, a saber:

1) La primera, por fuera de la margen perimetral de la Cabecera de Guachaca, a la altura de la Troncal del Caribe, en el sector contiguo a la cabecera, denominado La Paz .

2) La segunda, en la cabecera corregimental de Minca, previendo su localización en dos sitios posibles: Al norte de la cabecera, en la margen de la vía que va a Montecristo, o la otra en la margen la vía que conduce al Oriente, en ambos casos se preverá su localización por fuera del perímetro y áreas de expansión.

**Parágrafo:** La Construcción, el área y la dotación de estos equipamientos se hará con base en las normas legales existentes.

**ARTICULO 619°Instituto Distrital de Investigaciones y Administración Ambiental.** Promuévase el desarrollo de la investigación científica en los asuntos del medio ambiente y la administración de los recursos naturales en Santa Marta, estableciendo en el área rural del distrito un Instituto Distrital de Investigaciones y Administración Ambiental.

**Parágrafo:** Para los efectos del presente artículo, el equipamiento se localizará en La Tagua, en el área que defina el respectivo Plan de Desarrollo Físico Local, quedando facultado el Alcalde Distrital para convocar el concurso interinstitucional, del sector privado, la academia, la cooperación internacional, y el apoyo del Estado Central para su ejecución y puesta en marcha.

**ARTICULO 620°Centros de Asistencia Técnica Agropecuaria.** Provéanse El Mamey y San Isidro respectivamente, de un *Centro de Asistencia Técnica Agropecuaria*, con el fin de incrementar la transferencia de tecnologías y la promoción de procesos agroproductivos sostenibles en las área rurales apartadas y con alto potencial productivo.

**ARTICULO 621°Equipamientos para el apoyo de la producción y la competitividad de Los servicios en el área rural.** Favorezcense la competitividad de los sistemas productivos y de servicios rurales, dotando al área rural de instalaciones de acopio, conservación y almacenamiento de productos, localizados con base en el rol funcional de cada uno de los centros poblados, a saber:

1) Central de Acopio Tipo A. De carácter comunitarios y/o privados, con cobertura corregimental o zonal, se destinarán al acopio, almacenamiento y conservación de productos agrícolas, pesqueros y pecuarios, y se localizarán estrictamente en las cabeceras corregimentales. la localización de estos equipamientos se hará en los corredores comerciales múltiples bajo restricciones.

2) Central de Acopio Tipo B. Constituidos por las instalaciones físicas de carácter comunitario y/o privado, con cobertura veredal o subcorregimental, destinadas al acopio y almacenamiento de productos perecederos procedentes y/o con destinos a las zonas apartadas de producción agrícola, pecuaria y/o pesquera, y se localizarán en Calabazo, El Mamey, San Isidro y La Tagua. La localización de estos equipamientos será definida en los PDFL respectivos, teniendo en cuenta las compatibilidades con los usos del suelo.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

3) Central de Acopio Tipo C. Conformada por los equipamientos rurales de carácter privado y/o comunitario, construidos para el acopio, y almacenamiento de bienes y enseres ligados a la construcción e insumos para los sistemas productivos del sector. La localización de estos centros deberá efectuarse teniendo en cuenta las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial en materia de usos del suelo y el modelo de articulación y funcionalidad.

*Parágrafo:* facúltese de manera efectiva al capital privado para la dotación y producción de los equipamientos de acopio, previstos en el presente artículo.

**ARTICULO 622° Cementerios.** En el largo plazo, toda vez que la dinámica de crecimiento poblacional así lo determine, deberán disponer de sus respectivos cementerios, los asentamientos poblacionales de La Tagua, San Isidro, El Mamey y Calabazo, dando prioridad en la dotación a los que se localizan en regiones más apartadas.

*Parágrafo 1.* La localización y construcción de estos cementerios deberá preverse en la determinaciones técnicas y normativas que establecerá la Oficina de Planeación Distrital, durante los primeros 12 meses de adoptado el Plan de Ordenamiento.

*Parágrafo 2.* Dótese en el largo plazo la cabecera corregimental de Bonda de un nuevo cementerio, el cual se localizará por fuera de las áreas urbana y de expansión, entre esta cabecera y la vereda Mazinga, y a una distancia mínima de separación de quinientos (500) metros de cada uno de estos asentamiento.

*Parágrafo 3.* Adelántense las obras de mantenimiento, reparación y cerramiento de los cementerios existentes actualmente las cabeceras corregimentales, dotándolos de un área para velación. Como acción urgente se resolverá la situación conflictiva que genera la invasión y ocupación de territorio del cementerio de Taganga por efectos de la expansión de la zona turística; y en el largo plazo, los cementerios de Guachaca y Minca, se ampliarán de acuerdo con la demanda, incorporando los territorios contiguos.

**ARTICULO 623°Centros de Atención Turística - CAT.** Existirá en las Cabañas de Buritaca, y se concertará con el Ministerio del Medio Ambiente la localización en Bahía Concha, Cañaveral y Neguanje, de unos Centros de Atención Turística CAT, con el fin de congregar en ellos, servicios asistenciales de salud, información, seguridad, entre otras ofertas que eleven la atención a los turísticos.

*Parágrafo:* Facultase al Alcalde Distrital para que gestione con el sector privado y la Nación la construcción y dotación de este tipo de equipamientos.

**ARTICULO 624°De la Fusión de Equipamientos con Funciones Complementarias.** Cuando en un centro poblado coincida la dotación de equipamientos asistenciales e instituciones complementarios en sus actividades, y una vez el área disponible así lo permita, para efectos de racionalizar los recursos de inversión, contéplase la fusión de los equipamientos previstos en el presenta articulado.

**ARTICULO 625°Volumetrías, Aislamientos y Alturas para los Equipamientos Rurales.** La Oficina de Planeación Distrital en un plazo no mayor de seis (6) meses definirá las normas generales a las que hace referencia el numeral 2,1, del Artículo 15 de la ley 388 de 1997, teniendo en cuenta tipologías, los desarrollo arquitectónicos existentes, las áreas básicas de construcción de los equipamientos y servicios sociales, con sujeción y de las normatividades y parámetros establecidos por este Acuerdo, y demás disposiciones nacionales, sectoriales o institucionales.

**ARTICULO 626°Disposiciones Complementarias.** Las acciones distritales para la cualificación y optimización de los equipamientos existentes actualmente en el área rural de la ciudad, con base en los enunciados que sobre esta temática se expresan en el Documento Técnico que soporta el presente Acuerdo.

**ARTICULO 627°De la Participación Comunitaria.** La Secretaría de Desarrollo Comunitario adelantará con las comunidades y organizaciones de base, las acciones que afiancen la responsabilidad de los habitantes rurales en el mantenimiento, conservación y cuidado de estos equipamientos, mediante la conformación de comités de veeduría, gestión de recursos, control, cursos de capacitación, campañas colectivas formativas, entre otros mecanismos contemplados en el marco de la Ley.

## CAPITULO XII CONSOLIDACION DEL PATRIMONIO Y REAFIRMACION DE LA IDENTIDAD CULTURAL

**ARTICULO 628°Objetivo en Materia Patrimonial y Cultural.** Consolidar, recuperar y proteger la riqueza arqueológica Tayrona, la arquitectura colonial y los referentes e hitos especiales implícitos en los rasgos



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

culturales de los habitantes rurales como factores estratégicos en el logro de la equidad, sostenibilidad y competitividad que requiere la ciudad para consolidarse a nivel nacional, como Distrito, Turísticos, Cultural e Histórico con un régimen y carácter especial.

**ARTICULO 629°Del Sentido de Pertenencia.** Fortalézcase el sentido de pertenencia local alrededor del patrimonio ambiental que tiene la ciudad, como activo estratégico natural que históricamente ha contribuido al sostenimiento de la población, en procesos que han posibilitado la estructuración de los valores relevantes de la identidad de los diferente grupos sociales asentados en el área rural.

**ARTICULO 630°Preservación del Patrimonio Precolombino.** Presérvase el patrimonio precolombino del cual hacen parte construcciones, senderos, terrazas y lugares sagrados como memoria histórica la cultura local presentes en lugares como Ciudad Perdida, El Pueblito, el área de influencia de las bahías de Cinto y Gayraca, el Valle de la Caldera, Piedra de Donama, La Huella de la Mula, Mazinga, alrededores de Minca y Belén, el sector ubicado en las cercanías del caserío de Guachaca, sobre la cuenca media de la quebrada Momo y la zona localizada en las cuencas bajas de las quebradas Domingo y Rumbón, sobre el río Mendihuaca, y demás lugares del territorio Distrital en donde se localizan vestigios arqueológicos precolombinos.

**Parágrafo.** Cualquier intervención eventual, oficial o privada, que implique la afectación o posible afectación de del patrimonio arqueológico en las áreas señaladas en este Artículo deberá necesariamente considerar las disposiciones establecidas en Artículo 11 de la Ley 397 de agosto 7 de 1997.

**ARTICULO 631°Restauración y Adaptación de la Hacienda Cafetera.** .Gestiónese la restauración de las haciendas Onaca, Manzanares, Jirocasaca, Cincinatti, Arimaca, La Victoria, Montecristo, San Isidro, El Encanto, Nuevo Mundo, y la demás de su genero, que como pioneras de la caficultura en el territorio Distrital dejaron su impronta en la cultura rural, a través de la producción de un cultivo que constituyó uno de los estímulos en el proceso de ocupación histórico del macizo montañoso.

**ARTICULO 632°La Accesibilidad de Indígenas a sus Lugares Sagrados.** Garantícese la accesibilidad de las comunidades indígenas a los lugares sagrados y de alto valor espiritual, que se encuentran por fuera de las tierras cobijadas por el Resguardo. De igual manera, se debe garantizar que cualquier ciudadano interesado en realizar las modalidades de etnoturismo, ecoturismo, turismo de montaña, turismo científico y cualquier otra modalidad compatible con el medio pueda acceder libremente al área de Resguardo, en el entendido que la mayor parte de las mismas se encuentran dentro de un espacio público como lo es el Parque Natural Sierra Nevada, guardando las normas de comportamiento y respeto previamente acordadas entre la Autoridad Distrital, la Autoridad Indígena y la de UAESPNN.

**ARTICULO 633°Disposición General.** Adóptense como parte integrante del proceso de consolidación del patrimonio, la identidad cultural, las disposiciones establecidas en este Acuerdo sobre tratamiento para áreas de conservación y topológicas

**ARTICULO 634°Accesibilidad de Pescadores a Ancones Ancestrales.** Asegúrese el acceso de los pescadores a sus ancestrales sitios de extracción del recurso, como un reconocimiento al valor que ellos representa dentro de su autoafirmación cultural.

**Parágrafo.** La Administración Distrital, en conjunto con la comunidad interesada, concertará con la Sociedad Portuaria el acceso de los pescadores artesanales a los ancones de pesca localizado en área de influencia del puerto Punta Betín.

**ARTICULO 635°Declaratoria de Patrimonio Histórico – Religioso.** Declárese como Patrimonio Histórico – Religioso del Distrito la iglesia de Santa Ana de Bonda y Patrimonio Religioso Local las iglesias de las cabeceras corregimentales de Minca y Guachaca, así como los sitios sagrados locales, los nichos de la Virgen del Rosario y de la Virgen del Carmen localizados en el cerro Zumbador, en el Corregimiento de Taganga y la carretera Tigrera - Minca, respectivamente, la iglesia el Carmen del Barrio Pescaíto, como elementos que a través del tiempo, han contribuido a forjar la identidad de los pobladores de la ciudad.

**Parágrafo.-** La Alcaldía Distrital en concordancia con las disposiciones establecidas en el Artículo 14 de la Ley 397 de agosto 7 de 1997 deberá realizar el Registro del Patrimonio Cultural de la ciudad y enviarlo al Ministerio de Cultura a fin de que sean contemplados en el registro Nacional de Patrimonio Cultural, en aquellos casos que estén en armonía con los parámetros establecidos por la ley para ser elevados a monumento nacional.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 636° Patrimonio Histórico Local.** Incorpórese al patrimonio histórico local los inmuebles y equipamientos pertenecientes a la arquitectura moderna que se constituye en hitos urbanos de trascendencia Distrital, los cuales se establecen en el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

*Parágrafo.* Declárese patrimonio histórico local los inmuebles y equipamientos establecidos en el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 637° Rescate de Técnicas y Saberes.** Rescátense las formas organizativas y tecnologías indígenas y de los pobladores rurales, con el propósito de racionalizarlas y optimizar su uso en los procesos sostenibles del desarrollo productivo que requiere la ciudad.

**ARTICULO 638° Promoción y Valoración del Patrimonio.** Impúlsese dentro de las comunidades rurales el respeto por el patrimonio histórico, ambiental y en general las tradiciones que han forjado la identidad de las gentes del sector, como una forma de consolidar los valores propios de su cultura.

**ARTICULO 639° El Patrimonio Ecológico de los Samarios.** Declárense como principal patrimonio ecológico, cultural del Distrito el área de la Sierra Nevada comprendida dentro de la jurisdicción político-administrativa de Santa Marta.

*Parágrafo:* Para los efectos legales la presente declaración está enmarcada en el artículo 313 numeral 9° de la Constitución Política y no contraviene las disposiciones actualmente existentes en materia de Parque natural y el resguardo indígena inserto en la Sierra Nevada.

**ARTICULO 640° Adaptación de Estructuras Precolombinas.** Acondiciónese la estructura urbana de núcleos poblacionales de origen precolombinos, tales como Taganga, Minca y Bonda, de forma que sus entornos físicos sean habilitado funcionalmente como centros de expresión y de integración cultural de los habitantes rurales.

**ARTICULO 641° Promoción de la investigación histórica y cultural.** Promuévase, mediante estímulos, la investigación sobre la Historia, la cultura y los recursos naturales locales, a fin de sistematizar el conocimiento de los componentes fundamentales en la configuración de la identidad de las gentes rurales, de manera que se pueda disponer del suficiente soporte académico para implementar estrategias encaminadas a consolidar la identidad local

**ARTICULO 642° Las cátedras de Historia, Ecología y Cultura Local.** Inclúyase dentro de los currículos educativos de los niveles primarios y secundarios las cátedras de Historia y Ecología y Cultura Local, con el fin de afianzar en las generaciones futuras los valores que han contribuido a forjar la identidad de los habitantes del territorio.

**ARTICULO 643° Creación del Museo de la Cultura Distrital.** Créese el archivo y el museo de la cultura Distrital de forma que, tanto la población de la ciudad, como los que la visitan dispongan de un espacio en donde acceder al conocimiento de la Historia y de elementos representativos de la identidad local.

**ARTICULO 644° Institucionalidad de Espacios Interculturales.** Institucionalicense espacios de encuentro interculturales, como una forma de propiciar el reconocimiento y respeto por los valores que le son inherente a cada grupo social.

**ARTICULO 645° Instrumentos de Control y Vigilancia.** Créense instrumentos organizativos dentro de la comunidad que permitan controlar y vigilar la preservación de los elementos patrimoniales característicos de su identidad e igualmente adelantense las acciones a que haya lugar ante las instituciones pertinentes, para evitar su deterioro, o garantizar su restauración.

*Parágrafo.* Impúlsese el programa de vigías del patrimonio liderado por el Ministerio de Cultura.

**ARTICULO 646° La Inversión Privada en la Consolidación del Patrimonio Distrital.** Gestiónese la Vinculación de la inversión privada en la ejecución de proyectos de inversión dirigidos a restaurar y habilitar áreas que albergan elementos patrimoniales físicos, para el disfrute de los sectores sociales interesados en conocer la Historia de la cultura rural del Distrito de Santa Marta.

### CAPITULO XIII



## SEGURIDAD CIUDADANA

**ARTICULO 647°La Seguridad Ciudadana en el Modelo Territorial.** Mejórense los niveles seguridad ciudadana del Distrito, bajo el concepto de una visión de autoridad policiva que no sólo se centre en el cumplimiento de la norma, sino que además lidere con las instituciones públicas, el sector privado y las comunidades, alternativas de solución para combatir los factores delictivos que atentan contra la vida, el patrimonio cultural, el medio ambiente y demás bienes y espacios de interés colectivo.

**ARTICULO 648°Estrategias de Seguridad Ciudadana.** Adóptense como estrategias guías en el logro de un mayor estadio de seguridad ciudadana, estrategias fundamentales orientados a:

- 1) El desarrollo de un programa de fortalecimiento institucional con el fin de incrementar la presencia de las instancias reguladoras del orden público en el territorio Distrital.
- 2) Consolidación de los servicios de seguridad en los barrios y comunas.
- 3) El fortalecimiento de los servicios policivos y de seguridad en las cabeceras corregimentales y el cubrimiento de lugares apartados del sector rural con el cubrimiento de subestaciones alternas.
- 4) Establecimiento de procesos de convivencia y paz que fomenten el respeto a los derechos humanos y a la tolerancia y respecto social y de vida.

**ARTICULO 649°Consolidación de la Normativa Urbana.** Incrementétese el aporte de las instancias de policía en la consolidación y aplicación de la normatividad derivada del Plan de Ordenamiento Territorial, emprendiendo un proceso de socialización del Plan ante éstos organismos, y ampliando los espacios para que las comunidades denuncien cualquier acto de corrupción que, viniendo de cualquier autoridad, infrinja el orden establecido a nivel Distrital.

**ARTICULO 650°La Pedagogía Ciudadana.** Incrementétese los espacios de pedagogía ciudadana, con el fin de vincular a las comunidades en la denuncia y control de los actos delictivos y delincuenciales que surgen en la vida cotidiana de las localidades y que atentan contra el patrimonio ecológico, cultural, histórico, el espacio público y demás bienes muebles e inmuebles de interés colectivo.

**ARTICULO 651°Fortalecimiento de la Cooperación y Solidaridad.** Dentro del marco legal y constitucional vigente, el Alcalde incluirá dentro del Código de Policía Distrital, acciones que fortalezcan la cooperación entre los organismos de seguridad y las comunidades, potenciando los vínculos de solidaridad que le son propios a las localidades, y que resultan estratégicos para controlar cualquier acto delictivo que atente contra la integridad física, el patrimonio personal y social o cualquier otra manifestación que vaya en detrimento de la Institucionalidad y del orden público en general.

**ARTICULO 652°La Participación Social e Institucional. de Como principal autoridad policiva del Distrito,** el Alcalde fomentará la creación de espacios en donde converjan los esfuerzos de las comunidades, empresarios, entidades públicas e instancias del orden para garantizar un ambiente de tranquilidad y confianza en los lugares amenazados por la delincuencia común y organizada.

**ARTICULO 653°Preceptos Primordiales.** En la mira de consolidar los niveles de seguridad ciudadana en el área de Santa Marta, en su cargo de máxima autoridad policiva, el Alcalde Distrital:

- 1) Impulsará en coordinación con las instancias de seguridad el desarrollo de programas y estrategias que conduzcan a rescatar la confianza de la ciudadanía en sus fuerzas del orden, concertando con éstas la realización de acciones cívicas dirigidas a dar respuesta a problemas de interés social en los que se requiera el decidido apoyo del Estado.
- 2) Apoyará a las instituciones de seguridad y orden contribuyendo a la solidez de sus equipamientos, tecnología y logística, en la búsqueda de incrementar los operativos para garantizar una oportuna y eficientemente protección a la población rural.
- 3) Impulsará la consolidación del programa "Frentes de Seguridad Local" adelantado por la Policía Nacional, contribuyendo y gestionando recursos para dotar a las comunidades de los sistemas de alarmas, servicios telefónicos, radiotelefonos y demás tecnologías que demanda dicho programa para su funcionamiento efectivo.
- 4) Gestionará ante las autoridades competentes, la orientación de la prestación del servicio militar de los jóvenes bachilleres de la ciudad hacia el incremento del control policivo y las actividades de seguridad que demandan la protección de zonas y bienes de interés público, el patrimonio ecológico y cultural, los sitios de interés turísticos y de recreación, entre otras disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- 5) Asegurará la inclusión dentro del Código de Policía Distrital, la normatividad establecida en el presente Acuerdo, en aquellos aspectos territoriales que le son propios a los organismos de seguridad, y que requieren del concurso directo de medidas policiales para garantizar su cumplimiento: Vale decir, invasión de las zonas declaradas de protección y conservación, tráfico de material arqueológico, uso indebido de las aguas públicas, actos atentatorios contra los bienes y lugares de interés público, el medio ambiente y la salubridad pública entre otros.
- 6) Coordinará con la DIMAR la implementación de un programa de SCAUT MARINO, que dependa del Cuerpo de Guardacostas, al que se podrá vincular la población samaria como apoyo al patrullaje marino, como control preventivo.
- 7) Impulsará junto con la DIMAR, la creación urgente de un programa de Inspectores Marinos Ad-honorem, capacitando y entrenando a ciudadanos samarios, en el ejercicio de las actividades de control y denuncia de actos delictivos, bajo parámetros estrictos, en la zona costera.
- 8) Convocará a la comunidad académica, instituciones públicas y privadas, y a las comunidades organizadas, a la conformación de un laboratorio de análisis de conflictos rurales, como órgano de operación permanente en el cual identificar factores de causa, estrategias de control y concertación, evolución de los mismos, etc.
- 9) Adelantará acciones que conduzcan a fortalecer los operativos de las fuerzas de seguridad del Estado en las áreas de producción y concentración de narcóticos, y en los sitios en donde se radican grupos armados al margen de la ley que atentan contra el orden legalmente instituido, la integridad de los ciudadanos, incrementando la inseguridad por secuestro y extorsión, y ejerciendo un control ilegal sobre gran parte del territorio Distrital.

### TITULO III ESTRUCTURA Y DINAMICA TERRITORIAL

#### CAPITULO I TRATAMIENTOS URBANISTICOS EN LA CABECERA DISTRITAL

##### SUBCAPITULO 1 DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS

**ARTICULO 654°Definición.** Los tratamientos urbanísticos se definen como las acciones dirigidas hacia áreas homogéneas físicas para su reglamentación, definiendo objetivos específicos de usos, índices y aprovechamientos, determinando grados de intensidad y restricciones a las intervenciones y usos permitidos.

**ARTICULO 655°Clasificación de los Tratamientos.** Se establecen las siguientes acciones en materia de tratamientos y actuaciones urbanísticas a incorporar en diferentes áreas del territorio Distrital de Santa Marta:

- v El Tratamiento de Desarrollo.
- v El Tratamiento de Consolidación.
- v El Tratamiento de Renovación Urbana.
- v El Tratamiento de Conservación.
- v El Tratamiento de Mejoramiento Integral

**ARTICULO 656°Del Tratamiento Conservación.** Definición .Es la acción que se orienta a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras físicas - edificaciones, monumentos, plazas públicas, parques, playas- y en general, todo aquello que constituye el acervo histórico, cultural y social del territorio que se ordena. Las áreas y edificios objeto de este tratamiento están contenidas en el capítulo de Patrimonio Cultural

**ARTICULO 657°Subclasificación del Tratamiento de Conservación.** El Tratamiento de Conservación se subdivide en tratamientos de conservación patrimonial y tratamiento de conservación natural

**ARTICULO 658°Localización de las Áreas con Tratamiento de Conservación** Las áreas básicas para este tipo de tratamiento están localizadas en el área urbana así:

- v Centro Histórico
- v Barrio El Prado
- v Avenida. del Libertador
- v Cerros



v Rondas de Ríos y Quebradas.

v Areas puntuales como el Morro, San Fernando, edificaciones religiosas e históricas

## SUBCAPITULO 2 DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

**ARTICULO 659°Definición.** El tratamiento de conservación patrimonial es aquel cuya finalidad consiste en proteger el patrimonio cultural constituido por las áreas e inmuebles con valor urbano, histórico y/o arquitectónico de la ciudad, recuperando y resaltando las estructuras arquitectónicas y urbanísticas representativas de una época del desarrollo de la ciudad, e involucrándolas a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el Modelo de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 660°Categorías de Intervención.** Se basan en norma internacionales y análisis tipológicos y morfológicos de las edificaciones, de acuerdo a los siguientes definiciones:

**1. Conservación Monumental.** Orientada a conservar y/o recuperar la paramentación y la composición de fachada. No modificar la volumétrica. Se pueden realizar adecuaciones de uso siempre que no implique la transformación física de los elementos característicos del inmueble. No realizar cambio a un uso que por sus exigencias espaciales o actividades propias, derive en acciones como la transformación o cualquier otra que atenté contra la integridad del inmueble

*Parágrafo 1.* Tipos de inmuebles: los que se encuentran declarados como Monumento Nacional por decreto del Ministerio de Educación o por resolución del Consejo de Monumentos Nacionales, además aquellos que obtengan la respectiva declaratoria

**2. Conservación Integral.** Dirigida a Conservar o recuperar su estructura original y todos sus elementos característicos. Buscar proteger los rasgos formales y estructurales que conforman las características particulares a conservar como: implantación, áreas libres del predio, crujías, circulaciones, zaguanes, muros principales, elementos de comunicación vertical, vanos, puertas, pórticos, carpinterías, herrajes, fachadas exteriores e interiores, elementos decorativos como molduras, yeseras, pintura mural, papeles de colgadura.

*Parágrafo 2.* Tipos de inmuebles: Los localizados en sectores de singularidad o por fuera de ellos, que conservan valores artísticos, arquitectónicos, históricos y urbanísticos representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes de Santa Marta.

**3. Conservación Tipológica.** Orientada a mantener las características particulares del inmueble en cuanto a su volumétrica, paramentación, elementos de fachada, distribución espacial; lo mismo que la relación de espacios libres y ocupados, y la altura entre pisos

*Parágrafo 3.* Tipos de inmuebles: Inmuebles que pertenecen a tipologías arquitectónicas tradicionales del área de conservación en que se localizan, que si bien no tienen el carácter de monumentos, poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto que se ha previsto conservar por sus condiciones excepcionales y por ser representativos de diferentes épocas de construcción de la ciudad.

**4) Conservación Contextual.** Con el fin de mantener las características físicas exteriores del inmueble en cuanto a su volumétrica, paramentación, elementos de fachada, relación de espacios libres y ocupados. Permite cambios internos respetando las estructuras básicas originales.

*Parágrafo 4.* Tipo de inmuebles: Inmuebles que pertenecen a un conjunto urbano con características homogéneas como barrios de vivienda en serie por ejemplo: El Prado, Avenida del Libertador.

**ARTICULO 661°Reestructuración** Su sustitución es viable buscando mejorar y recuperar los valores urbanos perdidos. En todo caso deben ser respetuosas de los valores del contexto en que se ubican y deben propender por integrarse a él.

*Parágrafo.* Tipo de inmuebles: Los que no poseen un interés arquitectónico ni de inserción en el conjunto, a causa de intervenciones que desvirtuaron completamente los valores que tenía el inmueble o lo reemplazaron por una edificación fuera de contexto

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 662°Obra Nueva** . Las obras nuevas que se desarrollen no deben afectar los valores urbanísticos del área de conservación en que se localizan. Deben mantener la altura reglamentaria, los elementos volumétricos característicos y componentes ambientales como antejardines, jardines y arborización

**Parágrafo.** Tipos de inmuebles: Predios que se encuentran sin construir, totalmente vacíos o con pequeñas construcciones que permiten su clasificación como obra nueva

**ARTICULO 663°Categorías de Protección Patrimonial.** Defínense como categorías de protección patrimonial, las siguientes:

- v Sector histórico, que se aplica al Centro Histórico.
- v Valores individuales monumentales
- v Sector patrimonial, que tiene dos modalidades:
- v Sector patrimonial con desarrollo individual,
- v Sector patrimonial con vivienda en serie.

### SUBCAPITULO 3 DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION NATURAL

**ARTICULO 664°Definición.** Se refiere a las acciones destinadas a proteger las áreas del sistema orográfico e hídrico, estableciendo para ello limitaciones para urbanizar y de usos que generen impactos sobre la base natural.

**ARTICULO 665°Áreas de Conservación.** Todo el sistema orográfico y las rondas de los ríos, a partir de las cotas y límites impuestos por la clasificación del suelo.

### SUBCAPITULO 4 DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

**ARTICULO 666°Definición.** Es la acción tendiente a detener ó frenar el deterioro de los componentes estructurales o formales de uno varios inmuebles, ó de un área urbana orientada a superar deficiencias o carencias por la acción del tiempo ó por la intervención del hombre o factores de la naturaleza. Esta acción busca mantener el uso del suelo existente respetando las características de su normatividad general.

**Parágrafo.** Serán objeto de ésta acción de tratamiento las siguientes áreas urbanas: En el casco urbano tradicional: las áreas Norte y central aledañas al Centro Histórico; el Puerto marítimo de Santa Marta; la zona del barrio El Prado y la Ciudadela 29 de Julio; el área urbana Rodadero - Gayra; el área urbana de Bello Horizonte y el área urbana de la zona costera en general.

**ARTICULO 667°Modalidades.** Se definen cuatro modalidades diferentes para dar respuesta a las diferentes condiciones de desarrollo de algunas zonas de la ciudad construida. Estas categorías permiten manejos distintos para barrios que por el tipo de dinámica que presentan no pueden ser sometidos a la conservación, ni tampoco pueden ser considerados objeto de un cambio fuerte. Pescaíto, Mamatoco, Gayra.

**ARTICULO 668°Sobre la Consolidación Urbanística para Agrupaciones o Conjuntos.** La consolidación urbanística, para las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que deben seguir reglamentados por la norma original de la urbanización (o la que se ha aplicado en los últimos años) para mantener sus características urbanas y ambientales. A esta categoría ingresarán las urbanizaciones nuevas, una vez sean aprobadas, Minuto de Dios, Villa Sara, Los Trupillos, Marbella, y algunas estructuras de conjunto para el turismo.

**ARTICULO 669°Consolidación con Densificación Moderada.** Defínase una consolidación con densificación moderada, para los barrios que tienen calidad urbana o ambiental, que pueden tener una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes, o completar procesos ya iniciados por aplicación de normas generales. En urbanizaciones por sistema de loteo comprendidas en esta categoría se establecerán índices máximos de ocupación: de cero punto sesenta (0,60) y de construcción de dos punto cero (2,00).

**ARTICULO 670°Cambio de Patrón y Generación de Espacio Público.** La consolidación con cambio de patrón y generación de espacio público, para zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente las condiciones del modelo original y su vocación, en los cuales es

**POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009**

necesario ajustar los patrones normativos y cualificar o complementar el espacio público. Para la generación de espacio público en esta modalidad de tratamiento se podrá constituir un fondo común para gestionar generación de zonas verdes, ampliación de vías y centros de parqueo.

**ARTICULO 671º De la Consolidación de Sectores urbanos Especiales.** Consolidación de sectores urbanos especiales, para zonas industriales y dotacionales existentes (y futuras), desarrolladas bajo las orientaciones de una norma específica, que deben asegurar y/o recuperar sus condiciones como espacios de calidad. Se aplica a áreas como la Troncal entre el sector comprendido entre La Lucha y Gayra.

### **SUBCAPITULO 5 DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

**ARTICULO 672º Definición.** Es la acción urbana destinada a adecuar u ordenar a través de la planeación los suelos urbanos y de expansión (urbanizables) que no han sido urbanizados, para incorporarlos al desarrollo mediante la dotación de los servicios básicos de infraestructura ó redes de servicios a aquellos espacios para volverlos aptos para la vida en comunidad. Esta acción puede ser normal cuando el desarrollo de un área continúa de acuerdo a las normas urbanísticas establecidas. Serán objeto de ésta acción las siguientes áreas de la ciudad: los inmuebles significativos vacantes ubicados al interior del área urbanizada actual y que presente mas de 2.000 metros cuadrados de área, y las áreas de expansión contempladas en la presente formulación.

**ARTICULO 673º Modalidades.** Se establecen para el tratamiento de desarrollo las siguientes modalidades:

- v Por plan parcial Suelos urbanos o de expansión, que requieren de un plan parcial, previo al proceso de urbanización.
- v Por normas en áreas urbanas Suelo urbano, no urbanizado ubicado en área urbana donde los predios se encuentren totalmente rodeados por predios desarrollados. No requiere plan parcial previo
- v Por desarrollo progresivo En cualquiera de las categorías anteriores, cuando se adelanten proyectos de Vivienda de Interés Social o Prioritario, se permite el desarrollo progresivo, el cual deberá dar cumplimiento pleno a las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes básicas de servicios públicos, permitiéndose únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen mediante un proceso concertado entre los promotores y la Administración Distrital.
- v Por recuperación Zonas de canteras y otras actividades industriales urbanas, que han sufrido graves procesos de deterioro físico y que requieren un tratamiento espacial para la recomposición de su suelo para albergar cualquier tipo de actividad urbana

### **SUBCAPITULO 6 DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**ARTICULO 674º Definición.** Acción dirigida a suprimir las causas del deterioro de uno ó varios inmuebles en zonas específicas de ciudad ó áreas urbanas con el fin de consolidarlos y establecer un entorno de mayor calidad con aportes en la vialidad, equipamiento urbano en salud y educación y áreas recreativas, dentro de los cuales se definen:

- v Sector de Santa Fe - Pantano, Fundadores - Ondas del Caribe, Murallas - Colinas y San José del Pando.
- v La zona Nororiental: Ensenadas - Villa Aurora - Alto Delicias - Luis R. Calvo - Divino Niño
- v La Zona Urbana 11 de Noviembre: El Yucal, Nueva Colombia y Nueva Mansión
- v Zona del Río Manzanares como Malvinas - 8 de Febrero, Villa del Carmen, Simón Bolívar y banda sur del río hasta los predios de la urbanización San Pedro Alejandrino;
- v y en la Zona Sur los sectores de Cristo Rey y La Paz.

**ARTICULO 675º Modalidades** Se establecen dos modalidades para este tratamiento: Mejoramiento Integral y rehabilitación.

1) Tratamiento de mejoramiento integral. Definición Este tratamiento tiene por objetivo básico mejorar los barrios populares de origen informal u otras áreas que presentan importantes deficiencias en las infraestructuras o los equipamientos urbanos.

2) Tratamiento de Rehabilitación. Definición: Acción urbana dirigida a revitalizar un sector urbano mediante normas de modificación del uso del suelo ó de su intensidad o volumetría original. Estas áreas manifiestan claras tendencias de cambio. Las acciones de rehabilitación pueden realizarse a escala de edificios aislados o de barrio. Serán objeto de ésta acción, los siguientes sectores urbanos: María Eugenia, San Jorge, Altos de San Jorge, Nacho Vives, San Fernando, Olaya Herrera, María Cristina, La Bolivariana y el Paraíso de Gayra.

## SUBCAPITULO 7 DEL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA

**ARTICULO 676°Definición.** Acciones tendientes a la sustitución de antiguas construcciones por modernas. Implica por lo general un cambio en los usos de suelo o en la intensidad de dicho usos. el tratamiento de renovación urbana está encaminado a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de la ciudad que presenten avanzados procesos de deterioro físico y social o que presentan una potencialidad de desarrollo en el marco del Modelo de Ordenamiento, que no ha sido aprovechada.

**Parágrafo.** La Renovación tiene implicaciones básicamente físicas y financieras. Los proyectos de Renovación puede ser en pequeñas acciones a escala de edificios o mayores, a escala de conjunto o incluso de barrio.

**ARTICULO 677°Modalidades.** se establecen las siguientes modalidades para este tratamiento: .

1. Renovación por redesarrollo: Modalidad que se aplica a ciertas áreas de la ciudad que presentan un alto grado de deterioro y que por tal motivo requieren de una reestructuración sustancial, así como una redistribución de las áreas de uso público: Zona del actual Mercado Público y alrededores, comprendidos ante todo entre la Av. del ferrocarril y la Carrera 16 y las calles 11 y 12.

2. Renovación por reactivación para sectores más amplios en los que se requiere la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas y la generación de un nuevo espacio público y privado. Permite acciones individuales. Se define sobre el sector del BORO , Crra 5ª y áreas periféricas al Centro Histórico.

## CAPITULO II TRATAMIENTOS URBANISTICOS EN CABECERAS CORREGIMENTALES

**ARTICULO 678°Tratamientos Urbanísticos en las Cabeceras Corregimentales.** De acuerdo con las características físicas de las zona, las condiciones y valoraciones de los inmuebles de valor patrimonial y arquitectónico, la dinámica de desarrollo y la funcionalidad, se establecen los tratamientos que orientarán el tipo de actuación que se deberá aplicará sobre el suelo urbano de cada cabecera corregimental, a saber:

v **Conservación:** Orientados a proteger los bienes arquitectónicos y monumentales propios de las cabeceras, a valorar el carácter patrimonial de las áreas naturales de corte paisajístico y ambiental, o a desestimular la ocupación de zonas potenciales a riesgos.

v **Consolidación:** Definidos sobre las áreas que en la actualidad presente un importante nivel de desarrollo residencial, comercial y/o de servicios turísticos, cuyas tendencias se consolidarán en el horizonte del Plan de ordenamiento.

v **Mejoramiento Integral.** Aplicado a barrios y zonas surgidas espontáneamente, las cuales se han venido estableciéndose con disfuncionalidades, déficit, servicios básicos, espacios públicos y demás infraestructuras, ubicados en zonas de riesgo, y que están asociados primordialmente a los tejidos residenciales consolidados.

v **Desarrollo.** Definido para la grandes vacantes localizadas al interior de los perímetros urbanos de las cabeceras, así como a las zonas de expansión a incorporar gradualmente bajo las disposiciones generales del Plan de ordenamiento Territorial

**ARTICULO 679°Objetivos.** Los tratamientos urbanísticos definidos para cada una de las cabeceras, guiarán la actividad de la construcción, resolverán conflictos ambientales e incompatibilidades entre actividades, y fortalecerán las cabeceras corregimentales en la capacidad de respuesta a las exigencias en sus funciones como Centros Urbanos Menores, desde el punto de vista de la productividad, la prestación de servicios, la habitabilidad y la conservación de la memoria histórica y cultural.

**ARTICULO 680°Definición.** De acuerdo con los propósitos, vocación, tendencia y función de cada zona, los tratamientos urbanísticos a aplicar en las cabeceras corregimentales se definen como reza a continuación:

a) Tratamiento de Conservación: El tratamiento urbanístico de conservación se aplicará sobre aquellas áreas o inmuebles que merecen conservar los valores patrimoniales, arquitectónicos, ambientales y paisajísticos.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

b) Tratamiento de Consolidación: El tratamiento urbanístico de consolidación se aplicará a los sectores que demandan consolidarse en la tendencia de desarrollo que presentan al momento de formularse el Plan de Ordenamiento.

c) Tratamiento de Mejoramiento Integral: Implementado sobre las áreas de las cabeceras sobre las cuales es necesario mejorar las dotaciones, infraestructuras y el espacio público, especialmente en las zonas de pobreza surgidas espontáneamente. Aplicable fundamentalmente a aquellos lugares que se vienen desarrollando con procesos de deterioro del entorno o que presentan un relativo estancamiento.

d) Tratamiento de Desarrollo: El tratamiento urbanístico de desarrollo se aplicará a aquellas áreas que deben incorporarse a la intervención urbana y que en la actualidad comprenden predios no desarrollados.

**ARTICULO 681º De los Tratamientos y la Consolidación Urbana de las Cabeceras Corregimentales.** Los tratamientos urbanísticos definidos para cada cabecera corregimental consolidarán la estructura urbana respectivamente definida para cada uno de estos asentamientos, a saber:

**1º. Cabecera de Bonda:** Consolidar el carácter central del sector de la Iglesia Santa Ana como eje de articulación zonal y de interés patrimonial e histórico. Empezar el desarrollo prioritario en las zonas demarcadas dentro del perímetro urbano, las cuales aún presentan áreas vacantes significativas intervenidas con unidades residenciales dispersas. Se impedirá la expansión y localización de asentamientos sobre la Troncal del Caribe, las rondas hidrográficas, y se reubicarán las familias asentadas en zonas de alto riesgo en el sector noroccidental de la cabecera, incorporando éste cerro a la oferta de espacio público local, como suelo de protección. En el corto plazo deberán recuperarse y protegerse las servidumbres de cableados de alta tensión en el barrio Los Laureles relocalizando, - mediante convenios con los propietarios -, las viviendas allí consolidadas. Así mismo se prohibirá la invasión ilegal de las áreas de expansión definidas

**2º., Cabecera de Guachaca:** Generar una dinámica y funcionalidad territorial hacia el centro de la cabecera, concentrando en el área de tratamiento de desarrollo, enmarcada dentro del perímetro, equipamientos institucionales, áreas deportivas y actividades que permitan cumplir ese propósito, al tiempo que se debilitará la interacción permanente con la Troncal del Caribe. Se desestimulará el carácter residencial de los asentamientos localizado en la zona sur de ésta vía, mediante la reubicación de las viviendas radicadas en el área de retiro vial, en zonas de riesgo, y preservando este sector para el desarrollo de servicios comerciales de transporte de carretera y de los equipamientos, -subestación de bomberos, centro de acopio, entre otros similares-, descritos en el Capítulo XII del Componente Rural. Las acciones de mejoramiento integral darán prioridad al saneamiento de las rondas hidráulicas y a la reubicación de los asentamientos en zonas de riesgo, y se preverán medidas que impidan invadir ilegalmente las áreas de expansión definidas.

**3º. Cabecera de Minca:** Adaptar los desarrollos urbanísticos a las condiciones topográficas y densidad de la cabecera, consolidando la articulación zonal que genera el sector de la iglesia y el área del colegio. A mediano y largo plazo, y bajo el cumplimiento de las disposiciones en materia de servicios públicos, se incorporarán nuevas áreas con el fin de construir los equipamientos, espacios públicos y usos residenciales que limitadamente ofrece la cabecera en los actuales momentos. Así mismo se prohibirá la invasión ilegal de las áreas de expansión y desarrollo definidas.

**4º. La Cabecera de Taganga:** Se equilibrarán en el asentamiento las presiones que ejerce el sector de la construcción sobre las áreas de valor ambiental y patrimonial del entorno, se rescatará el camellón en su carácter de espacio público, fortaleciendo la funcionalidad con Playa Grande, se ocuparán los vacantes existentes dentro del perímetro, los desarrollos de las zonas turísticas, residenciales y demás se efectuarán acorde a la tipología arquitectónica y el carácter turístico - pesquero de la cabecera. Las acciones de mejoramiento integral darán prioridad al saneamiento de las rondas hidráulicas y a la reubicación de los asentamientos en zonas de riesgo, y se preverán medidas que impidan invadir ilegalmente las áreas de expansión definidas.

**Parágrafo.** En armonía con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios las áreas de expansión de las cuatro cabeceras contarán con un plan parcial, el cual orientará de manera planificada, las intervenciones urbanísticas en armonía con las disposiciones del presente Plan.

### CAPITULO III DE LOS DESARROLLOS URBANISTICOS



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 682°Definición.** Desarrollo urbanístico. Es el proceso, mediante el cual se articula a la malla urbana y de servicios, un predio o lote de cualquier extensión, dotándolo de servicios, de infraestructura vial, de áreas libres comunitarias, contemplando los sectores específicos para la ubicación de edificaciones de acuerdo a las normas urbanísticas y de construcción, contempladas en el presente estatuto.

**Parágrafo 1.** Se considera urbanización, la división de un predio en cinco o más lotes, que construya obras para su vinculación a la malla urbana.

**Parágrafo 2.** Los programas de carácter institucional, educativo, religioso, de salud y recreativos tendrán su reglamentación particular acorde a sus condiciones y requerimientos para su aprobación, según su especificidad.

**Parágrafo 3.** No se deben ejecutar divisiones prediales, en el área urbana y de expansión, que establezcan desarrollo vial, sin el debido permiso o licencia de urbanización expedida por la oficina de Planeación Distrital.

**ARTICULO 683°Tipos de Urbanización.** Con base en el uso predominante, los desarrollos urbanísticos admiten la siguiente clasificación:

v **Urbanización Residencial:** Cuando sus edificaciones están destinadas a las viviendas y usos complementarios.

v **Urbanización Comercial:** Cuando se destinan sus construcciones a la actividad comercial y afines.

v **Urbanización Industrial:** Cuando se destinan sus edificaciones como soporte de procesos de transformación de materias primas y ensamblaje de productos y sus usos complementarios.

v **Urbanización Especial:** Cuando se destina a la construcción de edificaciones destinadas a satisfacer necesidades colectivas, con carácter complementario con respecto a los usos principales y los compatibles con aquellos, tales como equipamientos urbanos.

v **Urbanización Mixta:** Cuando se destinan sus edificaciones para dos o más usos con finalidad compatible.

## SUBCAPITULO I NORMAS BASICAS PARA DESARROLLAR PROCESOS DE URBANIZACION

**ARTICULO 684°Requisitos Generales.** Los proyectos de urbanización ubicados en zonas de desarrollo y los que no estén vinculados en forma directa a la malla vial, requieren un análisis previo del terreno seleccionado el cual debe cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

Que se encuentre dentro del perímetro urbano, áreas de expansión o las áreas suburbanas establecidas en el presente estatuto.

Que presente condiciones adecuadas de salubridad, higiene, protección ante procesos de contaminación y estabilidad relativa a amenazas como inundaciones y deslizamientos.

Que presente posibilidades de accesibilidad y conexión a los servicios públicos básicos, según disponibilidad y exigencias de las empresas prestadoras de los mismos.

Que establezca o defina las áreas forestales y rondas hidráulicas de las corrientes de agua existentes al interior y su tratamiento, acorde a los lineamientos del presente estatuto y con el decreto Nacional 2811 de 1974.

Que los usos del suelo proyectados y sus complementarios, sean acordes a los definidos en los planos de usos del suelo urbano establecidos en la presente normativa.

Que establezca las áreas verdes y zonas de cesión para vías y servicios comunitarios establecidas en el presente estatuto y el plan vial.

**ARTICULO 685°Estudios Técnicos.** Los promotores o propietarios de proyectos de urbanización deben presentar para su aprobación ante la Curaduría Urbana, los estudios técnicos de afectación del proyecto al sector de acuerdo a la siguiente información:

Las características geológico físicas del terreno, acorde con la potencialidad de riesgo geológico, la complejidad del proyecto y el área del terreno.

Disponibilidad de servicios

Vías y transporte público

Servicios y equipamientos zonales del área.

Contenido del estudio:

Localización con referencias geodésicas

Análisis geomorfológico con énfasis en los procesos morfogénicos presentes en el área de estudio.

Análisis de las características geotécnicas.

Análisis de estabilidad relativa, estableciendo las categorías de estabilidad: estables, relativamente inestables e inestables.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 686°Redes de Servicios Públicos.** Las redes diseñadas para suministro de servicios públicos serán extendidas, en lo posible por área pública, y cuando sean proyectadas por áreas privadas destinadas a bienes comunes, será obligatorio constituir la servidumbre con la respectiva empresa de servicios.

**ARTICULO 687°Articulación a la Malla Urbana.** Cuando las áreas a desarrollar no estén ubicadas en terrenos urbanizados y no estén construidas las redes de servicios públicos y las vías, el promotor del proyecto tendrá que construir las redes de servicios básicos, incluyendo aguas lluvias y vías principales necesarias para su vinculación. El proyecto debe ser presentado a las respectivas empresas y la Secretaría de Obras Distritales, en la parte vial y drenajes pluviales, para su aprobación.

**ARTICULO 688°Vías de Acceso.** Todo proyecto a desarrollarse en el área urbana, suburbanas y cabeceras corregimentales, se ceñirán a las disposiciones del sistema vial contenidas en este estatuto. Todo proyecto, contemplará una vía de acceso acorde a las características y estructura urbanística del mismo.

**ARTICULO 689°Trazado de las Vías.** Las vías del sistema vial de cada proyecto e inherentes al mismo, serán proyectadas por el interesado. Cuando las condiciones físicas del proyecto lo permitan, en el trazado de las vías se darán continuidad a las existentes en los sectores contiguos. Cuando una vía troncal, regional o arterial, atraviese o limite un desarrollo, se exigirán vías de servicio paralelas para el acceso.

**ARTICULO 690°Acceso Directo a los Lotes.** Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto, deberá preverse el acceso directo desde una vía pública o de bien común privado, de carácter vehicular o peatonal de acuerdo al tipo de proyecto.

**ARTICULO 691°Cesión de Areas al Distrito.** Para el otorgamiento de obras de urbanización o construcción, se deberá ceder a favor del Distrito, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares, según la reglamentación vigente sobre la materia y si fuere el caso el área requerida por retiros y obligaciones. También deberán ceder las áreas verdes y recreativas así como las destinadas para servicios colectivos, junto con los equipamientos ejecutados sobre estas.

**Parágrafo:** Las áreas a ceder deben estar a una vía pública. Los gestores deberán ejecutar las obras, arborización senderos, iluminación, así como las obras proyectadas para servicios colectivos de acuerdo a los diseños.

**ARTICULO 692°Retiros en Corrientes de Agua.** Los retiros en corrientes de agua para proyectos nuevos establecerán un retiro de 50 metros a cada lado a partir del borde de cauce de ríos y un retiro de 20 metros a cada lado para quebradas y de 15 metros para cauces pluviales. Los proyectos individuales estarán sujetos a las disposiciones consignadas en el presente estatuto sobre áreas consolidadas.

**Parágrafo 1.** En los desarrollos urbanísticos y las edificaciones los retiros de ríos y quebradas deberán mantenerse como áreas libres, y podrán ser objeto de cesión al Distrito.

**Parágrafo 2.** Los retiros de las corrientes de agua podrán ser utilizadas por parte del Distrito, como áreas de recreación pasiva, con cambios de superficie que no superen el 20% del total del área seleccionada y ejecutar las obras hidráulicas necesarias para su control, bajo estrictos estudios hidrológicos y diseños hidráulicos adecuados al régimen de la corriente.

**ARTICULO 693°Afectación por Servidumbre.** se pueden afectar las áreas de rondas de ríos y quebradas con servidumbres para el trazado, construcción y ampliación de redes de servicios públicos que disponga la entidad encargada de los mismos, cuando se den en forma superficial.

**Parágrafo:** Para los ríos Manzanares y Gayra, se podrán definir medidas mayores en la ronda, teniendo en cuenta un estudio hidrológico detallado de las cuenca urbana, que debe ser ejecutado en un lapso no mayor a seis meses después de la aprobación del presente Acuerdo

**ARTICULO 694°Canalizaciones.** En el área Distrital urbana de expansión y suburbanas las corrientes de agua podrán ser canalizadas y dotadas de vías laterales y zonas verdes de retiro paralelas, en los sectores con topografía con pendientes inferiores al 15%, diseñadas con estudios hidrogeológicos e hidráulicos y ejecutados a partir de los términos de referencia establecidos por CORPAMAG y previo concepto de Planeación Distrital.

**Parágrafo 1.** En terrenos con pendientes superiores al 15%, se conservará el cauce natural y en los retiros se implementará la arborización con especies nativas y adecuadas. Planeación Distrital podrá autorizar en casos para cada caso, senderos peatonales laterales.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**Parágrafo 2.** Las coberturas de cauces naturales como casos particulares de canalización, se podrán ejecutar en los siguientes casos:

- Cuando exista el diseño y trazado de una vía aprobada o corredores de transporte público, que implique la cobertura de un área del mismo
- Cuando el acceso al predio a desarrollar solo sea posible a través de una quebrada o caño, donde solo se autorizará el tramo necesario para la calzada completa de la vía.
- En terrenos donde sea necesaria la construcción de una cobertura necesaria para mantener su estabilidad geológica o garantice, en condiciones de caudal máximo, una seguridad en riesgo geológico.

**ARTICULO 695°Retiro de Protección a Estructuras Hidráulicas.** Sobre estructuras hidráulicas no se permitirá ningún tipo de construcción, salvo pasos peatonales y vías. Solo se permitirán obras para redes de servicios públicos, siempre que se localicen por fuera de línea de crecientes máximas.

- Debe conservarse un retiro mínimo lateral de 25 metros, libre de construcción. Como zona de seguridad para mantener la estabilidad estructural de la obra.

**ARTICULO 696°Zonas de Protección Forestal y Preservación Ecológica.** Todo predio afectado por procesos de urbanización o construcción se debe ajustar a las normas del Decreto-Ley 2811 de 1974 , y reglamentación sobre Espacio Publico en el presente estatuto, para arborización urbana. Los árboles afectados deberán a ser transplantados dentro de áreas públicas o privadas del desarrollo. Cuando no sea posible se deben sembrar un número mayor de arboles.

**Parágrafo.** Se deberá incluir en los levantamientos topográficos un plano con la localización de la arborización existente y en los planos de desarrollo la propuesta.

**ARTICULO 697°Protección y Utilización de Edificaciones Tradicionales y Colectivas.** Cuando existan edificaciones de algún valor arquitectónico o de otro tipo a conservar se debe relacionar en el levantamiento topográfico y articular, definiendo el uso propuesto y del diseño urbano del proyecto.

**ARTICULO 698°Permiso para Urbanizar o Construir.** Todo desarrollo urbanístico o edificación, debe adquirir una licencia o permiso emanado de las curadurías urbanas de acuerdo a la Ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios.

## SUBCAPITULO 2.

### DISTRIBUCION DE LAS ÁREAS DE CESION EN DIVERSAS FORMAS DEL USO PUBLICO

**ARTICULO 699°Características de las Áreas Libres de Cesión.** Las áreas correspondientes al sistema de cesiones se definen como áreas Tipo A y Tipo B

**ARTICULO 700°Cesiones tipo A:** De todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder un proporción de su área a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector, de las áreas requeridas como zonas recreativas de uso publico , zonas de equipamiento comunal publico y zonas publicas complementarias a los sistemas viales. El 50% de estas áreas estarán ubicadas en un solo lote.

**ARTICULO 701°Cesiones Tipo A destinadas a recreación publica y equipamientos:** Las cesiones tipo A se destinaran a los siguientes elementos que la conforman, así.

- Uso recreativo: Parques y zonas verdes recreacionales, plaza, plazuelas y campos deportivos abiertos.

- Equipamiento Comunal Público:

1. Instalaciones de servicios comunitarios:

Culturales

#### Religiosos (Capilla)

Deportivos en espacios cerrados o construidos.

De salud (Centros de salud)

Centros de atención al menor, como guarderías, e instalaciones de las entidades de asistencia social.

Salones comunales

Centros Integrales comunales

Centros de Atención Inmediata, e instalaciones en general para servicios de seguridad de la comunidad.

2. Instalaciones de Producción y Mercadeo y Uso comunitario:

Centros de acopio y almacenes



**Talleres Artesanales y microempresas comunitarias.**

3. Instalaciones de Servicios Públicos.

**ARTICULO 702°Destinación Complementaria.** Las cesiones Tipo A se desatinarán a complementar el sistema vial, con el área Vial de uso publico, como sobreaño de las vías exigidas , correspondientes a calzadas adicionales, a sobreaño de andenes, Ciclorrutas y Áreas de estacionamiento público

**ARTICULO 703°Cesiones Tipo B.** Son las destinadas a recreación y equipamientos comunal de carácter privado y se podrá destinar a los siguientes fines:

En zonas residenciales:

- a) Recreativos, como zonas verdes parques, jardines, plazoletas, juegos cubiertos
- b) Mixtos como Salones Múltiples, lavanderías
- c) Asistenciales como Enfermerías y puestos de Salud
- d) Estacionamientos para visitantes, adicionales a los exigidos por la norma y dentro del predio

En otros proyectos, como Comercio, Industria e Institucionales

- a) Recreativos o culturales como Jardines, Plazoletas, Canchas deportivas, Gimnasios, Teatros y Auditorios.
- b) Mixtos como salones múltiples, guarderías, depósitos, cafeterías.
- c) Administrativos como celadurías, administración
- d) Estacionamientos para atención al publico, adicionales a los exigidos por las normas, situados al interior del predio o en semisótano.

**Parágrafo 1.** El equipamiento comunal privado se podrá prever en la siguiente proporción:

En desarrollos residenciales, entre diez (10) y quince (15) metros cuadrados por cada 90 metros de área de vivienda construida, y se distribuyen así:

- Zonas Verdes y Recreativas.....De cuarenta por ciento (40%) a sesenta por ciento (60%)
- Servicios Comunales .....De quince por ciento (15%) a veinte por ciento (20%)
- Estacionamientos adicionales...De diez por ciento (10%) a quince por ciento (15%)

En desarrollos comerciales entre quince (15) y veinte (20) metros cuadrados por cada 120 metros cuadrados de construcción, así

- Zonas Verdes y Recreativas..... De treinta por ciento (30%) a cuarenta por ciento (40%)
- Servicios Comunales ..... De diez por ciento (10%) a quince por ciento (15%)
- Estacionamientos adicionales.... De treinta por ciento (30%) a cuarenta por ciento (40%)

En Usos Industriales entre diez (10) y quince (15) metros cuadrados por cada 160 metros cuadrados de construcción, así:

- Zonas Verdes y Recreativas.....De cuarenta por ciento (40%) a sesenta por ciento (60%)
- Servicios Comunales ..... De diez por ciento (10%) a quince por ciento (15%)
- Estacionamientos adicionales ..De quince por ciento (15%) a veinticinco ( 25%)

En Usos Institucionales entre diez (10) y quince (15) metros cuadrados por cada 120 metros cuadrados de construcción, así

- Zonas Verdes y Recreativas. ....De treinta por ciento (30%) a cuarenta por ciento (40%)
- Servicios Comunales ..... De quince por ciento (15%) a veinte por ciento (20%)
- Estacionamientos adicionales..... De treinta por ciento (30%) a cuarenta por ciento (40%)

**Parágrafo 2.** El equipamiento comunal deberá ubicarse anexo a las áreas comunes y con acceso directo desde ellas, y deberá localizarse en un 70% mínimo en primer nivel de terreno. Se podrán localizar áreas libres en cubiertas de edificación y deberá ubicarse sobre la parte posterior del edificio. Cuando se trate de otro tipo de edificaciones se podrá ubicar el 50% sobre el primer nivel de terreno.

**Parágrafo 3.** Los estacionamientos se clasifican como de uso exclusivo o privado cuando son contemplados como anexidades de las unidades residenciales o locales comerciales, industriales, etc. Y de servicio al publico cuando se destinan a visitantes de inmuebles residenciales, comerciales, etc.

**ARTICULO 704°De los Desarrollos Urbanísticos.** Todo terreno que de acuerdo con el concepto de urbanización se adecue para el uso específico de vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 705º Localización de Nuevos Desarrollos Residenciales.** La localización de nuevas áreas residenciales se ajustará a las áreas de actividad definidas donde se plantean los usos residenciales como específicos o complementarios, teniendo en cuenta la señalización de áreas de riesgo, las áreas de conservación natural y la definición de áreas de Vivienda de Interés Social, dentro de los perímetros urbanos, de expansión y suburbanos definidos en el presente acuerdo.

**ARTICULO 706º Clasificación de los Desarrollos.** Según las tipologías residenciales los desarrollos de vivienda se clasificarán en:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Bifamiliar
- Vivienda Trifamiliar
- Vivienda Multifamiliar
- Agrupaciones o conjuntos
- Vivienda compartida

**ARTICULO 707º Clasificación de Acuerdo a su Proximidad.** Con base en la proximidad entre las viviendas que forman parte de un desarrollo urbanístico, pueden clasificarse de la siguiente manera:

- 1) Vivienda aislada: Es aquella que dispone de retiros respecto a los linderos por todos sus costados.
- 2) Vivienda apareada: Es aquella que se dispone adosada por un lindero, conservando los retiros con respecto a los otros predios.
- 3) Vivienda continua: Es aquella adosada a otras edificaciones laterales y o de fondo.

**ARTICULO 708º Areas Mínimas de Vivienda.** Se establece como área mínima para solución de vivienda para desarrollo progresivo: 35 metros .

**ARTICULO 709º Normas para Desarrollos Urbanísticos.** Las Adóptense como normas para la viviendas unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, las siguientes.

**a) Para viviendas en sectores de consolidación:** Se establece de acuerdo al tratamiento urbanístico propuesto, una normativa general urbana ajustada a las condiciones de entorno, definiendo los aprovechamientos y densidades adecuadas a su perspectiva de evolución. Se mantendrán las condiciones del área o un aprovechamiento un poco mayor al existente, conservando las tipologías de retiros y volumetría existentes.

**1º. Para lotes individuales**

- ∪ Índice de ocupación máximo (I.O): Punto setenta (0.70) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- ∪ Índice de construcción máximo (I.C): Uno punto cuarenta (1.40) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- ∪ Sobre corredores locales: (I.C): Dos punto diez ( 2.10) metros cuadrados construido/ metros cuadrados lote

**2º. Para loteos o urbanizaciones**

- ∪ Índice de ocupación máximo: Punto sesenta (0.60) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- ∪ Índice de construcción máximo: Uno punto veinte (1.20) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- ∪ Predio mínimo: 120 metros
- ∪ Frente mínimo: 7 metros

Se mantienen las densidades existentes para cada área o un incremento moderado hasta las 60 viviendas por Ha.

**b). Para sectores de desarrollo** se establecen normas acordes al modelo de incremento de espacio publico, y densidades con base en la localización, tipología de vivienda y vialidad del área de la siguiente manera:

**1º. Vivienda de Interés social:**

- ∪ Para áreas de densidades de hasta setenta (70) viviendas por hectárea
- ∪ Índice de ocupación máximo: Punto sesenta (0.60) metros cuadrados construido/ metros cuadrados lote
- ∪ Índice de construcción máximo: Uno punto veinte (1.20) metros cuadrados construido/ metros cuadrados lote

Para otros desarrollos se pueden establecer hasta ochenta (80) viviendas por hectárea a con base en el aumento de aprovechamientos y reducción de los índices de ocupación para la generación de espacio publico.

- ∪ Índice de ocupación máximo: Punto cincuenta (0.50) metros cuadrados construido/ metros cuadrados lote

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- ∪ Índice de construcción máximo: Uno punto cincuenta (1,50) metros cuadrados construido/ metros cuadrados lote
- ∪ Altura máxima: tres (3) pisos

**c). Para sectores de mejoramiento integral:** se definen normas de cesión, para lotes libres con destino al desarrollo vial vehicular cuando este sea precario o inexistente.

- ∪ Índice de ocupación máximo: Punto setenta (0.70) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- ∪ Índice de construcción máximo: Uno punto cuarenta (1.40) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote.

Se permite un incremento de la densidad existente con base en la reorganización de la estructura habitacional y los aprovechamientos.

**d). Para sectores de conservación:** Se regulan los aprovechamientos del Centro Histórico, acorde a la operación estratégica de manejo del Centro, y se mantienen los aprovechamientos existentes en El Prado y sobre las casas de valor histórico patrimonial de la Avenida. del Libertador.

**1º. Se podrá establecer un desarrollo arquitectónico nuevo sobre los patios de estas viviendas con las siguientes restricciones:**

- ∪ Ubicación: sobre la parte posterior o patio de la vivienda.
- ∪ Altura Máxima: Dos (2) pisos
- ∪ Índice de ocupación sobre el área de localización de la ampliación o patio: 0,40 metros cuadrados construido/ metros cuadrados predio de localización. Esta área no se refiere al predio total, sino al área posterior o patio de la vivienda.

Uso específico: Institucional, residencial o comercial y servicios (Sedes administrativas, Instituciones educativas técnicas)

**2º.** Para el Centro Histórico se establece un replanteo de la normativa existente con base en las siguientes consideraciones:

- ∪ Limitaciones de tamaño a locales
- ∪ Limitaciones a usos del suelo
- ∪ Mantenimiento de aprovechamientos acordes a la subzonificación del Estudio Universidad Nacional –
- ∪ Colcultura, base normativa actual.

**ARTICULO 710ºDesarrollos Urbanísticos Para Viviendas Multifamiliares.** Las normas establecidas en este artículo se aplicaran a la tipología de vivienda multifamiliar en áreas de usos residencial y múltiple donde este sea el predominante, definidas dentro del perímetro urbano y en las áreas de expansión urbana.

**Parágrafo:** Área y Frente Mínimo del Lote: Las edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar, se podrán construir en predios con áreas netas de 200 metros cuadrados o más y con frente mínimo acorde con el área neta del lote y el numero de pisos permitidos de la siguiente manera:

La vivienda multifamiliar podrá ubicarse en las áreas de uso residencial con tratamiento de desarrollo y actualización que cumplan las siguientes condiciones:

**∪ Que este ubicado el predio sobre la malla vial, este dotado de todos los servicios públicos básicos y de transporte publico.**

- ∪ Que la infraestructura vial y de servicios este en capacidad de asumir la demanda y las densidades propuestas por el proyecto.
- ∪ Que la oferta de servicios asistenciales y sociales sea adecuada para atender las nuevas demandas de población a incrementar.

Se establece la norma general para áreas de tratamiento de actualización o densificación, así:

**1º.** Para lotes individuales hasta 4 pisos

- ∪ Índice de ocupación máximo (I.O): Punto siete (0.7) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- ∪ Índice de construcción máximo (I.C): Tres punto cero (3,0) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- ∪ Lote mínimo: Trescientos cincuenta (350 ) metros cuadrados
- ∪ Frente mínimo: Quince (15) metros
- ∪ Retiro antejardin Cinco (5.0) metros
- ∪ Retiro posterior Cinco (5.0) metros

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

υ Retiros laterales : No son obligatorios

**2º.** Para lotes individuales 5 a 8 pisos

- υ Índice de ocupación máximo (I.O): Punto seis (0.6) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- υ Índice de construcción máximo (I.C): Tres punto dos (3.2) metros cuadrados construido/metros cuadrados lote
- υ Lote mínimo: seiscientos cincuenta (650) metros cuadrados
- υ Frente mínimo: Treinta (30) metros
- υ Retiros laterales: Cuatro (4) metros
- υ Antejardín: Cinco ( 5.0) metros
- υ Retiro posterior: Cinco ( 5.0) metros

**3º.** Para urbanizaciones multifamiliares Sobre corredores viales primarios

- υ Altura: hasta 8 pisos
- υ Índice de ocupación: Punto veinte (0.20) metros cuadrados, 1er. Piso/metros cuadrados predio
- υ Índice de construcción: dos punto cero (2.0) metros cuadrados construido/ metros cuadrados predio
- υ Densidad: Ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea
- υ Retiros perimetrales 6 metros
- υ Retiro sobre vía principal 10 metros
- υ Retiros entre unidades para alturas hasta de 8 pisos: 8 metros

**4º.** Para urbanizaciones multifamiliares VIS

- υ Altura: hasta cuatro (4) pisos
- υ Índice de ocupación: Punto treinta y cinco (0.35) metros cuadrados
- υ Índice de construcción: Punto setenta (0.70) metros cuadrados construido/ metros cuadrados lote
- υ Densidad máxima: Noventa (90) viviendas por hectáreas
- υ Lote mínimo: Dos mil quinientos ( 2.500) metros cuadrados
- υ Retiro perimetrales cuatro punto cero (4.0) metros
- υ Retiro vía principal: Seis (6, 0) metros

**ARTICULO 711ºDesarrollos Urbanísticos para Viviendas de Interés Social - VIS.** Denominase como viviendas de Interés social aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. El costo máximo y tipo se establecerá en el Plan Nacional de Desarrollo, teniendo en cuenta las características del déficit habitacional, la posibilidad de acceso al crédito, las condiciones de la oferta, los recursos de crédito disponibles del sector financiero y los fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

**ARTICULO 712ºProgramas VIS.** Al incorporar suelos de expansión urbana, se determinaran áreas para el desarrollo de viviendas de interés social acordes a los mecanismos de gestión del plan, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en áreas urbanas consolidadas, de acuerdo a las normas generales sobre usos del suelo.

**Parágrafo 1.** Localización. Defínanse, en la cabecera Distrital, para la ubicación de la vivienda de interés social - VIS, las áreas de expansión localizadas sobre el sector de la Carbonera a ambos lados del Río Manzanares, las áreas de la antigua finca Cantilito, sobre el cauce Norte del Río Manzanares, área sobre los bordes de la carretera a Minca hasta el sitio denominado Tres Puentes, y sobre el área de Bureche hasta el límite impuesto por el trazado de la Vía Alternativa al Puerto, donde se encuentra este el proyecto Líbano 2000.

**Parágrafo 2.** Para la urbanización de la Carbonera y demás áreas deberán ejecutarse, previa a la construcción de proyectos de vivienda de interés social, obras de mitigación y eliminación de riesgos por inundación o del tipo que exista.

**ARTICULO 713ºDesarrollos Urbanísticos Residenciales Para Áreas de Expansión Urbana** Se destinan estas normas a los desarrollos ubicados sobre las áreas de expansión urbana definidas en el presente Acuerdo.

**Parágrafo.** Se debe cumplir con la normativa general para desarrollos urbanísticos residenciales para la presentación de los proyectos en las áreas de expansión urbana.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 714°Densidades.** Se definen para el presente acuerdo las densidades para las áreas de actividad residencial los suelos urbanos y áreas de expansión urbana de acuerdo a los artículos anteriores.

**ARTICULO 715°Desarrollos Urbanísticos Residenciales para Áreas Suburbanas.** Esta normativa tendrá aplicación en los suelos definidos en el presente reglamento como suburbanos, y sujetos a la características de los usos predominantes en ellos propuestos, además de las normas generales establecidas para los desarrollos urbanísticos.

*Parágrafo.* Establézcase la tipología de casa campestre con un índice de ocupación del 30% y un índice de construcción de 0.40 m<sup>2</sup> constr/m<sup>2</sup> área predio. Se deben estructurar zonas de cesión, vías y parqueaderos de la siguiente manera: se establecen retiros perimetrales a estas urbanizaciones de sus vecinos de 20 mtrs mínimo de las áreas construidas y un parqueadero por cada vivienda y tres de visitantes por vivienda.

### SUBCAPITULO 3 MEJORAMIENTO DE BARRIOS

**ARTICULO 716°Asentamientos Subnormales y Zonas de Desarrollo en Consolidación.** Defínase como asentamientos subnormales aquellas áreas de la ciudad que no siguieron una ejecución legal se caracterizan por un bajo desarrollo urbanístico, deficiencia en los servicios públicos y un entorno urbano de baja calidad.

*Parágrafo.* Genérense estrategias de mejoramiento a estos barrios o asentamientos, a través de planes parciales, unidades de planificación local o acciones puntuales de coordinación con las empresas de servicios públicos para su mejoramiento y entidades del orden nacional. para la ejecución de proyectos de inversión pública.

### SUBCAPITULO 4 DESARROLLOS URBANISTICOS PARA COMERCIO Y SERVICIOS

**ARTICULO 717°Definición.** Constituyen desarrollo urbanístico para comercio y servicios, los predios y conformaciones edificatorias adecuadas especialmente para los fines de actividad mercantil, servicios y sus usos complementarios

*Parágrafo.* Localización. Pueden desarrollarse dentro de las áreas definidas como comerciales, de servicios y de actividad múltiple.

**ARTICULO 718°Normas Generales para Desarrollos Urbanísticos de Comercio y Servicios.** Adóptense como normas generales para los desarrollo urbanísticos de comercio y servicios, las siguientes:

- a) **Vías y Accesos.** Se harán a través de vías de servicios o en su defecto por bahías de aproximación, acordes a la vialidad existente.
- b) **Áreas Mínimas.** El área de lote mínimo será de 180 metros 2 y de 7 metros de frente, la cual no incluye antejardín.
- c) **Alturas.** Estará acorde a los tratamientos e índices de construcción asignados dentro de cada área de tratamiento urbanístico
- d) **Parqueaderos.** Se exigirá un parqueadero privado por local y un parqueadero publico por cada 50 metros de local. Deben estar relacionados en forma directa con los locales y distribuidos por todo el proyecto. Se utilizaran Parqueaderos de cargue por cada tres (3) locales.
- e) **Áreas libres para servicios colectivos.** Se destinara un área mínima del 3% del lote para la ubicación de áreas deportivas, salas de conferencias, cafeterías, exhibición etc.
- f) **Cerramientos.** Estos desarrollos podrán cerrarse respetando las secciones de las vías publicas y áreas de cesión al Distrito, que no podrán incluirse dentro del Cerramientos.

### SUBCAPITULO 5 DESARROLLOS URBANISTICOS PARA ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL





**ARTICULO 719° Sobre Desarrollos Urbanísticos de Carácter Institucional.** Los desarrollos urbanísticos para cada área o edificio de carácter institucional, estará reglamentada de acuerdo a su tipología arquitectónica, impacto urbano, necesidades funcionales y área permitida de ubicación.

**Parágrafo.** Adóptense normas específicas para cada tipo de desarrollo urbanístico de carácter institucional.

**ARTICULO 720° Servicios de abastecimiento.** Se establece la creación de un desarrollo urbanístico que integre una central de abastos, mataderos públicos o privados y la planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos, necesarios como respuesta al caos y deterioro planteado por la inadecuada localización del actual mercado central a la ubicación de elementos de seguridad que impactan el área urbanizada y la necesidad de tener un sistema de eliminación de los residuos sólidos urbanos, sin impacto ambiental.

**Parágrafo 1.** Localización: Al lado oriental del corredor de la futura vía Alterna, entre la ronda de la Quebrada Tamacá y el Río Gayra. Localización, que en la eventual radicación del Distrito Siderúrgico Colombo - Brasileró, se trasladará mediante estudio hacia otro sitio del área rural.

**Parágrafo 2.** Deben guardar las edificaciones un área de separación de los límites prediales del orden de los 20 metros y entre sí de no menor de 60 metros. Se deben dejar los parqueaderos de carga y áreas de maniobras acordes al alcance y tamaño de los proyectos.

**Parágrafo 3.** Se mantiene la permanencia del matadero existente sobre el área de equipamientos especiales sobre la Troncal en el sector del antiguo reten de Gayra. Se permitirá el complemento de actividades como feria ganadera y/o coso taurino para su mejoramiento y su consolidación.

**Parágrafo 4.** El área del mercado público será sometida a un plan parcial de renovación urbana de redesarrollo y se fomentará la ubicación de mercados satélites, acordes en tamaños y escala en las siguientes áreas: Zona Sur sobre el área del Subcentro de la Paz, Zona de María Eugenia, Zona Nororiental, Zona Troncal sobre la vía de acceso a Minca y zona de expansión Bureche, cerca al Río Gayra.

**ARTICULO 721° Servicios de Transporte.** Adelántense las acciones que conduzcan a la localización de los equipamientos de transporte, según su tipología y escala, de la siguiente manera:

**1) Terminales y talleres férreos.** Se establece, sobre estos equipamiento, la conservación del área existente de ubicación de talleres sobre Nacho Vives, como reserva para los siguientes usos: Futura terminal férrea de pasajeros, futura terminal de sistemas de transporte colectivo, áreas verdes y comunales y zonas de servicios institucionales de carácter zonal. Debe concertarse a largo plazo la salida de las instalaciones de talleres actuales y ubicarse sobre las áreas suburbanas destinadas a depósito de puerto unificado de carbón.

**2) Servicios aéreos:** Objetivo básico para el desarrollo de la movilidad aérea: Se pretende dotar a la región de una estructura aeroportuaria, acondicionada a la visión de desarrollo turístico y portuario, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial, dentro de niveles de inversión factibles y que con los requisitos de técnicos de OACI para garantizar operaciones con aeronaves adecuadas a los requerimientos de la actividad turística.

**Parágrafo 1.** Se consolida el aeropuerto en su actual área de ubicación, reformando los usos existente a su alrededor y estableciendo las limitaciones del desarrollo urbanístico consecuentes con las áreas de maniobras, como de aproximación, y limitaciones para el uso de tecnologías que afecten la navegación aérea.

**Parágrafo 2.** Adóptese la ejecución del Plan Maestro de Expansión Aeroportuaria para el Aeropuerto Simón Bolívar.

**ARTICULO 722° Servicios Transporte Terrestres.** Para efectos de consolidar el funcionamiento del transporte urbano, adóptense las siguientes disposiciones:

**1º. Central de Transportes.** Manténganse la localización del Terminal, optimizando la vialidad existente. Debido a las condiciones longitudinales que abarca el perímetro urbano, se deben establecer y diseñar, para complementar este servicio con dos minicentrales de paso exclusivamente para el descenso de pasajeros, ubicadas en el antiguo reten de Gayra y sobre el área del límite urbano de Quebrada Mojada, elementos que existen informalmente y sin la organización e infraestructura adecuada para su funcionamiento.

**Parágrafo.** Regúlese, desde la Central de Transporte, el transporte hacia áreas cercanas como Ciénaga y Fundación, evitando la formación de sitios de salida desde el área urbana, diferentes a la misma.

**2º. Transporte público del ámbito urbano-rural.** Esta relación funcional amerita una estructuración de movilidad y transporte, articulando el Centro Histórico y áreas intermedias como el mercado público actual a una propuesta de localización de nodos terminales. En ese sentido el plan establece como opción la recuperación de la Antigua Central de Transportes o el área del Mercado como alternativas para establecer la terminal de relación con el ámbito rural, sectores de Minca y Guachaca.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**3º. Transporte publico urbano.** Reestructúrese la movilidad del transporte publico urbano, esta fuertemente condicionada por el Centro Histórico, y su papel como generador de empleo, servicios y comercio. Sobre esta área gravita el 100% de rutas urbanas convirtiendo sus bordes en zonas de trafico denso.

**ARTICULO 723ºRestricción de accesibilidad al Centro histórico.** Restrínjase la accesibilidad vehicular al centro histórico de la ciudad, adelantando las acciones que conduzcan a la conformación de minicentrales de tráfico urbano de carácter periférico sobre tres bordes de este conjunto monumental, a saber:

- a) Borde Norte: Sobre la Cra 5ª.
- b) Borde Este: Sobre el parque Sesquicentenario,
- c) Borde Sur: Sobre la Cra 4ª en predios cercanos a Bomberos. Cra 4 Calle 23.

**Parágrafo.** Estas minicentrales serán de tráfico ininterrumpidos, prohibiendo la construcción de parqueaderos y de estaciones de taxis y de transporte público, en su área de influencia.

**ARTICULO 724ºServicios Marítimos de Turismo y Carga.** Se define el establecimiento de actividades de apoyo a la navegación y los servicios marinos, y Comprende la localización de marinas y muelles para la consolidación de navegación a menor escala, para las actividades turísticas y recreativas, de pesca y transporte local.

**1) Marinas:**

- Puerto de Santa Marta
- Zona de Puerto Luz - Acuario
- Zona Franca de Pozos Colorados
- Zona de Desembocadura del Río Gayra

**2) Muelles:** Estos muelles estarán estructurados y dimensionados acorde a la bahías servidas, su tamaño, densidad de usos y se ubican así

- Zona Sur de Bahía de Santa Marta
- Playa Lipe
- El Rodadero
- Playa Gayra
- Salguero
- Playas Zona Sur hasta Puerto Galeón y Cabo Antibes

**Parágrafo.** para la Armada Nacional la reserva de áreas aptas para un puerto naval de mediano tamaño, para la consolidación de las actividades de seguridad marítima e investigación científica sobre el área de Santa Marta y La Guajira. Se ubicará sobre el área de Bahía de Taganga, sector Sur, aledaño a las instalaciones portuarias propuestas.

**ARTICULO 725ºAspectos Ambientales en el Transporte.** Deben implementarse medidas de control y protección al medio ambiente, sobre:

- Fitotectura:** Mejoramiento de la arborización sobre algunas vía principales y sobre vías de áreas locales.
- Control de ruidos.** Implementar la aplicación de normas para aplicar una política de mediciones y de control de ruidos. Debe coordinarse con la política de educación y de mantenimiento de vehículos.
- Revisión de equipos:** debe obligarse al parque automotor a un control técnico mecánico con control de la autoridad local.
- Educación ambiental:** Estrategias de educación para operadores y usuarios del transporte publico.

**ARTICULO 726ºServicios Públicos.** Las normas sobre servicios públicos se establecerán en el Capitulo de Servicios públicos y apuntaran al manejo y control ambiental sobre:

- a) Instalaciones de acueducto y alcantarillado como plantas de tratamiento, tanques elevados, pozos de agua, estaciones de bombeo y rebombeo, Instalaciones eléctricas como subestaciones, servidumbres de redes, central de energía
- b) Instalaciones telefónicas como plantas y centrales de distribución
- c) **Instalaciones de gas como estaciones de control y servidumbres.**

**ARTICULO 727ºServicios Funerarios, Cementerios y Jardines de Paz.** Se consolida el Cementerio Jardines de Paz, definiendo las áreas de cesión para la ronda del río Manzanares y obras de protección para el cauce del mismo. Son posibles área de nuevos cementerios el sector de Cerro Blanco y las áreas suburbanas contempladas en el presente Acuerdo, ubicadas en el Sur y Norte sobre la Troncal. Se recomienda estudiar la clausura del Cementerio de Gayra.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 728°Administración, seguridad y control.** Se establecen los siguientes equipamientos.

a) Alcaldía Mayor: Se establece el desarrollo de un Centro Administrativo Distrital sobre el Eje de la Avenida del Ferrocarril.

b) Unidad de Seguridad Urbana: espacio constituido para albergar: Instalaciones de la Policía, Fiscalía, D.A.S., Tránsito y Transporte Distrital, Cárcel Distrital, Cuerpo de Bomberos (Estación principal, a ubicarse sobre la actual Troncal de Caribe, entre el piedemonte del cerro Gayra y la citada vía.)

**ARTICULO 729°Zona Franca Industrial y Comercial.** Se consolida durante el periodo del Plan la Zona Franca localizada sobre la carretera Troncal del Caribe, la cual se debe interconectar con eje transversal a la Vía Alternativa al Puerto y el área aledaña al Puerto Mercante.

**ARTICULO 730°Rumbódromo:** Localización sobre la actual Troncal en inmediaciones de Gayra, sobre el corredor Tipo 2 y salones menores sobre el tipo 3 con restricciones por la cercanía de áreas residenciales netas y accesibles rápidamente a cualquier sitio de la ciudad. Se establecerán la infraestructura vial y de espacios para parqueaderos.

## SUBCAPITULO 6 EQUIPAMIENTOS DE SALUD

**ARTICULO 731°Relocalización de Equipamientos de Salud.** Adóptese una estrategia de re localización de centros y puestos de salud, una consolidación de las áreas aledañas al Hospital central y una normativa de localización y manejo de áreas para las clínicas privadas.

*Parágrafo.* Dentro de la estrategia mencionada en el presente Artículo se consolidará el área del Hospital Central mediante la especialización de usos sobre la calle 22 con servicios médicos y personales, de laboratorios y de droguerías, entre la Cra 12 y la Cra 16.

**ARTICULO 732°Localización de Clínicas.** Defínase la ubicación de las clínicas en el área urbana, de la siguiente manera:

a) Se prohíbe en áreas residenciales netas y se permite en corredores urbanos Tipo 3 y en vías urbanas primarias, sin la utilización de las áreas de cesión de uso público con instalaciones y equipos técnicos.

b) Las Oficinas de Planeación y Salud Distrital deberán reglamentar las condiciones espaciales y técnicas de funcionamiento y aprobar previamente los diseños antes de la licencia definitiva.

**ARTICULO 733°Redistribución de los Centros y Puestos de salud.** Establézcase una redistribución de centros y puestos de salud de la siguiente manera:

A. Un Centro de para la Zona Norte con proyección de cobertura para las Comunas 3– 4, se estructura como un Centro-Clinica de Salud sobre la Carrera 16 cerca de las instalaciones de Almacafé y se consolidan como puestos de Salud, mejorados, los centros existentes en Olaya, San Martín, Nacho Vives, Los Almendros y San Fernando, asumiendo además cobertura para la comuna cuatro (4).

B. Un Centro para Comuna 5 (Bastidas): En la comuna (5) cinco se consolidará un centro de salud que cubrirá las necesidades de mencionada comuna. Permanecen los puestos de Ondas del Caribe y/o Chimila

C. Un centro para el área de Mamatoco (Comuna 5) con puestos de salud de apoyo en el Pantano y en el área de expansión de la Carbonera.

D. Un centro para el área de La Concepción (Comuna 6) y áreas de expansión con dos puestos de apoyo, hacia el sector de área de servicios educativos y hacia el lado Sur sobre Curinca.

E. Un centro para la zona de la Universidad, área de INURBE, con atención a Cañaveral, Marbella, Malvinas y las áreas de desarrollo de la Avenida del Ferrocarril y Río Manzanares, con puesto de salud de apoyo en la Ciudadela 29 de Julio.

F. Un Centro para la Zona Sur y áreas de desarrollo Comunas 1– 2- 4 Ampliación y dotación médico-científica del puesto de salud IPC, para ampliar su radio de cobertura y suplir las necesidades de las comunas uno (1) y dos (2), además de tener un cubrimiento parcial de la comuna cuatro (4). Se deben mejorar los puestos del Pando y Manzanares,

G. Un Centro para la Zona Sur (Rodadero - Gayra - Comuna 7) Se plantea para la comuna siete (7) un centro de salud sobre el borde de la Troncal para servir a la población turística del Rodadero, Rodadero y Playa Salguero, zona de alta densidad y población flotante, y la consolidación del puesto de Gayra.

H. Un Centro para la comuna 6 y áreas de expansión. Para la comuna seis (6) se define un área sobre la Troncal sobre el barrio 11 de Noviembre, que asuma la población de Garagoa y Cantilito, El Cisne, Yucal,



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

Nueva Colombia, y las áreas de expansión cercanas. Se implementaran dos puestos de apoyo así: uno sobre el sector del 11 de Noviembre Cantilito y otro sobre el sector del Cisne.

I. Un centro para la zona de expansión Bureche, desde el Río Gayra hasta la Quebrada Tamacá, se ubicará un centro de salud de características especiales, que pueda desarrollar una cobertura objetivo para cubrimiento del sector teniendo en cuenta la diversidad de actividades que darán en esta comuna. Se implementaran dos puestos de salud de apoyo.

J. Un centro para la comuna 8 y zona del Litoral que concentrara la cobertura de la población de este sector, ubicando sobre el Subcentro urbano propuesto supliendo las eventualidades de la misma en este sector.

**Parágrafo** Sobre la zona costera se podrán organizar en temporadas altas y medias, puestos auxiliares con atención especializada cerca de la playa.

**ARTICULO 734° Hogares Geriátricos.** Se debe promover y localizar sobre áreas residenciales netas la ubicación de hogares geriátricos, acorde con el crecimiento de la población.

**ARTICULO 735° Restricciones** sobre los espacios para la salud. Los espacios para la salud pueden desarrollarse con restricciones sobre áreas residenciales pero sobre lotes libres o viviendas con la suficiente área construida capacidad y área libre para el desarrollo de actividades de atención al publico.

**Parágrafo 1.** Los espacios al interior de los puestos, centros y clínicas deben tener la suficiente iluminación natural, protección solar y ventilación para la comodidad y confort de los usuarios, y con la dotación básica requerida.

**ARTICULO 736° Arborización.** Todo equipamiento de salud, deberá disponer de suficiente arborización sobre los espacios libres y bajo índice de endurecimientos en las zonas verdes

## SUBCAPITULO 7 EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN.

**ARTICULO 737° Uso educativo.** Todo proyecto de uso educativo se considera de uso restringido para las áreas residenciales y deberá cumplir con normas mínimas de seguridad e higiene del presente acuerdo.

**ARTICULO 738° Normas generales de los equipamientos de educación.** Los equipamientos educativos del Distrito de Santa Marta, estarán regidos por las siguientes normas:

a.) Localización. Función urbana acorde con el tamaño y tipo de educación impartida y se considera como la más importante desde el punto de vista del Plan de Ordenamiento Territorial. Como normativa general se propone lo siguiente:

**1. Las escuelas de párvulos:** se pueden insertar en la trama residencial de las manzanas, mediante proyectos por transformación de residencias, pero exigiendo las áreas verdes suficientes, para el desarrollo integral del niño. Preferiblemente deben estar cerca de parques barriales o zonales. Cuando se ejecuten proyectos residenciales importantes debe ser obligatorio exigir las áreas de cesión para la ubicación de estas áreas escolares, que debe articularse a la estructura de espacio publico propuesto.

**2. Las escuelas primarias:** pueden articularse a las estructuras residenciales, pero deben establecer su ubicación en o predios completos y articulados a áreas de parque que sirvan de amortiguación a la dinámica propia de los colegios y complementen las áreas verdes internas. La oferta de espacios verdes debe ser acorde a la cantidad de alumnos, lo mismo que las áreas de parqueaderos. Se define un numero 4 metros 2 por alumno sin las instalaciones deportivas mayores

**3. Las escuelas secundarias y/o combinadas con primarias:** precisan una ubicación menos ligada aunque compatible con el área residencial. Es importante establecer áreas de parqueo y de amortiguación a la actividad del colegio. Son importantes las estructuras deportivas.

**4. Para la educación universitaria:** es necesario establecer zonas urbanas que puedan asumir parte de la oferta, pero además es necesario crear dentro de la estructura urbana las polaridades para concentrar, con la vialidad adecuada, un área institucional para los servicios educativos. Dentro de las zonas consideradas por el Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran el Centro Histórico, la Avenida. del Libertador y un área ubicada en los alrededores de Bureche para la conformación de una zona especializada de servicios educativos.

**Parágrafo.** Debe evitarse en el Centro Histórico las escuelas primarias y secundarias. Solo se deben considerar las escuelas técnicas y/o de educación no formal, estableciendo una densidad adecuada a las condiciones de estructura espacial y la accesibilidad del Centro.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 739º**La estructura ambiental del espacio educativo. Se establece la necesidad de crear un proyecto mínimo de condiciones para las soluciones arquitectónicas de la educación pública a través de los PEI.

1º. Los edificios escolares, en proyectos nuevos y en proyectos de adecuación, deben someterse a cambios cuantitativos y cualitativos, en busca de la calidad ambiental de la escuela. Las formas de agrupación deben evolucionar para lograr una mejor relación con el entorno y al interior mismo del edificio escolar, en armonía con los espacios exteriores y de comunicación.

2º. El edificio escolar debe buscar una buena relación con los espacios urbanos adyacentes y proveer a la comunidad de alternativas de uso para el desarrollo social.

3º. Prohíbese la política de adecuar viviendas populares, de baja facturación técnica y espacial, para uso escolar, con excepción de guarderías, pues no proveen las calidades y cantidades de espacio necesarias para una escuela digna y funcional, lo que puede incidir en la tasa de deserción. Se establece como norma la necesidad de construir sobre predios adecuados en tamaño y localización para la función escolar.

4º. Se crearan grandes concentraciones escolares con capacidad adecuada a la cobertura del sector, y con el apoyo de escuelas hasta la media básica, dentro del radio de acción de la concentración, generando una jerarquización, que deben suplir el déficit actual mas la proyección prevista, ubicando estas concentraciones en puntos estratégicos y equidistantes en las diferentes comunas para cumplir con las normas educativas actuales.

**ARTICULO 740º**Concentraciones Escolares. En el marco de los enunciados del documento técnico que soporta el presente acuerdo, desarrolles en el área urbana de Santa Marta, concentraciones escolares, la cuales se ubicarán en los siguientes en las siguientes sitios:

a) **Concentración Liceo del Norte** Comuna (3): en ejecución sobre la carrera 19.

b) **Concentración Zona Nororiental** (Comuna 5): Se plantea como sitio de ubicación la Calle 9 en el Barrio Los Fundadores.

c) **Concentración Zona Sur** (Comuna 1): factible de localizar cerca de la ronda del Río Manzanares, sobre el lado Norte de la calle 30, dentro de las áreas cercanas a las comprendidas en los procesos de recuperación de la ronda.

d) **Concentración Zona Oriental** (Comuna 6-11 de Noviembre): Ubicada entre la margen del Río Manzanares y la Troncal del caribe, esta concentración asumiría la cobertura de las áreas de expansión, los nuevos desarrollos y los barrios en proceso de consolidación.

e) **Concentración Gayra** (Comuna 7) destinada a las áreas de Gayra y sectores cercanos como Puerto Mosquito y La Quinina.

f) **Concentración áreas de expansión** (2): Se ubicaran sobre los ejes viales propuesto (una cerca al Río Gayra) para absorber las nuevas poblaciones de ocupación.

g) **Concentración La Paz** (Comuna 8) Se ubicará en la cercanía del Subcentro urbano

**Parágrafo 1.** Como política complementaria se consolidaran escuelas primarias y guarderías, de acuerdo a los planes parciales y Unidades de Planificación Local y las necesidades de cada sector.

**Parágrafo 2.** Se creará un liceo en el sector del Barrio Pescaíto, adecuando las instalaciones del actual Colegio J.F. Kennedy con las infraestructuras y obras que lo habiliten como tal.

**ARTICULO 741º**Área actividad de Servicios Educativos Especiales. Esta área queda definida sobre la Troncal, cerca al Colegio Bilingüe, y tiene como finalidad concentrar áreas para la educación secundaria, universitaria y servicios complementarios. Su localización se definió por su centralidad con respecto a las nuevas áreas de expansión, la viabilidad propuesta a la zona y el carácter institucional del área definida como parque cultural.

**ARTICULO 742º**Normas urbanas para equipamientos educativos. Las normas urbanas que rigen el desarrollo de equipamientos educativos serán las siguientes:

1) Distancias de localización: Todo proyecto de uso educativo no podrá estará menos de 200 metros de hospitales, cementerios Cuarteles, establecimientos de esparcimiento publico, bares, casas de lenocinio, y a menos de 300 metros de vías férreas , fabricas, depósitos inflamables o centros carcelarios. Cuando el uso educativo este establecido las demás instalaciones deberán respetar esta distancia.

2) Se establece para cada nueva escuela o concentración la escogencia de lotes libres para edificar, en lo preferible articulado al sistema vial de transporte pero a distancias no menores de 100 metros de las vía arterias primarias

3) Parqueaderos: Se establece una asignación de celdas de acuerdo a la zona de ubicación del proyecto así:

Zona especial de usos educativos: 1 celda por cada 50 metros cuadrados

Concentraciones escolares: 1 celda por cada 100 metros cuadrados



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

Otras áreas urbanas: 1 celda por cada 150 metros cuadrados

**Parágrafo.** El establecimiento que preste servicio de transporte se debe adicionar a las celdas de parqueo de visitantes, las áreas para los vehículos que presenten ese servicio.

4) Aulas: Para la adecuación y diseño de aulas, se deben tener en cuenta aspectos tales como Iluminación, orientación, ventilación, altura, protección para asoleación e índices de endurecimiento para las áreas libres.

a) . Orientación favorable para paquetes de aulas Este Oeste, y protección solar sobre las fachadas Sur - Norte.

b) . Altura mínima: 3 metros

c) . Para guarderías la ocupación por aula debe estar entre 16 y 20 niños, con un índice de 1,60 metros cuadrados por niño

d) . Áreas por educando Para escuela primaria y bachillerato la ocupación será máximo de 4. 0 metros cuadrados

e) . Área libres para recreación: se establece un indicador de 2,0 metros cuadrados mínimo por alumno

f) . Áreas de circulación: El ancho libre para circulaciones será mínimo de 2,5 metros y una altura mínima de 2,5 metros

### SUBCAPITULO 8

#### DESARROLLOS URBANISTICOS PARA ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

**ARTICULO 743° Normas urbanísticas para edificaciones industriales.** Los desarrollos industriales deberán acogerse a las siguientes especificaciones mínimas tanto como para lotes independientes como para agrupaciones:

Lote Mínimo : 500 metros 2

Frente: 10 metros

Cuando la vía contemple antejardin se regirá este por la determinación vial. No se establece índice de construcción pues se establece por el de ocupación y se permiten alturas hasta de 4 niveles máximo

Podrá ocuparse el 100% del lote, excluyendo el antejardin

Vías: Las urbanizaciones industriales deben disponer de vías vehiculares, con especificaciones adecuadas y áreas de maniobra para cargue y descargue.

### SUBCAPITULO 9

#### UNIDADES INDUSTRIALES CERRADAS.

**ARTICULO 744° Disposición Fundamental.** Se admitirán usos industriales en unidades cerradas reglamentadas por propiedad horizontal.

**ARTICULO 745° Normas.** Adóptense como normas urbanísticas para las unidades industriales cerradas, las siguientes:

a) Áreas de Lote Mínimo 2.000 Metros 2.

b) Área mínima de locales 300 Metros .

c) Vías: Sección mínima de 18 metros con calzada de 8 metros , bandas de parqueo lateral de 3 metros y andenes de 2 metros , o calzada de 8 metros y dos andenes de 2 metros para un total de 12 metros . Adicionalmente se establecerán zonas de cargue y descargue, acorde a los vehículos de transporte utilizados.

d) Parqueaderos. Una celda de parqueadero por cada 80 metros de área de construcción destinada al comercio y una celda por cada 16 metros de construcción destinada a la producción.

**ARTICULO 746° Usos permitidos en áreas industriales.** Se permite en áreas industriales usos relativos al mantenimiento de maquinaria industrial como talleres mecánicos, metalmecánica,

### SUBCAPITULO 10

#### DESARROLLOS URBANISTICOS PARA ÁREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 747°** Normas Urbanísticas. Los desarrollos urbanos para áreas de actividad múltiple, tendrán normas acordes a las tipologías de usos predominantes:

- a) **Para corredores múltiples tipo 1**, se aplicarán las normas adecuadas a la actividad industrial y los usos de comercio pesado. Se normalizarán los retiros para cada caso con el fin de obtener un paramento homogéneo y zonas libres exteriores adecuadas al impacto visual sobre el entorno.
- b) **Para los corredores tipo 2**, se establecen normas adecuadas a los usos comerciales, institucionales y de servicios existentes.
- c) **Para los corredores tipo 3 y locales**, las normas serán acordes a los usos residenciales, comerciales y de servicios permitidos.

### SUBCAPITULO 11

#### DESARROLLOS URBANISTICOS PARA ÁREAS DE ACTIVIDAD RECREATIVA Y DEPORTES

**ARTICULO 748°** Sobre los índices de ocupación y endurecimiento. Para esta actividad se establecerán normas sobre índices de ocupación o endurecimiento de superficies, áreas de arborización acordes a la localización y vegetación existente, y las especificaciones y normas de Coldeportes propias de las actividades deportivas.

### CAPITULO IV

#### INTERVENCIONES URBANAS ESTRATEGICAS

**ARTICULO 749°** Definición. Las intervenciones urbanas estratégicas son operaciones integrales de activación de sectores urbanos o de proyectos significativos que obedecen a objetivos generales de ordenamiento, que generan un 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.

**ARTICULO 750°** Intervenciones según su clasificación. Las intervenciones urbanas estratégicas, según sus tipos serán las siguientes:

- a) Operaciones de integración de áreas dispersas
- b) Operaciones de cualificación de áreas consolidadas.
- c) Operaciones de relocalización de equipamientos estructurantes
- d) Operaciones de reestructuración y conservación patrimonial
- e) Operación de reubicación de asentamientos en áreas de riesgo

**ARTICULO 751°** Operación de Integración de Áreas Dispersas. Tienen por objeto equilibrar el territorio, integrando las áreas de desarrollo incompleto a las zonas de dinámica urbana más fuerte, mediante la configuración de sus principales estructuras físicas conectivas y de soporte, y la creación de nuevas centralidades que las articulen a la dinámica urbana y la dotación del equipamiento necesario para promover el acceso equitativo de sus habitantes a las oportunidades de desarrollo económico y social.

**ARTICULO 752°** Operación de integración del área Nororiental. Apunta a la configuración de las estructuras de relación entre la zona Norte y Nororiental y las áreas de dinámica urbana como la Crra 19, la Crra 16, la Crra 11 y el Centro Histórico, ya que se debilitan por la existencia del corredor férreo y por la construcción de la Vía alterna al Puerto.

**ARTICULO 753°** Operación de integración de la Zona Oriental. Como la anterior pretende establecer relaciones de continuidad y consolidación del sector 11 de Noviembre, Cantilito, El Cisne y todos los asentamientos ubicados por fuera del corredor férreo, estructurando la comunicación entre los asentamientos con vías y con pasos de conexión con el área consolidada y las nuevas áreas de desarrollo.

**ARTICULO 754°** Operación de Cualificación de Áreas Consolidadas. Buscan mejorar la dinámica del tejido residencial consolidado, apuntando a su mayor eficiencia y funcionalidad mediante la cualificación de sus sistemas de soporte. Los proyectos que engloban estas operaciones se caracterizan por ser actuaciones que completan estructuras urbanas, transforman y potencian zonas deterioradas de la ciudad construida, o bien promueven la valoración y protección del tejido construido.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**a.- Operación de Cualificación Urbana del área del Rodadero.** Las acciones de intervención deben dotar a esta área de la ciudad de Santa Marta de las normas relativas a incrementar el espacio público mediante la recuperación y aprovechamiento de algunas vacantes que en la actualidad puedan constituirse en elementos estructurantes del sistema de esa área de la ciudad, para la revisión de la norma urbanística y el mejoramiento de espacio público. Estos elementos serán ante todo aquellos espacios urbanos necesarios para la ciudadanía, diferentes a los espacios constituidos por los frentes de mar (playas, playones, ensenadas, etc.).

**Parágrafo 1.** Se debe elaborar una normativa que establezca las densidades y alturas apropiadas, los usos e intensidades de uso adecuados a la vocación del lugar, la reglamentación para el diseño vial y de los servicios públicos

**b.- Operación de cualificación de la Zona Aeroportuaria** - Plan Maestro del Aeropuerto Simón Bolívar- y sus áreas adyacentes. Este proyecto tiene como objetivos técnicos el desarrollo de la infraestructura adecuada del terminal de pasajeros y de la ampliación de la pista para la recepción de naves de cabina ensanchada para vuelos internacionales.

**Parágrafo 2.** Se ha diseñado su desarrollo en cinco fases y se Incluye el aprovechamiento de áreas adyacentes, para configurar un espacio de gran accesibilidad y calidad ambiental cercano al aeropuerto Simón Bolívar, que permita alojar actividad de servicios turísticos, complementada por actividades logísticas.

**c.- Operación para cualificación y recuperación de la Ronda del Río Manzanares.** Ejecución de acciones para fortalecer este elemento natural como espina dorsal estructurante y elemento importante del espacio público de la Ciudad transformando su actual condición de ruptura en el tejido urbano, en un espacio de convergencia y oportunidad. La configuración de un nuevo borde urbano sobre este elemento estructurante busca propiciar una mayor permeabilidad entre bordes diferenciados. Mediante intervenciones públicas se potencian áreas, a partir de la cual se espera impulsar la consolidación de una estructura a escala urbana y zonal de las áreas residenciales existentes, respaldando los programas de mejoramiento de barrios.

**Parágrafo 3.** Para la habilitación de esta área se estableció el concepto de recuperación integral, que comprende acciones como:

- Recuperación de espacio público
- Control de erosión a bordes y cauces
- Amoblamiento urbano
- Áreas recreativas
- Áreas deportivas
- Iluminación
- Reforestación
- Saneamiento de vertimientos de aguas servidas

**Parágrafo 4.** Ejecútense las operaciones urbanas estrategias de manera combinadas, gestionando la participación de ONGs, la Administración Distrital y Corpamag para su recuperación.

**ARTICULO 755°Operación de Reestructuración y Conservación del Centro Histórico.** Comprende el ámbito de esta intervención todo el litoral desde el Puerto Marítimo hasta Playa Lipe. Queda comprendida en esta área el sector de Bella Vista y la continuidad del espacio público del Camellón por toda la línea de playa. Hacen parte de la operación proyectos de gran envergadura y aspectos como: Acciones de borde Se establecen procedimientos de renovación sobre los bordes del centro Histórico, como la calle 22, la Avenida. del ferrocarril y la Crra 1ª.

**ARTICULO 756°Revisión de Normativa.** Ejecútese revisión de la normativa actual del Centro para establecer una política de densificación y de usos acorde a la estructura vial, predial y espacial del tejido urbano.

**ARTICULO 757°Accesibilidad, Movilidad y Transporte.** En la búsqueda de una óptima movilidad, accesibilidad y funcionamiento óptimo del sistema de transporte, deberán emprender en el horizonte del Plan de Ordenamiento, las siguientes disposiciones:

1º. Proyectos de peatonalización: Ejecutar programas de control al tráfico vehicular, estableciendo mecanismos para la accesibilidad y la recuperación de áreas mediante proyectos de peatonalización sobre ejes importantes del Centro, tales como:

- a) Eje Plaza de San Francisco - Plaza de Catedral
- b) Eje Plaza de San Francisco – Alcaldía - Parque Bolívar
- c) Eje Crra Tercera Parque de los Novios
- d) Eje Calle 20 Parque Los Novios – Parque San Miguel



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

2º. Ejes Viales Significativos : Reestructuración de los eje mas significativos del Centro a través de acciones de recuperación de espacio publico, mejoramiento de fachadas y superficies peatonales y andenes:

- a) Crra 1ª.
- b) Crra 5ª
- c) Vías de Borde

**ARTICULO 758ºHitos urbanos.** Establézcase la articulación de elementos que constituyen hitos y referencias de la historia urbana, creando posibilidades de comunicación a través de vínculos físicos. Se incluyen los elementos como el Fuerte de San Fernando, la desembocadura del Río Manzanares, la casa Campo Serrano, el edificio de la Gobernación, el Parque de Bolívar, el Terminal Marítimo, Punta de Betín y el Fuerte del Morro.

**ARTICULO 759ºInmuebles de Conservación.** Ejecutar acciones, en concertación con propietarios, para evitar el deterioro o de destrucción de la base patrimonial del Centro . La concertación, las y los programas educativos a propietarios deben ser la base y el apoyo de una verdadera política de protección y conservación patrimonial.

**ARTICULO 760ºEspacio Público.** Se Dentro de las necesidades urgentes del Centro Histórico está la recuperación del espacio público, creando para los "usuarios" las políticas de reubicación sobre edificaciones y áreas adecuadas. Se debe estructurar además una política de concesiones, sobre las áreas de espacio público peatonalizado, de manera que se racionalice su uso mediante la proyección adecuada del mobiliario urbano.

**ARTICULO 761ºRecuperación del hábitat residencial.** Ejecutar como política importante la recuperación del Centro como área residencial, de manera que se de a plenitud su usufructo como espacio urbano significativo. La estrategia de habitabilidad debe ir acompañado de una política de recuperación del entorno patrimonial, de incentivos fuerte que posibilite la realización de subdivisión, ampliación de las edificaciones y las intervenciones arquitectónicas nuevas para la propuesta habitacional.

**ARTICULO 762ºRecuperación de la Fachada al Mar.** Reestructúrese la fachada edificada sobre el ámbito del litoral, estableciendo las sugerencias de materiales y los compromisos estéticos y de unidad dentro de la diversidad presente en su arquitectura, como factor de consolidación del frente marino.

**ARTICULO 763ºEstrategia de gestión** Consolidación de una entidad o corporación mixta de gestión para el manejo del Centro.

**ARTICULO 764ºOperaciones de Relocalización de Equipamientos Estructurantes.** Definen la revisión de áreas ocupadas por infraestructuras o edificaciones cuya función urbana debe ser relocalizada para aportar sobre las áreas despejadas estructuras o funciones adecuadas a las nuevas políticas de ocupación y desarrollo.

**ARTICULO 765ºTipos de Operación.** Defínanse para el Distrito de Santa Marta, las siguientes operaciones estratégicas:

**a.- Operación Traslado del Batallón Córdoba.** Establecer, mediante concertación, la habilitación de este importante sector urbano para usos más consecuentes con su ubicación y potencialidad, y permitir la continuidad del sistema vial de manera que se articule las áreas a desarrollar en el sector de San Fernando con El Rodadero y con la ciudad consolidada. Se establecerán usos relacionados con la consolidación de la actividad turística y los servicios complementarios a la misma, manteniendo la continuidad del sistema de playas y de espacio publico costero.

**b.- Operación De Traslado Del Corredor Férreo.** Se establece el traslado del corredor férreo de su actual ubicación desde la Quebrada del Doctor, hasta su encuentro con el trazado de la Vía Alternativa al Puerto, hacia el borde oriental de la misma vía. Esta acción consolida una oportunidad para la fundamentación de un proyecto a largo plazo de transporte masivo liviano, que integre el corredor turístico con las áreas de expansión y las áreas consolidadas del Distrito, y será, además, una oferta de tierras para el desarrollo de una estrategia de espacio público y de propuesta de áreas de parqueaderos para el uso y complemento de la zona de playas.

**ARTICULO 766ºOperación De Reubicación De Asentamientos En Areas De Riesgo.** Mediante esta operación encara el Distrito el traslado de la población en áreas de riesgo hacia ámbitos mas seguros y la

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

recuperación ambiental y paisajística de los elementos naturales que definen y estructuran el territorio urbano. Esta operación se desarrollará a través de un Plan Específico de reubicación.

## CAPITULO V PLANES PARCIALES

**ARTICULO 767°Definición.** Los planes parciales son instrumentos de planificación asociados a un área específica, mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del plan de ordenamiento sobre los suelos definidos como urbanos o de expansión urbana

**ARTICULO 768°Objetivo.** Dotar de una herramienta de planificación a algunas de las zonas al interior del casco urbano de Santa Marta que por su complejidad ameritan un estudio más detallado de su estructura urbana para poder dar una respuesta adecuada a sus requerimientos.

**ARTICULO 769°Plan Parcial de Renovación por Redesarrollo.** Area de aplicación: Se aplicarán a zonas que requieran modificaciones sustanciales en la forma de utilizar el suelo para hacer un aprovechamiento óptimo del mismo, acorde a las características de ubicación e infraestructura de la zona.

**ARTICULO 770°Mercado Público y su área de influencia.** Tiene como objetivo principal la recuperación de edificaciones, del entorno y el espacio público del mercado, en base a la reorganización de los usos del suelo y a la desconcentración de funciones, dentro de las consideraciones ambientales consideradas en el plan, mediante gestión y desarrollo participativo .

**ARTICULO 771°Plan Parcial de Mejoramiento Integral.** Se aplicará a sectores de la ciudad que se hallan desarrollado con condiciones deficientes de servicios públicos, equipamientos, zonas recreativas e infraestructura vial.

**ARTICULO 772°Area de Santa Fe - El Pantano- Ondas del Caribe.** Se define el Plan parcial de Mejoramiento integral al área de El Pantano, Santa Fe, Ondas del Caribe, Luis R. Calvo, Divino Niño y Fundadores, en la Comuna 5. Esta zona esta ubicada en el sector Nororiental del casco urbano entre la Avenida. del Libertador, hasta el sector de la Calle 9 (Vía a Villa Concha) cruzando la Vía Férrea. Su posición es de relativa cercanía al Centro Histórico, pero su nivel de consolidación es uno de los más bajos del Distrito.

**ARTICULO 773°Plan Parcial de Desarrollo.** Se aplicará a zonas dentro del perímetro urbano que no han sido desarrollados y que se constituyen en prioridades para la ciudad: Zona Turística (Pozos Colorados – Sector Bureche- Areas VIS )

**ARTICULO 774°Planes Parciales de Expansión Urbana.** Se aplicarán a zonas dentro del perímetro urbano que no han sido desarrollados y que se constituyen en prioridades para la ciudad: Sector La Concepción – Curinca – Bureche

**ARTICULO 775°Unidades de Actuación Urbanística.** Se establecen las siguientes Unidades de Actuación Urbanística Area de servicios educativos – Area Bureche, Zona Franca de Pozos Colorados y las de planes parciales de desarrollo que se generen en la ejecución del Plan.

## SUBCAPITULO I DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACION LOCAL

**ARTICULO 776°Las unidades de Planificación Local UPL.** Definición. Definidas como instrumentos de planificación mediante las cuales se delimitan conjuntos de barrios o sectores, de cierto nivel de homogeneidad, de integración espacial y/o funcional, para su ordenamiento y desarrollo, cualificación del tejido urbano y generación de espacio público. Están afectadas por los sistemas generales, y se concentra su acción en los equipamientos locales y zonales, la red vial secundaria, los parques y espacios públicos de nivel local y las centralidades locales.

**Parágrafo 1.** Deben ser motivo de UPL los sectores no consolidados, las centralidades que no estén definidas como planes parciales para precisar las intervenciones publicas en los planes generales y espacio público.



**ARTICULO 777º Aplicación de UPL.** El desarrollo de Unidades de Planificación Local en el Distrito de Santa Marta, estará fundamentado y orientado hacia:

- a) Orientar las acciones concretas del sector publico en la racionalización de la inversión
- b) Dar pautas de planificación con base en las deficiencias de cada área
- c) Facilitar la participación comunitaria

**Parágrafo 1.** Delimitación: Las UPL delimitarán con base en:

- El soporte físico natural (los sistemas orográfico e hidrográfico).
- La malla vial arterial.
- La morfología urbana (a nivel de trazados viales y tipos de manzanas o bloques).
- La distribución de usos existentes en el suelo urbano.
- La dependencia de equipamientos comunitarios.
- Las dinámicas urbanas compartidas.
- Las condiciones socioeconómicas (estratificación).

**Parágrafo 2.** Defínanse como áreas de planificación local, las siguientes:

- Areas Marginales: La Paz , Cristo Rey y los barrios cercanos, 11 de Noviembre, Nueva Colombia, Yucal y Nueva Mansión
- Operaciones estratégicas: Rodadero, Ronda del Río Manzanares, Gayra y Quebradas Tamacá y Bureche, Area del Batallón Córdoba y su articulación al contexto urbano , Eje Vía Alternativa Corredor - Férreo de Mamatoco al Puerto con inclusión de los bordes residenciales a cada lado, Corredor férreo en Zona Turística, una vez concluido su traslado, centros urbanos propuestos y áreas desocupadas de industria y equipamientos de relocalización, para su desarrollo urbano.

## CAPITULO VI AREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO

**ARTICULO 778º. Definición.** Son aquellas que por su localización y condiciones potenciales de desarrollo deben ser incorporados a las estrategias de activación de la dinámica urbana en el corto plazo, para lo cual la Ley 388/97 en su artículo 52, establece la iniciación de proceso de enajenación forzosa en pública subasta, sino cumplen con las siguientes temporalidades:

- a) Para terrenos localizados en suelo de expansión urbana, de propiedad pública o privada, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a partir de su declaratoria
- b) Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a partir de su declaratoria
- c) Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a partir de su declaratoria

**Parágrafo.** Lo anterior se define, sin perjuicio de que tales inmuebles puedan ser objetos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la ley.

**ARTICULO 779º Localización.** Las áreas de desarrollo prioritarios definidas en el presente acuerdo son:

- a) Sector Pradito.** Se considera por el Plan como área de desarrollo prioritario, por lo cual todos los predios individualmente o por reajuste de tierras deben contemplar su desarrollo Area definida por vías importantes, Calle 22, Cra. 4ª, Cra. 1ª y Avenida. del Río, y por la cercanía al Centro Histórico es una zona que puede presentar una oferta de áreas comerciales, oficinas, vivienda, espacio público y parqueaderos, como estrategia de descongestión del centro histórico. Debe desarrollarse sobre la Cra. 4ª una propuesta de generación de espacio público, con base en los vacíos urbanos existentes, y una adecuada densificación como compensación a la liberación de área pública.
- b) Sector Bureche.** Se define como área de desarrollo prioritario el sector comprendido entre Troncal y Vía Central desde Vía Alternativa hasta el conjunto Mira Sierra. Su tendencia de desarrollo, los usos propuesto y la vialidad establecida en el presente acuerdo la constituyen en área de valor estratégico para el desarrollo urbano.
- c) Zona Franca Turística** Area estratégica importante para la implementación de la recuperación de sector turístico, debe mediante asociación mixta, el Distrito liderar y definir su programa de inversiones como desarrollo prioritario.
- d) Zona de Salguero** área estratégica con salida sobre la Troncal y sobre la Avenida. Tamacá,

## CAPITULO VII FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD Y MODERNIZACION DE LA TITULACION PREDIAL

**ARTICULO 780°EI Objeto.** La formalización de la propiedad y modernización de la titulación predial, tendrá como objeto lo siguiente:

- a) Sentar las bases para la solución de la informalidad de la propiedad de los predios urbanos y rurales, igual forma, contribuir a elevar la calidad de los títulos de propiedad rural y urbana.
- b) Mejorar los procedimientos para la expedición de los títulos de propiedad de los inmuebles, así como la expedición de títulos de mejor calidad, que den una mayor certeza jurídica de la propiedad.
- c) Convertir poseedores en propietarios, entregando títulos de propiedad a personas que por Ley así lo ameritan, brindando la posibilidad a un número importante de samarios de tener acceso a crédito hipotecario, promover procesos de mejoramiento del entorno, favorecer la explotación adecuada de la tierra, apoyar el desarrollo empresarial agropecuario y las actividades conservacionista mediante inversiones de largo plazo.
- d) Elevar la calidad de los títulos de propiedad para dar mayor seguridad jurídica a los ciudadanos, mejor definición y descripción de los linderos de los predios, certeza en la validez del título y disminución en el número de fraudes que se cometen con los títulos de propiedad predial.

**ARTICULO 781°Principios.** En la formalización de la propiedad y modernización de la titulación predial, es importante enmarcar los principios de equidad y eficiencia, tendientes a asegurar los objetivos centrales del proceso.

**Parágrafo 1.** Principio de Equidad: Establecido con el fin de que el otorgamiento de títulos llegue a quien realmente lo necesita, se requiere de un análisis socioeconómico y aplicación afectiva de un sistema de identificación de beneficiarios, y efectivos procesos de Control .

**Parágrafo 2.** Se darán un tratamiento diferencial entre beneficiarios, dado que aun siendo beneficiarios potenciales de legalización y titulación, sus características económicas pueden ser diversos, en el sentido del tamaño del predio, vivienda y/o mejora, localización, características del entorno y capacidad económica.

**ARTICULO 782°Parámetros de Aplicabilidad.** Los parámetros de aplicabilidad son el de Equidad y el de eficiencia que se rigen bajo las siguientes consideraciones:

- a) Para establecer el principio de equidad se tienen los siguientes parámetros.
  - 1º. Partir de un tamaño estándar teniendo como base el de una vivienda de interés social.
  - 2º. Corroborar el tamaño promedio y/o estándar, con el tamaño real del beneficiario potencial.
  - 3º. Al existir un excedente del terreno de acuerdo a estándar, el beneficiarios podrá adquirir según valor establecido por la Administración Distrital bajo criterios definidos, si desea mantener su extensión o en caso contrario dicho franja excedente de tierra entrar a engrosar el Banco de tierras del Distrital que se crea en este acuerdo.
  - 4º. Los recursos monetarios provenientes del excedente del predio alimentarían el Fondo de Titulación Distrital, el cual aseguraría recursos para adquirir tierras de propiedad privada o pública, para fortalecer las acciones relacionadas con el proceso de titulación.
- b) Para establecer el principio de Eficiencia, se tiene los siguientes parámetros.
  - 1º. Modernizar el proceso de formalización de la propiedad y la titulación predial, desde el punto de vista metodológico, tecnológico y procedimental, orientado a lograr la eficiencia en el mismo, a través de un sólido sistema de información de beneficiarios de la titulación y agilidad en los trámites
  - 2º. Establecimiento de registros de postulantes a la titulación, y operacionalización efectiva de los procedimientos.
  - 3º. Creación del Sistema de Seguimiento y Control al proceso de titulación.
  - 4º. Definición de criterios de asignación de títulos teniendo en cuenta la modalidad de Cesión gratuita o de venta para cada caso..
  - 5º. Establecimiento de una eficiente proceso de coordinación interinstitucional entre las entidades involucradas, particularmente el IGAC, Instrumentos Públicos, y la Administración Distrital.

**ARTICULO 783°Proceso para la Regulación de la Propiedad en los Predios Urbanos.** Determinéense los siguientes procesos de Planeación y Jurídicos para estos fines:

- a) Procesos de Planeación Institucional
  - Selección de los barrios por comuna y/o corregimiento a titular.
  - Plano del barrio a titular.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- Priorización de sectores objeto de titulación.
- Número catastral manzanas seleccionadas.
- Número estimado de predios situados en esta manzana.
- Definición de predios a titular.
- Número posible de familias beneficiadas por barrio.
- Identificación física de los predios.
- Identificación y certificación de zonas de alto riesgo.
- Identificación y certificación de zonas de uso público.
- Identificación y certificación de bienes fiscales destinados a salud y educación.
- Marcar sobre plano de conjunto 1:5000 o 1:2000 las zonas identificadas.
- Identificar sobre planos posibles sectores a titular.

b). Procesos Jurídicos. Para adelantar cualquier actuación en que se encuentren comprometido un inmueble, es necesario llevar a cabo el estudio de títulos que permita verificar la situación jurídica del bien durante un lapso de tiempo determinado. En el caso de lotes ocupados ilegalmente desde hace varios años, en los que actualmente se encuentra localizado un barrio, el proceso de estudio de títulos se convierte en un asunto complejo, porque no solamente es necesario estudiar a fondo la historia jurídica del bien, sino también hay que confrontar en el territorio, hasta donde el llega el inmueble objeto de la ocupación ilegal que se pretende regularizar.

1º. Estudio de Títulos: Se define como la confrontación de la historia registral de un inmueble con la escritura que se asignó a la propiedad y la elaboración e identificación predial del mismo.

El Estudio de títulos permitirá certificar cual es el lote ubicado en terreno objeto de legalización de tenencia de la propiedad, y así mismo, posee algún título de limitación al dominio que impida su adjudicación.

La parte normativa donde se desprende la posibilidad de adjudicar los inmuebles ocupados esta basado en el Artículo 58 de la Ley 09 de 1989. Por consiguiente, el estado de estudio de títulos que permita llevar a cabo el proceso depende de la confirmación del inmueble que se encuentra ocupado es de propiedad de una entidad pública, adquirido antes de 1988 y que se trata de un bien fiscal, si esto no ocurre, el inmueble no puede ser adjudicado por resolución administrativa.

2º. Contenido del Estudio de Títulos. Ubicación del predio conforme a la División Política Administrativa con identificación física de linderos, confrontados con los que figuren en los documentos de propiedad conseguidos. Situación de tenencia, estableciendo el tiempo aproximado de ocupación de los poseedores. Situación jurídica del inmueble determinando su propiedad y las posibles limitaciones al dominio que exista, así como las venta parciales realizadas.

#### 2.1 Estudio Preliminar de Títulos

- Información de folios y matrícula inmobiliaria
- Cruce de información con el INURBE
- Estudio de títulos de los predios censados
- Cruce de información del Censo y Alfanumerica del IGAC
- Generación lista preliminar de beneficiarios – Censo de Poseedores

#### 2.2 Pre-estudio de Títulos

- Antecedentes de actuación
- Análisis de la matriculas inmobiliaria del globo de terreno
- Análisis de la escritura de adquisición del globo del terreno
- Determinación del propietario del Globo del Terreno
- Ubicación del predio o terreno, vías de acceso y sus linderos actuales
- Condiciones jurídicas del inmueble, referidas a la propiedad actual, limitaciones al dominio o ventas parciales.
- Plano actualizado sobre localización y lindero del inmueble objeto de adjudicación

#### 2.3 Valoración Fiscal del Globo del Terreno

- Identificación del pago de impuestos prediales
- Adelantar el pago de impuesto predial
- Proceso escrituración

**ARTICULO 784º Cesión a Título Gratuito.** Fundamentación El artículo 58 de la Ley 9ª de 1989 establece como condiciones para que se proceda a cesión a título gratuito entre otras las siguientes:

- a) Que se trate de inmuebles ocupados ilegalmente
- b) Que dicha ocupación sea para vivienda
- c) Que la ocupación se halla dado ante del 28 de julio de 1988

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**Parágrafo.** El Decreto 540 de 1998, por la cual se reglamenta los artículos 58 de la Ley 9ª de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997, establecen en su artículo 3, inciso 4 y en inciso 1 de artículo 5, la práctica de una visita de inspección al inmueble (s) objeto de cesión.

**ARTICULO 785º Realización del Censo.** La Administración Distrital deberá adelantar el un Censo para potenciales beneficiarios de la Cesión Gratuita que tendrá como base los siguientes elementos:

- a) Identificación del predio y sus propietarios:
- b) Estudio de antecedentes jurídicos, se lleva a cabo para determinar con certeza los predios que cumplen con los siguientes requisitos:
- c) Que a 28 de 1988 fecha señalada por la Ley 9ª de 1989, como aquella en la cual ya debería estar ocupado el predio, la entidad era propietaria de los predios susceptibles de ser cedidos a títulos gratuitos.
- d) La constatación de que la Entidad es la actual propietaria de los mismos. El Decreto 540 de 1998, establece para las Entidades Públicas la obligación de mantener actualizado un inventario de los bienes de su propiedad respecto de los cuales se pueden cumplir las condiciones previstas en dicha Norma (artículo 58 de la Ley 9ª de 1989). Para este efecto deberán solicitar la información respectiva a la Oficina de Instrumentos Públicos, y si es el caso a la autoridad catastral (Numeral 1 del Artículo 3 del Decreto 540).

**Parágrafo 1.** Es obligación de las Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos enviar a las entidad públicas que lo soliciten las lista de predios que figuran a su nombre en los índices correspondientes.

e) Uso de los predios. Con base en los resultados arrojados por el estudio de los antecedentes legales se da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 2 del Artículo del Decreto 540 de 1998. Es decir, se solicita a la autoridad Distrital competente la información sobre si los inmuebles identificados son de uso público, o si tienen el carácter de bienes fiscales destinados a salud o educación, o se encuentran en zonas insalubres o que representan peligro para la población, según lo señala el Artículo de la Ley 9 de 1989, modificado por el Artículo 5 de la Ley 2 de 1991.

f) Aspectos Fiscales: Cuando los predios objeto de titulación no estén exentos del pago de impuesto se debe consultar el avalúo del bien sobre el cual deberá aplicarse la tasa del impuesto predial correspondiente y los demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Así mismo determinará el estado de cuenta de los impuestos pagados o adeudados por todo concepto a las diferentes instituciones recaudadoras.

g) Aspectos económicos: Se debe tramitar, en los términos del Artículo 3 numeral 3 del Decreto 540 de 1998, en concordancia con el artículo 27 del Decreto 1420 de 1998, el avalúo para determinar si los inmuebles y sus construcciones o mejoras tienen el carácter de vivienda de interés social.

h) Identificación de ocupantes – visita de inspección – censo de poseedores:

i) Verificar, quienes solicitan la cesión a título gratuito son los ocupantes reales de los predios que estén destinados a vivienda

j) Identificación con exactitud de los aspectos físicos de los predios objeto de cesión, estableciendo los aspectos de ubicación geográfica, linderos, áreas y planos del predio, y sus construcciones. El Decreto 2157 de 1995 permite el uso de planos prediales georeferenciados para la identificación de los inmuebles, en sustitución de la descripción literal de los linderos, se hace necesario adquirir en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi las denominadas planchas catastrales, es decir, los planos de las manzanas por sectores y la visita de inspección que realice a cada uno de dichos predios.

k) Identificación de la fecha de ocupación del predio: Para este efectos se tomará en cuenta el tiempo de ocupación del solicitantes, así como el de aquellos en los cuales sea causahabiente a título singular o universal, para pactos entre vivos o por causa de muerte. En tal caso, el solicitante deberá demostrar los vínculos familiares con sus antecesores acompañando copia de los documentos correspondientes.

**Parágrafo 2.** De conformidad con el artículo 10 del Decreto Ley 2150 de 1995, la solicitud de cesión a título gratuito de inmuebles fiscales, tendrá como efectos y consecuencias la de una declaración extra juicio.

**ARTICULO 786º Censo Socioeconómico.** Al definir los predios a titular y los posibles beneficiarios, al censo físico y de cesión debe incluirse el censo socioeconómico, para sensibilizar a la comunidad sobre la importancia de su participación, apoyo y beneficios que se derivan del proceso de formalización de la propiedad.

**ARTICULO 787º Procesos Catastrales.** Para adelantar este proceso es necesario tener las siguientes consideraciones :

**a) Preliminares**

- Revisión oficial de la cartografía
- Reconocimiento predial en campo



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- Actualización de cartografía y ficha
  - Censo de ocupantes y cambio físico
  - Incluir información en el sistema
  - Actualización base de datos (resoluciones)
- b) Información Catastral y alfanumérica**
- Entrega de cartas catastrales
  - Entrega base de datos alfanuméricas – registros 1 y 2

**c) Proceso de Conservación Dinámica**

- Mutación de terreno
- Grabación de mutaciones
- Revisión de grabación
- Dibujo de mutaciones

**d) Investigación Económica – Valoración económica del globo**

- Cálculo del globo del terreno
- Localización de las zonas homogéneas
- Cálculo del avalúo del globo del terreno
- Investigación de Campo
- Determinación de valores del lote por metro cuadrado
- Determinación de construcción por metro cuadrado
- Determinación del avalúo.

**Parágrafo.** De acuerdo con el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, todas las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de propiedad.

**ARTICULO 788º La Formalización de la Propiedad como Política Distrital.** Resulta conveniente la institucionalización de una Política de Formalización de la Propiedad del Distrito, con base en ello, la totalidad del recaudo del impuesto predial y otros que recaude como producto de las legalizaciones realizadas en cumplimiento del Artículo 58 de la ley 9ª de 1989, se destinarán a la financiación de futuros proyectos de legalización de la propiedad.

**ARTICULO 789º Sobre los Principios de Equidad, Igualdad y Eficiencia.** Toda vez que los principios de equidad, igualdad y eficiencia, deben establecer en la cesión de título gratuito, tomando como parámetro la Vivienda de Interés Social, considerándose esta: Autorícese al Señor Alcalde Distrital, para que a nombre del Distrito de Santa Marta, y de conformidad con los artículos 58 de la Ley 9ª de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997, transfiera a título gratuito mediante resolución administrativa, previo al cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los bienes fiscales inmuebles del Distrito siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 28 de julio de 1988, y que no se trate de bienes fiscales destinados a la Salud o Educación, no se encuentren ubicados en zonas insalubres o que representan peligro para la comunidad y no se encuentren en el perímetro urbano del Distrito.

**Parágrafo.** Para que el Alcalde pueda proferir el acto administrativo respectivo, será necesario que previamente se verifique:

- a) Que el bien sea propiedad del Distrito de Santa Marta, de acuerdo con el estudio de la situación jurídica de los inmuebles desde el punto de vista de su registro y pueda ser transferido.
- b) Que los inmueble se encuentren dentro del actual perímetro urbano.
- c) Que la destinación del inmueble objeto de la transferencia no es de Uso Público, ni tienen el carácter de bienes fiscales destinados a educación o Salud.
- d) Que los inmuebles no se encuentran ubicados en zonas insalubres y/o de riesgo, o que presentan peligro para la Población.
- e) Que los inmuebles ocupados tienen el carácter de viviendas de interés social, para lo cual se procederá a practicar el avalúo correspondiente.

**ARTICULO 790º Sobre Inmuebles y Tramites.** Los inmuebles que cumplan las condiciones previstas en el artículo anterior se procederá a citar a los interesados. Los tramites de cesión, gratuita se adelantarán con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 001 de 1997 y las disposiciones que lo modifiquen, adicione o reformen.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 791ºRequisitos a Beneficiarios.** Los beneficiarios deberán presentar el certificado catastral de la ciudad de Santa Marta donde se haga constar que el interesado, ni pariente de segundo grado de consanguinidad, no es propietario de otro bien inmueble, ni ocupe otro espacio en iguales condiciones.

**ARTICULO 792ºDisposición fundamental.** El principio de equidad de partir de un tamaño será igual para todos los beneficiarios tomando como parámetro la vivienda de interés social (VIS), al corroborarse el tamaño promedio (VIS) con el tamaño real, el excedente según su capacidad económica del beneficiario debe si desea mantener su extensión comprarla según costos calculados para el área valorizada en días de salario mínimo mensual.

**ARTICULO 793ºCesión de Inmueble a Título Gratuito.** La cesión del inmueble a título gratuito se hará con base a la vivienda de interés social. Si la vivienda excede parámetro se cobrará un equivalente al valor de medio día de salario mínimo por metro cuadrado, cuando el beneficiario sea de estrato No. 1; si es de estrato No. 2, se cobrará un día del salario mínimo mensual por metro cuadrado, dos días de salarios mínimos para el estrato No. 3 por metro cuadrado; para el estrato No. 4 tres días de salario mínimo por metro cuadrado; y así sucesivamente

**Parágrafo.** Los valores estimados por estratos tendrán en cuenta la localización de los predios identificados en las Zonas Homogéneas definidas por el IGAC, las cuales precisan el costo catastral y comercial del inmueble. En esa sentido los valores para estratos superiores tendrán en cuenta estas variaciones.

**ARTICULO 794ºRedistribución de Recursos.** Los recursos provenientes de los excedentes, concedidos en el artículo anterior, los recursos provenientes del impuesto predial y otros correspondientes a los inmuebles cuya propiedad se formalice en desarrollo de lo señalado en el artículo No. 58 de la Ley 9ª de 1989, se destinarán a la financiación de los nuevos proyectos de legalización.

**ARTICULO 795ºEl Fondo de Titulación Distrital.** El Alcalde Mayor presentará a consideración del Concejo Distrital por medio del cual se crea el Fondo de Titulación Distrital, con los principios de equidad y eficiencia, cuyos recursos serán los generados por lo descrito en los artículos 5 y 6, por la destinación del 1.5% que se genere del impuesto predial en el Distrito y la asignación específica de recursos por parte de la Administración Distrital ratificándose el Acuerdo 003 de mayo 12 del 2000

**Parágrafo.** Autorízase al Alcalde del Distrito de Santa Marta, para organizar los procedimientos de operación y manejo del Fondo de Titulación, en un plazo no mayor a seis (6) meses.

**ARTICULO 796ºTitulación en el Área Rural.** El Programa de Titulación y Modernización de la Propiedad se institucionalizará en el Distrito de Santa Marta y se incluirá también en la zona rural.

**ARTICULO 797ºExoneraciones Sobre el Predial Unificado.** Exonérese del impuesto predial unificado del terreno a todos los predios fiscales de propiedad del Distrito ocupados con anterioridad al 27 de julio de 1988, que sean de vocación de vivienda de interés social.

**Parágrafo 1.** Los predios urbanos de carácter fiscal, con vocación de vivienda de interés social, propiedad del INURBE, y ocupados con anterioridad al 27 de julio de 1988, que actualmente estén en proceso de ser legalizados mediante el otorgamiento de escritura pública en calidad de cesión gratuita o por vía de subsidio familiar de vivienda en terrenos, estarán exentos de pago de Impuesto Predial Unificado hasta el día en que se produzcan la inscripción del nuevo título de dominio en la Oficina de Instrumentos Públicos.

**Parágrafo 2.** En desarrollo de los referidos procesos de legalización y con el propósito de que los trámites notariales y de registro se puedan surtir sin impedimento alguno, el Distrito, a través de la Secretaría de Hacienda, otorgará al INURBE, el Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado, de los terrenos objetos de legalización.

**Parágrafo 3.** Igual tratamiento se hará extensivo a los titulares del derecho de posesión beneficiados por el programa Titular.

**ARTICULO 798ºNormas y Procedimientos para la Venta Baldíos.** en el Distrito de santa marta . La venta de Predios se sujetarán a un conjunto de disposiciones legales y procedimientos establecidos en este acuerdo.

**ARTICULO 799ºEl Distrito de Santa Marta, podrá Transferir el Derecho sobre los Inmuebles Urbanos** que son de su propiedad en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 137 de 1.959, a los propietarios de las mejoras que se encuentren construidas en predios Distritales y los cuales constituyan su única vivienda y sean



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

habitados por los mismos, a título de compraventa en los términos establecidos en este Acuerdo. En tal virtud se modifica el Acuerdo 003 de 21 de Mayo de 1.998.

**Parágrafo 1.** Los propietarios de las mejoras a que se refiere este artículo deberán ser poseedores de buena fe y de mostrar ser ocupante del referido bien y deberá probar por los medios legales no poseer vivienda alguna en el Distrito de Santa Marta.

**Parágrafo 2.** El beneficiario con la adjudicación por parte del Distrito deberá constituir un patrimonio de familia a favor de los hijos menores, el cual será inembargable, así mismo el beneficiario con la adjudicación no podrá solicitar nueva adjudicación por esta vía hasta por el término de diez (10) años.

**ARTICULO 800° Sobre Propietario de Mejoras como Vivienda Unica.** Los propietarios de mejoras que constituyan la única vivienda de los mismos situados en los inmuebles de que trata este Acuerdo podrá proponer al Distrito de Santa Marta, la compra de los respectivos predios y este procederá a venderlo con preferencia sobre cualquier otro proponente, De conformidad con el Decreto 2157 de Diciembre 5 de 1.995 y el Artículo 58 de la Ley 9 de 1989, siempre y cuando se pruebe el artículo 1 de este acuerdo y a expedirle la correspondiente Resolución de adjudicación, de conformidad con el artículo 58 de la Ley 9 del 1.989, tratándose de predios que corresponda al estrato uno, dos, tres y que el predio tenga una mejora equivalente a una vivienda básica, es decir habitación, sala, comedor, cocina, y baño, no inferior a 45 metros cuadrados de construcción y para el estrato 4, 5 y 6, el predio solicitado en venta, tenga una construcción no inferior al 25% del área total del referido predio.

**Parágrafo 1.** El Distrito de Santa Marta, solo podrá vender hasta 500 metros cuadrados a los solicitantes que se encuentren en los estratos 1,2, 3 Y 4 que cumplan con los requisitos anteriormente descritos, según el valor estipulado en el presente Acuerdo en salarios mínimos legales diarios. En caso que se llegue a exceder de los 500 metros cuadrados, el valor del excedente será fijado teniendo en cuenta el avalúo especial que determine el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o una lonja de propiedad debidamente constituida. Para los estratos 5 y 6, la totalidad del valor del terreno en metros cuadrados será fijado mediante avalúo especial que determine el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la lonja de propiedad raíz, sin que para ellos se tenga en cuenta el área de terreno debidamente constituida. La calificación de estrato la expidiera la Secretaria de Planeación Distrital.

**Parágrafo 2.** Para efectos de establecer la estratificación deberá anexarse certificación expedida por la oficina de Planeación Distrital. Deléguese las actuaciones del Proceso de Titulación Masiva al Gerente del Instituto de Vivienda de Interés Social INVISAN y crease un Comité Coordinador del Programa Titular conformado por el Gerente de INVISAN, quien lo presidirá, Secretaria de Planeación Distrital, Secretario de Desarrollo Comunitario y Oficina Jurídica del Distrito.

**ARTICULO 801° Precepto Prohibitivo .** La Administración Distrital bajo ningún aspecto podrá dar en adjudicación predios ubicados en los siguientes sitios:

**Primero.-** Cerros Nacionales, del área urbana, cuando esta supere la cota 40, en todo caso es discrecional por parte del Distrito adjudicar o no predios aún por debajo de la cota 40, cuando se demuestre por experticios técnicos la vulnerabilidad o no de este.

**Segundo.-** Lo que constituya parte del patrimonio histórico, cultural, arqueológico, ambiental y natural del distrito de Santa Marta, debidamente establecidos por el Distrito.

**Tercero.-** Los que estén situados en áreas constituidas del espacio públicos, en los términos del artículo 5 de la Ley 9° de 1.989, Ley 388 de 1.997 y demás normas concordantes.

**Cuarto.-** Los situados en zonas de alto riesgo, ronda hidráulica (áreas de reservas de los ríos y cuerpos de agua), y sectores de playa del Distrito de Santa Marta (bienes de uso público).

**Quinto.-** Los situados en inmuebles donde se encuentren los proyectos, planes y programas de desarrollo económico social, conforme al Plan de Ordenamiento territorial.

**Sexto.-** Los predios que constituyan Reserva Ambiental conforme a lo establecido Ley 99 de 1.993 y Artículo 123 de Ley 363 de 1.997 situados en las áreas destinadas para usos especiales de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial.

**Séptimo.-** Los predios que se encuentren sobre el tendido de instalaciones especiales de servicios tales como oleoducto, gasoducto, poliductos, e interconexiones eléctricas de conformidad al Decreto 705 de 14 de septiembre de 1.995.

**ARTICULO 802° Acreditación y Requisitos.** El peticionario deberá acreditar la calidad de ocupante de buena fe, mediante el trámite de un formulario de solicitud que deberá ser tramitado por la Entidad competente por un funcionario del Distrito o Entidad idónea contratada según lo establece el Artículo 5 de del Decreto 540 de 1.998. El Programa de Titulación por venta, adopta el procedimiento diseñado por el Programa Presidencial

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

Para la Formalización de la Propiedad y la Modernización de la Titulación Predial. La diferencia radica en que el poseedor no cumple los requisitos señalados por el artículo 58 de Ley 9 del 1.989. El formulario de solicitud contiene la siguiente información la cual deberá ser tramitada:

- 1) Nombre e identificación del beneficiario y dirección donde recibirá las notificaciones.
- 2) Información acerca si el peticionario tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho que haya perdurado por lo menos dos (2) años.
- 3) La manifestación de que se encuentra ocupando un bien fiscal con su vivienda – establecimiento comercial – comercial institucional.
- 4) La ubicación, nomenclatura e identificación del inmueble por sus linderos y si lo conoce, por su número de matrícula inmobiliaria. Si el predio forma parte de otro de mayor extensión, cuya identificación conoce, deberá manifestarla.
- 5) El nombre de la entidad propietaria del predio si lo conoce.
- 6) Manifestación de que ha venido ocupando dicho inmueble como poseedor después del 28 de Julio de 1.988. Se tomara en cuenta el tiempo de ocupación del solicitante, así como el de aquellos de los cuales sea causahabiente a título singular o universal. Por acto entre vivos o por causa de muerte. En tal caso, el solicitante deberá manifestar los vínculos jurídicos con sus antecesores, acompañando la copia de los documentos correspondientes.

**Parágrafo 1.** Declaración Juramentada .De conformidad por el artículo 10 del Decreto Ley 2150 de 1.995, las anteriores afirmaciones tendrán los efectos y consecuencias de una declaración extrajudicial.

**ARTICULO 803°Sobre el Tramite de Venta.** El tramite de venta al que se refiere el presente Acuerdo, se adelantará ante la Administración Distrital con su sujeción a un conjunto de reglas que establece la Administración Distrital en un plazo no mayor a tres (3) meses.

**Parágrafo 1.** Visita al Bien ocupado. Recibida la solicitud de que trata el Artículo anterior, si la misma cumple con los requisitos previstos, dentro del termino establecido en el Artículo 6 del Código Contencioso Administrativo el Distrito o la Entidad facultada, procederá a disponer la practica de una inspección sobre el inmueble por parte de los funciones de la Entidad o personas contratadas para ello con la suficiente idoneidad, allí se verifica que el peticionario sea ocupante, que el predio este destinado a la vivienda. En la oportunidad según lo señale el proceso se verifica los aspectos físicos jurídicos económicos y uso del inmueble.

**Parágrafo 2.** Actualización Catastral. De conformidad con el Artículo 1 del Decreto 557 del 5 de Diciembre de 1.995, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en forma directa o a través de convenios con firmas idóneas cuyos costos los asumen el Programa de Titulación Masiva elaborara la actualización catastral de los sectores manzanas y predios que estén dentro del programa titular. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante convenio con el Distrito elaborara los planos digitales de cada predio de conformidad a sus normas y procedimientos.

**Parágrafo 3.** Publicidad. Se publicara un único aviso, el cual contendrá: La identificación del inmueble al cual se refiere la petición o peticiones, por su nomenclatura, el objeto de la actuación, el hecho de que en la oficina de la entidad se publicara un aviso con la relación discriminada de los peticionarios y los predios a que se refiere cada petición y la advertencia de la posibilidad de todo interesado de hacerse parte en la actuación en el término que se fije que no será inferior a cinco días hábiles. Cuando los inmuebles objeto de las peticiones formen parte de un predio de mayor extensión, la identificación contenida del aviso podrá referirse a este ultimo. Cuando se tramite conjuntamente mas de dos solicitudes, la publicación a la que refiere el inciso anterior se podrá publicar así:

**a)** Se publicara un aviso, el cual contendrá: Identificación del inmueble al cual se refiere las peticiones, por su nomenclatura, el objeto de la actuación, el hecho en que las oficinas de la Entidad se publica un aviso con la relación discriminada de los peticionarios y los predios a que se refiere cada petición, y la advertencia sobre la posibilidad de todo interesado de hacerse parte en la actuación en el término que se fije que no será inferior a 5 días hábiles. Cuando los inmuebles objeto de las peticiones formen parte de un predio de mayor extinción, la identificación contenida en el aviso podrá referirse a este ultimo.

**b)** Se fijará un aviso en un lugar publico de las Oficinas de la Entidad que adelante la actuación a partir de la misma fecha en que se publique el aviso al que se refiere el literal anterior y hasta el ultimo día en que los terceros puedan hacerse parte de la actuación, en el cual se indicará el nombre del peticionario, su documento de identidad, la identificación del predio la cual se refiere la petición por su nomenclatura y la advertencia sobre la posibilidad de hacerse parte en la actuación

De presentarse controversia sobre la calidad del Ocupante y/o Titular del Terreno o la Mejora, y el opositor demuestre sumariamente mejor derecho sobre el predio materia de adjudicación, El Distrito, procederá a resolver dicha controversia para lo cual dispondrá de un término de 5 días hábiles. De prosperar la oposición,

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

mediante resolución motivada, El Distrito se abstendrá de continuar con el trámite del referido proceso y dejara a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria para que defina de fondo el Litis. Acto seguido se ordena su archivo.

**Parágrafo 4.** Termina de la Actuación. En cualquier estado de la actuación en que el Distrito determine que el bien es de uso público que está destinado a salud o educación, está en zona de alto riesgo, es propiedad particular, procederá a poner fin a la actuación mediante resolución que se notificará en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo .

**Parágrafo 5.** En ningún caso podrá adjudicarse el bien ocupado cuando las personas sean meros tenedores, por cuanta de las entidades públicas.

**Parágrafo 6.** Expedición del Acto Administrativo. Cuando el solicitante aporte el comprobante de pago expedido por la Tesorería asignada, y se hayan agotado los demás requisitos señalados en este acuerdo se expediera la correspondiente resolución de adjudicación en la que se incluirá además de la identificación física del bien, la información que de acuerdo a las normas legales se requiere para el registro. Aspectos que a continuación se señalan de los cuales se deja expresa constancia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien:

- a) La obligación del beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurrido cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo por el cual se dispone la transferencia del bien, salvo que medie permiso de la respectiva entidad fundado en razones de fuerza mayor.
- b) El hecho de que el incumplimiento de la obligación anterior constituye una condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien.
- c) La obligación de restituir el bien, cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos ó en la información suministrada por el usuario.
- d) La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea del caso de conformidad con lo previsto con los artículos 1º y 12 de la Ley 258 de 1.996.

**ARTICULO 804º Fondo de Recaudos.** Los fondos de recaudo por concepto de la venta de predios baldíos no podrán ser destinados si no para adquisición de terrenos privados que hayan sido invadidos antes del tiempo estipulado en este Acuerdo, para obras de utilidad pública en los Barrios Formalizados, para obras de vivienda de interés social, reubicación de vivienda que se encuentren afectadas por estar en zonas de alto riesgo, o para alcantarillado o saneamiento básico.

**Parágrafo 1.** Precio de venta de los predios. Al precio de venta de los predios baldíos se fija con el más sano criterio de equidad teniendo en cuenta los parámetros empleados por el plan de ordenamiento territorial POT En cuanto área de terreno que requiere una vivienda de interés social, según el siguiente criterio:

1º. Para el estrato Uno se fijará una suma equivalente al (10 % ) de un (1) salario mínimo legal diario por metro cuadrado hasta ( 500 m<sup>2</sup> ). De ahí en adelante el valor se liquidará por el avalúo comercial que determine el IGAC ó, la Lonja de propiedad. De no conciliar con el adjudicatario el valor, del excedente de terreno de esta área pasara al Banco de Tierras Distritales, de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial

2º. Estrato Dos se fijará una suma equivalente al (15 % ) de un (1) salario mínimo legal diario por metro cuadrado. hasta (500 m<sup>2</sup> ). De ahí en adelante el valor se liquidará por el avalúo comercial que determine el IGAC ó, la Lonja de propiedad. De no conciliar con el adjudicatario el valor, del excedente de terreno de esta área pasara al Banco de Tierras Distritales, de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial.

3º. Estrato Tres: se fijará una suma equivalente al (20 % )de un (1) salario mínimo legal diario por metro cuadrado. hasta ( 500 m<sup>2</sup> ). De ahí en adelante el valor se liquidará por el avalúo comercial que determine el IGAC ó, la Lonja de propiedad. De no conciliar con el adjudicatario el valor, del excedente de terreno de esta área pasara al Banco de Tierras Distritales, de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial.

4º. Estrato Cuatro : se fijará una suma equivalente al (25 % )de un (1) salario mínimo legal diario por metro cuadrado. hasta ( 500 m<sup>2</sup> ). De ahí en adelante el valor se liquidará por el avalúo comercial que determine el IGAC ó, la Lonja de propiedad. De no conciliar con el adjudicatario el valor, del excedente de terreno de esta área pasara al Banco de Tierras Distritales, de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial.

5º. Estrato Cinco - Seis- y Establecimientos Comerciales e Industriales: El precio se fijara por avalúo comercial que elabore el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la Lonja de Propiedad Raíz debidamente constituida. Los honorarios de avalúo corren a cargo del ocupante.

**Parágrafo 2.** El ocupante conocerá el valor a pagar mediante comunicación oportunamente remitida por el Distrito que incluye estampillas Departamentales y derecho de Registro. Dicho valor podrá cancelarse total o parcialmente a lo largo del proceso de la titulación masiva, pero antes de emitir la resolución, el titular debe haber cancelado la totalidad del valor notificado.

**Parágrafo 3.** Los valores correspondientes a derechos de estampillas anotación y registro corren por cuenta del ocupante y se cancelaran con el valor del inmueble, lo que se discriminara en el comprobante de pago.

**ARTICULO 805°Disposiciones Transitorias.** Facúltese al Señor Alcalde Mayor de Santa Marta, a partir de la vigencia del presente Acuerdo hasta el 31 de Diciembre del año 2.000, para que proceda a hacer el amojonamiento o cerramiento de aquellos bienes baldíos que actualmente sirven como lotes de engordes o sin explotar por parte de terceros, a efectos de que cumplan con su función social, so pena de proceder conforme a lo establecido por la ley en estos casos.

**ARTICULO 806°Sobre los Predios Fiscales de Propiedad Distrital.** Los predios fiscales de propiedad del Distrito no podrán ser adjudicados por esta vía, sino a través de venta directa, con base en el avalúo que determine el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

## CAPITULO VIII ESTRUCTURA URBANA DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

**ARTICULO 807°Definición.** Defínase como estructura urbana de las cabeceras corregimentales el modelo territorial funcional, basado en la reglamentación de las actividades y los usos del suelo, la definición de tratamientos urbanísticos, la provisión de equipamientos sociales e institucionales, la optimización de los servicios públicos básicos y el diseño de una red vial local, en cada una de ellas.

**ARTICULO 808°Objetivo de La Estructura Urbana en Cabeceras de Corregimientos.** La estructura urbana definida por el Documento Técnico que soporta el presente acuerdo, tiene como objetivo la consolidación de las cabeceras corregimentales en *Centros Urbanos Menores*, mediante el establecimiento de un modelo territorial funcional, que en armonía con la vocación y funcionalidad de sus áreas de influencia, les permitirá cumplir el rol funcional de centro intermedio en la proyección de bienes y servicios.

**ARTICULO 809°Políticas Urbanísticas Estructurales.** Para el logro del objetivo propuesto con respecto a las cabeceras corregimentales, adóptense las siguientes políticas urbanísticas estructurales, con énfasis en lo físico-espacial:

- a) Orientar y organizar el desarrollo territorial definiendo y dimensionando su tamaño para recibir a la futura población, reglamentando las formas de ocupación gradual y los usos del suelo en las zonas de expansión, y definiendo planes parciales con directrices, parámetros y características en las áreas que lo ameriten.
- b) Reglamentar los usos del suelo en el tejido consolidado potenciando cada una de las zonas de acuerdo con su vocación, promoviendo y apoyando el establecimiento de actividades económicas, identificando y protegiendo los lugares de alto riesgo, conciliando la ocupación racional con los intereses socioeconómicos de la población rural y preservando las áreas de importancia ambiental.
- c) Implementar un sistema de comunicación local a partir del dimensionamiento infraestructural de las redes viales locales y de servicio con el fin de generar la movilidad al interior de las cabeceras, previendo cesiones mínimas para consolidar la oferta de espacio público ligada al subsistema vial.
- d) Dotar a las cabeceras corregimentales de un sistema de equipamientos institucionales y de servicios a partir de los cuales propiciar la articulación y funcionalidad en su interior y con las áreas de influencia.
- e) Recuperar y conservar los ecosistemas de bosques, recursos hídricos, cerros, la flora y la fauna protegiendo las áreas de valor estratégico y elevando el valor del medio natural y del paisaje, como atractivo para el desarrollo turístico y para la consolidación de la habitabilidad en las cabeceras.
- f) Mejorar la calidad de vida de los asentamientos, incrementar la oferta de espacio público con los equipamientos e infraestructuras indispensables, mediante la zonificación de los elementos naturales que incrementan el atractivo paisajístico y las opciones de recreación y disfrute colectivo de los habitantes, determinando normas urbanistas claras en torno a este propósito.
- g) Garantizar a los residentes una vivienda digna previendo una adecuada infraestructura de servicios públicos y sanitarios y equipamientos urbanos y sociales; y ampliar las posibilidades de canalización de la inversión privada consolidando zonas especiales para el turismo.
- h) Mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad, bienestar y de pobreza de los habitantes de las cabeceras corregimentales desarrollando un programa infraestructural de servicios públicos domiciliarios, en función de la ampliación de la cobertura y mejoramiento de la calidad.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 810°Estrategias Urbanísticas Estructurales.** Para el logro del objetivo propuesto con respecto alas cabeceras corregimentales, adóptese las siguientes estrategias:

- a) Solución a los problemas asociados al crecimiento no planificado, y a las disfuncionalidades propias de estos asentamientos, expresas en las incompatibilidades existentes en la localización de actividades comerciales, residenciales e institucionales entre otros.
- b) Estructuración de un modelo territorial urbano fundamentado en la provisión de infraestructuras que eleven su carácter residencial y su vocación para fines turísticos y agroproductivos
- c) Planificación del crecimiento físico y poblacional de las cabeceras corregimentales dimensionando parámetros de expansión y consolidación gradual de áreas.
- d) Incrementar las posibilidades de acceso a la educación, la salud y demás servicios asistenciales e institucionales de los habitantes de las cabeceras y sus áreas de influencia ampliando la oferta de equipamientos y fomentando la desconcentración de actividades hacia estas zonas.
- e) Diseñar una red de parques ecológicos zonales con fines de conservación e incorporación a la oferta urbanística de espacio público.
- f) Estructurar físico-espacialmente las cabeceras corregimentales de Taganga, Minca, Guachaca y Bonda, haciéndolas competitivas para responder no solo las necesidades de la población que habita en ellas y en las veredas y caseríos de sus correspondientes jurisdicciones, sino también para colmar las demandas de la población flotante que penetra en estas centros poblados en temporada turística.

**ARTICULO 811°Disposiciones Transitorias.** El proceso de desarrollo urbanístico de las cabeceras corregimentales, deberá incluir las siguientes acciones complementarias en el corto plazo:

- a) Consolidar el tejido urbano incorporando los lotes y vacíos vacantes existentes en las cabeceras.
- b) Adelantar programas de Vivienda de Interés Social en proyectos de solución continuos e individuales.
- c) Expandir las redes de servicios públicos domiciliarios y reparar las que se encuentran en estado de deterioro, fortaleciendo en tomo a ello el concurso de las comunidades y la oferta del sector privado.
- d) Crear empresas asociativas comunitarias especializadas en la fabricación del adoquín y materiales demandados por los proyectos viales y urbanístico, y comprometiéndolas en las labores de ornato y embellecimiento de los espacios públicos de cada cabecera.
- e) Reglamentar el tipo de actividades, sus niveles de compatibilidad, restricciones y prohibiciones en cada una de las subzonas que conforman el modelo de ocupación y usos del suelo en cada una de las cabeceras.
- f) Incorporar a la trama urbana la vivienda productiva en tomo al alojamiento y servicios turísticos.
- g) Empezar un proceso de legalización de los barrios de invasión y los consolidados en las cabeceras corregimentales.

## CAPITULO IX EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS NODOS EN AVANCE Y SATELITES

**ARTICULO 812°El Desarrollo Local de los Asentamientos Poblacionales.** El desarrollo local de los asentamientos poblacionales rurales identificados como nodos en avance y satélites, en la mira de consolidarlos como lugar de residencia, proveerlos de una mínima oferta de servicios y articularlos al funcionamiento espacial, estará guiado por los lineamientos de ordenamiento territorial dispuestos en el Documento Técnico que soporta el presente Acuerdo.

**ARTICULO 813°Objetivo.** El objetivo del ordenamiento territorial de los nodos en avance y satélites, estará marcado en todas las circunstancias, por el propósito de consolidar el rol funcional, las vocaciones y condiciones de habitabilidad identificados en cada uno por ellos en la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 814°Políticas para el Ordenamiento de Nodos en Avance y Satélites.** El desarrollo físico - local de los nodos en avance y satélites, en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial se enmarcará dentro de las siguientes políticas:

- 1) Orientar el crecimiento de los asentamientos poblacionales rurales, teniendo en cuenta las disposiciones en materia ambiental, usos del suelo, servicios públicos, vivienda y equipamientos, entre otros elementos tratado en el componente rural del Plan de Ordenamiento.
- 2) Estructurar la habitabilidad de los asentamientos mediante un Plan de Desarrollo Local que contemple programas de rehabilitación, mejoramiento integral, entre otros tratamientos que contribuyan a adecuar las condiciones físicas del entorno y a garantizar la oferta de suelo para llevar a cabo proyectos de vivienda y la localización de los equipamientos previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- 3) Establecer una división territorial del trabajo entre los núcleos poblacionales rurales, de tal manera que esta designación oriente el tipo de intervenciones que amerite cada uno de ellos, haciendo la salvedad que bajo ninguna circunstancias la dotación de infraestructuras y servicios podrá superar en magnitud las obras llevadas a cabo en las cabeceras corregimentales, que para efectos del modelo rural continúan siendo los Nodos Centrales.
- 4) Ordenar la ocupación y usos del espacio residencial y de servicios de estos núcleos poblados garantizándoles una vivienda digna, la dotación de infraestructura de servicios, un sistema de espacio público y fuentes de trabajo que, acorde con sus demandas presentes y futuras, estimulen la permanencia de sus residentes.
- 5) Integración del ámbito rural con las actividades propias de las cabeceras corregimentales y del área urbana de la ciudad, para dotar a las comunidades que habitan en el de unas mayores condiciones de habitabilidad y oportunidades económicas.
- 6) Contención de los procesos de degradación territorial y de deterioro ambiental que acompañan la ocupación espontánea y los usos irracionales de los suelos y recursos naturales en general.

**ARTICULO 815°Estrategias que soportarán el Ordenamiento Territorial de los centros poblados rurales.**

Las estrategias que guían el ordenamiento territorial de los nodos en avance y satélites son las siguientes:

- 1) Configuración de una red de pequeños centros poblados de tercer nivel en cuanto a la oferta de bienes y servicios, en los nodos poblacionales que concentran un número creciente de habitantes y se convierten en lugares potenciales para promocionar las actividades residenciales y económicas, dotándolos de equipamientos para la prestación de servicios sociales, turísticos, ecológicos y de investigación, para cubrir las zonas que no alcanzan a favorecerse con la oferta del área urbana y de las cabeceras corregimentales.
- 2) Estabilizar la permanencia de las familias en el sector rural y reducir las migraciones campo-ciudad haciendo atractivo el lugar de residencia de las familias radicadas en estos centros poblados.
- 3) Impulsar la participación del sector privado en la provisión de los servicios públicos domiciliarios y desarrollos de infraestructura que demandan los habitantes.
- 4) Orientar los Proyectos de Vivienda Rural mediante la generación de un suelo apto en cuanto a localización, servicios y accesibilidad, teniendo en cuenta las necesidades y aspiraciones de las comunidades.
- 5) Definición de parámetros y lineamientos en los asentamientos objetos de tratamientos, determinando sus características y estableciendo las operaciones de desarrollo prioritarios.

**ARTICULO 816°Disposiciones Transitorias.** Para cumplir con el objetivo fundamental de la consolidación territorial de los nodos en avance y satélites, se deberán adelantar de manera complementaria las siguientes acciones de corto plazo:

1) En armonía con lo contemplado en el Componente Rural del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Planeación Distrital, adelantará durante los primeros seis (6) meses de implementado el presente acuerdo, y con la participación de las comunidades, un plan de desarrollo físico local, en virtud de lo establecido en dicho Documento Técnico.

**Parágrafo 1.** los Planes de Desarrollo Físico Local (PDFL), se llevarán a cabo en los siguientes núcleos poblados del área rural de Santa Marta: Buritaca, Calabazo, La Tigra, La Llanta, Paz del Caribe, Cabañas de Buritaca, Cañaveral, La Revuelta, Las Colinas, La Olla – Bachicha, Marketalia y Perico Aguao

**Parágrafo 2.** Establézcase, como el parámetro fundamental del ordenamiento físico-espacial, el rol funcional designado a los nodos en avance y satélites rurales en el Componente Rural que implementa el presente acuerdo.

**Parágrafo 3.** Los PDFL no desestimularán bajo ninguna circunstancia, el fortalecimiento estructural de las cabeceras corregimentales como Centros Urbanos Menores, y en tal sentido, la provisión de bienes y servicios que previstas para los nodos en avance y satélites, se efectuará siempre bajo la racionalidad de cubrir las áreas que los nodos centrales o cabeceras corregimentales, por limitaciones físico-espaciales, no alcanzan a beneficiar directamente

2) Consolidar los programas de mejoramiento integral de vivienda y el carácter residencial de los pueblos rurales legalizando la posesión de las familias radicadas en los asentamientos poblacionales, y estableciéndoles una nomenclatura predial con el fin de incrementar las posibilidades de conexión a los sistemas formales de servicios públicos, de tal suerte que mediante un proceso de estratificación socioeconómica se determinen tarifas que hagan sostenibles los sistemas de provisión.

3) Desestimular el surgimiento espontáneo de nuevos asentamientos y establecer soluciones graduales de reubicación a los núcleos poblados localizados en zonas de valor ambiental, alto riesgo, de servidumbre infraestructural, etc, reconociéndoles sus debidas compensaciones y ofreciéndole la posibilidad de una reubicación dentro del mismo suelo rural Distrital.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- 4) Comprometer a los Ministerios del Medio Ambiente, Agricultura y desarrollo Rural, Interior y Transporte, en el diseño de un programa gradual de reubicación, contemplando la radicación de las familias de bajo recursos desalojadas de los parques nacionales naturales, del resguardo indígena y del área de retiro de la Troncal del Caribe, en la franja de amortiguación de los parques naturales en donde resultan compatibles las zonas de reserva campesina, o en su defecto, en los suelos que para ello ofrezcan los nodos poblados del área rural.
- 5) Empezar un proceso de legalización de los barrios de invasión y de los consolidados en los nodos en avance y satélites del área rural.

**ARTICULO 817°La Participación Ciudadana.** La formulación de los PDFL de los deberá efectuarse de manera participativa, involucrando los líderes comunales, educadores, jóvenes, madres comunitarias, ediles, comuneros, etc, que habitan en el respectivo asentamiento.

**ARTICULO 818°Disposición Especial.** Con el fin de aprovechar la ubicación estratégica, y promover la agroproducción, el turismo y la presencia institucional en las áreas rurales dispersas, la Secretaría de Planeación Distrital, efectuará Planes de Desarrollo Físico Local, con los parámetros definidos en el presente acuerdo, en los siguientes asentamientos: La Tagua (Minca), San Isidro (Bonda), El Mamey (Guachaca) y Don Diego (Resguardo Indígena) quedando éste último sujeto a la concertación que pueda adelantar la Administración Distrital con los representantes legítimos de éstas comunidades.

**ARTICULO 819°Del Procedimiento , Temporalidades y Aprobación de los PDFL.** Facúltese al Alcalde para que en un plazo no superior a los cuarenticinco (45) días de sancionado el Plan de Ordenamiento, diseñe los procedimientos y temporalidades que requiere la formulación y aprobación de los PDFL, involucrando las mismas instancias que intervienen en la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial: El Consejo Consultivo, la autoridad ambiental, y el Concejo Distrital.

**ARTICULO 820°Lineamientos para los PDFL en Nodos en Avance.** Los PDFL de los nodos en avance se enmarcarán dentro de los siguientes lineamientos funcionales:

a) **Calabazo:** Deberá convertirse en un subcentro de relevo para el acopio y comercialización agropecuaria, productor de viveros ornamentales y forestales, dotado con los equipamientos y servicios previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial; dinámico en el apoyo a la producción sostenible, en proyectos experimentales forestales y agropecuarios, y en servicios turísticos locales que consoliden la oferta del área rural.

b) **Buritaca:** Deberá constituirse en un subcentro dormitorio para el alojamiento de la población flotante que penetra al sector en época de temporada turística y durante la recolección de la cosecha cafetera, dispondrá los equipamientos y servicios públicos previstos por el Plan de Ordenamiento, y deberá potenciarse, de acuerdo con sus capacidades físico-territoriales, para la producción de un suelo donde construir la vivienda de las familias del sector que requieren ser reubicadas.

c) **La Tigresa:** Se consolidará como subcentro de relevo para la comercialización de la producción agrícola que no alcanza a acopiarse en la cabecera de Minca, tendrá un rol dinámico en el apoyo a la producción sostenible y el desarrollo de proyectos de transferencia de tecnología agropecuaria, con miras a consolidarse como sitio dormitorio de la ciudad. Deberá contar con los equipamientos sociales, servicios públicos e infraestructuras previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

d) **San Isidro:** Funcionará como núcleo o subcentro cafetero en cuanto al relevo de la comercialización, la promoción de actividades de desarrollo sostenible, programas de transferencia de tecnología y la oferta de servicios que apunten a reafirmar el agroturismo en este sector del Distrito, estudiándose las potencialidades físico-espaciales para el desarrollo de la vivienda nueva demandada en la relocalización de la población rural nativa asentada en zonas de reserva natural, áreas de alto riesgo, espacio público, entre otros. Deberá contar con los equipamientos sociales, servicios públicos e infraestructuras establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

e) **La Tagua y El Mamey:** El rol funcional de estos subcentros estará definido por su ubicación contigua a áreas protegidas por la Nación y el Distrito. En este sentido, ambos centros poblados deberán articularse a la dinámica territorial rural, proveyéndolos de espacios para la posible localización de instituciones relacionadas con la investigación, control y educación ambiental sobre el Parque Sierra Nevada, el Complejo Ambiental SUHAGUA y las zonas de reserva campesina que establece el Plan de Ordenamiento en la franja que bordea estos espacios ambientales. Dispondrán a largo plazo, de los equipamientos sociales, servicios públicos y demás infraestructuras consideradas por el Plan, y funcionaran como subcentros de relevo para el acopio y

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

comercialización de los productos agrícolas y florícolas que se instauren en su área de influencia, al tiempo que deberán dotarse con lugares de alojamiento y buena accesibilidad para el desarrollo turístico.

**f) Don Diego:** Se postula como un subcentro étnico, a dotar con instalaciones y equipamientos institucionales, albergue, asistencia social, hospital, centro educativo, entre otros servicios e infraestructuras que demanda el resguardo indígena. La consolidación de este lugar como un nodo en Avance deberá concertarse entre la Administración Distrital y las etnias que habitan en la ciudad.

**ARTICULO 821º Lineamientos para los PDFL en Nodos Satélites.** El PDFL de los nodos satélites se enmarcará dentro de los siguientes lineamientos funcionales:

**a) Las Colinas, Paz del Caribe y La Llanta.** Los Planes de Desarrollo Local de cada uno estos centros poblados, deberá definir al interior de los mismos, como mínimo: Posibles zonas para la reubicación de las viviendas radicadas en sitios de amenazas y riesgo, la provisión de los servicios públicos, especialmente el acueducto y alcantarillado, la satisfacción de las necesidades básicas insatisfechas, la recuperación de las rondas hidráulicas de los cursos de agua, y un sistema vial y de transporte que articule las áreas de actividades y reduzca los impactos de/y sobre la Troncal, entre otros factores propios del ordenamiento territorial local.

**b) Marketalia y Perico Aguao.** Por estar localizados dentro del Parque Nacional Natural Sierra Nevada, requerirán un tratamiento especial, el cual se enmarcará en tres determinantes: Primero, se debe adelantar la reubicación gradual, bajo un proceso concertado y de beneficio total para las familias desalojadas; segundo, se congelará el crecimiento y mientras se puede hacer efectivo el saneamiento total del área, se deberán adelantar programas de transferencia de tecnología y desarrollo sostenible que garanticen la protección de los ecosistemas existentes; y por último, con el fin de garantizar condiciones mínimas habitabilidad a las personas de escasos recursos allí radicada, se tendrán que abordar acciones para el mejoramiento integral de la vivienda, la servicios institucionales y el saneamiento básico.

**c) La Revuelta y Cañaveral.** Se deberá desestimular el proceso de expansión y la residencialidad espontánea, toda vez que no cuentan con un área suficiente para configurarse con un modelo funcional y, porque su consolidación generaría impactos sobre la ronda del río Piedras y sobre la Troncal del Caribe. Los PDFL contemplarán en este sentido, la reubicación gradual de las viviendas allí localizadas, dando prioridad en el corto plazo a las asentadas en zonas de alto riesgo; y complementariamente, se potenciarán estos dos asentamientos como subcentros de servicios turísticos y de transporte de carretera.

**d) La Olla – Bachicha y Cabañas De Buritaca:** La planificación física de estos dos lugares deberá estar orientada a consolidarlos como destinos turísticos locales, mediante la concertación interinstitucional, la participación de la sociedad civil y el sector privado, en la mira de superar los procesos de ocupación de rondas hidráulica, contaminación por mal manejo de residuos sólidos y líquidos, provisión de servicios públicos, reubicación de las viviendas en zonas de alto riesgo o de importancia ambiental, despeje de espacio público, etc. Se fomentará la vivienda productiva para servicios turísticos, la canalización e inversión de capital privado acorde a la capacidad física de cada área, y se preverá, únicamente en el caso de las Cabañas de Buritaca, la consolidación de una oferta hotelera para turismo social.

**ARTICULO 822º. Visión Prospectiva y Urbanística de los Nodos Rurales.** Los PDFL identificarán, para los nodos en avance y satélites, áreas de expansión futura con el fin de frenar los procesos desordenados de ocupación; y así mismo, contemplarán la ocupación de los lotes vacíos vacantes, desestimularán la interacción de estos asentamientos con la Troncal del Caribe, y acatarán una a una las disposiciones derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial, tanto en el componente general como en el rural.

**ARTICULO 823º Acción Perentoria.** Reconózcase como prioritaria la rehabilitación de la dinámica y la habitabilidad en El Campano, garantizando la integridad y seguridad ciudadana, orientando acciones que coadyuven al mejoramiento de la calidad de vida de las personas allí localizadas, y adelantando medidas que conduzcan en el largo plazo a devolver a este asentamiento el papel funcional que otrora lo caracterizó como centro de acopio y comercialización de productos agropecuarios durante la recolección del café, y en otros procesos económicos y culturales de importancia.

**CAPITULO IX  
NORMATIVIDAD PRODUCCION Y SERVICIOS**

**SUBCAPITULO 1  
PRODUCCION AGROPECUARIA, FRUTAL Y PESQUERA**





**ARTICULO 824° Agricultura de exportación..** La Administración Distrital deberá concertar con los exportadores agrícolas del territorio local la adopción de tecnologías limpias que garanticen, en el mediano plazo del horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial, los propósitos señalados.

**ARTICULO 825° Rescate de Técnicas de Producción** La Administración deberá coordinar acciones con el Comité de Cafeteros seccional el rescate de técnicas de producción como la del café bajo sombrero, permite no solo una cobertura vegetal que propicia la conservación y protección de suelos, sino que también la posibilita un espacio productivo diversificado, oferente de alimentos para la ciudad, al tiempo que le genera al habitante rural dignas oportunidades de trabajo en un mercado laboral tan estrecho como el que se da en la ciudad.

**ARTICULO 826° Diversificación Productiva Y Agroindustria.** La Administración Distrital deberá concertar con los productores y gestionar ante las entidades pertinentes para impulsar acciones concretas que apunten, a la diversificación productiva, del suelo rural con base en el Mapa de "Propuesta de Usos de Suelos" que hace parte constitutiva del presente Acuerdo.

**Parágrafo.** La Diversificación Productiva a que hace relación el Artículo anterior tendrá como referente las siguientes políticas:

- 1) Promover la producción de frutales y cacao, que por sus claras posibilidades de generar de un atractivo ingreso para el productor, así como por su capacidad de cobertura de los suelos, constituyan una viable alternativa económica y ambiental.
- 2) Estimular la ampliación de la producción de hortalizas, especialmente las de clima cálido medio, para responder a una demanda que se satisface en su mayor parte con una oferta costosa, por el hecho de provenir de áreas productivas distantes, no solo de la localidad sino también de la Región.
- 3) Impulsar el incremento sustancial de la producción de granos y tubérculos, particularmente aquellos que hacen parte de la dieta cotidiana de los habitantes del Distrito y de la Costa Caribe en general, de forma que se pueda contribuir sustancialmente al autoabastecimiento alimentario, tanto de la población del territorio local como a nivel regional.
- 4) Fomentar la expansión de la floricultura como un renglón económico que en los últimos tiempos ha mostrado una interesante dinámica que, aunque en pequeña escala en la actualidad, se perfila hacia futuro como una actividad con claras posibilidades de posicionamiento en el mercado de la Costa Caribe.
- 5) Promover la producción artificial de maderas comercializables, especialmente en aquellos espacios del territorio rural que presenten alarmantes grados de deterioro ambiental, debe constituirse en política prioritaria del Distrito; ello porque representa actualmente una de las líneas productivas más rentables del sector rural, en razón a que la oferta de maderas en el mercado nacional y aún a nivel internacional es cada vez más reducida por la sobre-explotación que se ha hecho de este recurso, con la consecuente subida de los precios del producto, tanto en estado primario, como de los bienes que lo requieren como materia prima.

**ARTICULO 827° Promoción y Gestión Investigativa.** La Administración Distrital deberá diseñar una estrategia de gestión ante las entidades de investigación y de producción de tecnologías para el agro, a fin que sean transferidas a los productores las innovaciones necesarias para un proceso de diversificación agrícola como el que se está proponiendo.

**ARTICULO 828° Impulso a la Asociación Empresarial.** Impúlsese la asociación entre pequeños y medianos productores y profesionales del agro como un mecanismo que permita garantizar la asistencia técnica y transferencia de tecnologías de suerte que se pueda ofrecer un producto de calidad, y competitivo en los mercados interno e internacional. Así mismo se debe impulsar la creación de empresas profesionales para que se encarguen de los procesos de promoción, distribución y articulación con las redes de mercadeos consolidadas a nivel regional, nacional e internacional con el propósito de garantizar la colocación y venta de la oferta productiva en los centros de consumo.

**ARTICULO 829° Gestión para el Mercadeo.** Gestiónese antes las cadenas internacionales de producción y de mercadeo de alimentos procesados su vinculación como inversionistas, asociados al capital nacional en proyectos agroindustriales en la ciudad, de manera que el empresario local adquiera paulatinamente el conocimiento y la tecnología que se manejan dentro del medio a nivel internacional.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 830°Estímulo a la Inversión Privada.** Promuévase la vinculación de inversionistas agroindustriales a la localidad, sobre la base de exonerarlos de aquellos impuestos que son del resorte local, tales como predial e industria y comercio, por periodos de tiempo fijo establecidos de común acuerdo entre los empresarios y la Administración Distrital,.

**ARTICULO 831°Incentivos a procesos sostenibles.** Promuévase el impulso a la utilización de procesos agroproductivos que aseguren la utilización adecuada del territorio.

**ARTICULO 832°Promoción del Desarrollo Agroindustrial.** Desarrollese una estrategia de marketing de la ciudad dentro de los poseedores de Bonos Agrarios emitidos para el pago de predios que han sido objeto de reforma agraria, para que inviertan en proyectos agroindustriales a nivel local, parte o la totalidad del valor de los mismos, de acuerdo con lo estipulado en el Parágrafo segundo del artículo 37 de la ley 160 de 1994.

**ARTICULO 833°Destinación Presupuestal.** Comprométanse recursos del presupuesto del Distrito para la Promoción y ejecución de proyectos agroindustriales con la participación conjunta del sector privado. Igualmente para la elaboración de estudios de factibilidad técnica y económica de proyectos de inversión agroindustrial por subsectores y ramas de la producción.

**ARTICULO 834°Sobre Reforma Agraria.** Gestiónese, en el marco de la ley 160 de 1994, la ejecución de programas de reforma agraria en el Distrito, con el propósito de dar solución a los conflictos de tenencias de diversas unidades productivas que se explotan en calidad de colonos. Las acciones resultan perentorias en la medida que el factor condicionante para la accesibilidad al crédito productivo está determinado por los títulos de propiedad del predio.

**Parágrafo.** La Administración Distrital, conjuntamente con el INCORA, deberá acoger la oferta de tierras existente en el Distrito, acorde con los enunciados de la ley 160 de 1994, promoviendo la creación de empresas asociativas de trabajo debidamente organizadas, y de igual manera estableciendo Reservas Campesinas en las zonas de amortiguación de los Parques Naturales existentes en el territorio local, entregando para el efecto títulos de propiedad a las familias que se asienten en tales áreas .

**ARTICULO 835°Titulación de Predios.** Gestiónese la titulación de los predios de colonos que por posesión tradición se tienen identificado en las veredas Jirocasaca, Páramo de San Isidro, El Boquerón, Méjico, Cacahualito, Quebrada El Plátano, San Martín, Cabañas de Buritaca, Quebrada El Sol, Perico Aguao, Los Naranjos, Quebrada María, Honduras, Aguas Frías, Orinoco y la vereda La E.

**Parágrafo.** Adelántese con carácter urgente un censo detallado de las familias que requieren resolver los problemas de titulación de sus predios en el área rural.

**ARTICULO 836°Agua para la Competitividad de la Producción Rural.** El suministro controlado de agua es otro de los factores que contribuye al incremento de la competitividad de los productos agrícolas, por tal razón será necesario acondicionar con sistemas de irrigación aquellas áreas del sector rural que por necesidades de la producción o por escasez de recuso así lo requieran; en tal sentido, además de las acciones que apunten a la conservación y protección de las fuentes de hídricas, la Administración Distrital deberá adelantar las gestiones necesarias que le permita al productor el acceso a recursos para la inversión privada en infraestructura de este tipo o bien en proyectos mixtos con la participación de la inversión del sector estatal.

**ARTICULO 837°Ganadería Vacuna, Avicultura y Pesca.** Promuévase la estabulación de la ganadería vacuna en aquellos sectores del territorio cuya aptitud no corresponde a fines pecuarios, con el propósito de reducir la superficie que hoy ocupa, en donde se están presentando graves problemas ambientales en razón a la fragilidad de los suelos que son utilizados para el desarrollo de la actividad.

**ARTICULO 838°Sobre Programas de Asesoría Técnica.** Adelantar programas de asesoría técnica al productor en materia de siembra de pastos de corte, leguminosas y caña de azúcar o panelera, que posibiliten una oferta suficiente de alimentos para el ganado, en reemplazo de la generada en las áreas que no son propias para su mantenimiento.

**ARTICULO 839°Apoyo al Productor en Adquisición de Recursos.** La Alcaldía Distrital deberá gestionar el acceso del productor a los recursos, de manera que pueda afrontar en condiciones aceptables, el esfuerzo económico que implica la construcción de instalaciones, adecuación de lotes y potreros, compra de equipos, acceso a tecnologías y en general el cambio de sus tradicionales tecnologías de producción.



**ARTICULO 840° Reubicación de Actividades Económicas de Gran Impacto Ambiental.** Reubíquense por fuera del perímetro de las cabeceras urbanas Distrital y corregimentales las unidades económicas, tanto de beneficio como de procesamiento avícolas y otros productos de origen pecuario, en la medida que ello permite controlar los problemas ambientales y de salubridad que vienen ocasionando con su actual ubicación y para hacer mas funcional el desarrollo de tales procesos. Para el efecto se establece como alternativa de reubicación un corredor avícola, en el sector de la antiguo trazado de la vía Santa Marta - Riohacha, dentro del tramo comprendido entre las quebradas Aserrío y Concha tal como se señala en el Mapa "Propuesta de Usos de Suelos"

**Parágrafo 1.** Las unidades avícolas deberán instalarse en el citado corredor, por lo menos a ciento cincuenta (1.50) metros del limite de las rondas de los ríos, quebradas o cualquier otro tipo de fuente hídrica; a una distancia de mil metros de cualquier asentamiento humano consolidado o en proceso de consolidación y por fuera de los quince metros, a lado y lado, que hacen parte del corredor de la vía.

**Parágrafo 2.** La Alcaldía Distrital deberá Desarrollar las gestiones pertinentes para que los avicultores que tienen ubicadas actualmente sus empresas en/o cerca de los asentamientos urbanos dispongan, como uso no conforme, de un tiempo de dos años a partir de la adopción del presente acuerdo prudencial, de forma que puedan relocalizar sus unidades productivas en el área que establece el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 841°Muelles de Desembarque y Acopio Pesquero.** Gestiónese la realización de los estudios pertinentes para establecer la posibilidad de localización de muelles de desembarque y acopio pesquero en el sector comprendido entre las desembocaduras de los ríos Mendihuaca y Palomino y, en la Bahía Taganga.

**ARTICULO 842°Promoción de Productos Derivados del Mar.** Promuévase el aprovechamiento de la oferta pesquera poco comercializable en la elaboración de subproductos, con base en tecnologías de procesamiento fácilmente accequible a la comunidad, de forma que permitan tanto la apertura de nuevos frentes de trabajo, como ingresos adicionales al pescador.

**Parágrafo 1.** Promuévase la expansión de procesos de producción íctica en cautiverio, tanto a nivel marítimo como en lagunas artificiales con el objetivo de garantizar una abundante oferta para el consumo directo y particularmente como materia prima para los procesos de industrialización que deberán localizarse en el Parque industrial de la ciudad.

**Parágrafo 2..** Reglaméntense las zonas en ríos y Bahías que puedan explotarse con proyectos piscícolas para la transformación y comercialización a gran escala. Igualmente de común acuerdo con la DIMAR establézcanse los parámetros técnicos que permitan el desarrollo de la actividad pesquera industrial en la zona costera marítima del Distrito de Santa Marta y en el mar territorial.

**ARTICULO 843°Vinculación de iniciativas privadas en el desarrollo del sector pesquero.** La Administración Distrital deberá desarrollar una estrategia de gestión ante el sector privado, con el propósito de lograr su vinculación a iniciativas productivas pesqueras de extracción y procesamiento, teniendo como base los usos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en la Zona Costera del Distrito de Santa Marta, como una forma de activar tan importante renglón económico.

**ARTICULO 844°Potenciación de la infraestructura pesquera.** La Administración Distrital deberá adelantar las gestiones a que haya lugar para potenciar la infraestructura tecnológica de investigación de que dispone en la Planta Piloto Pesquera, localizada en el corregimiento de Taganga, y el programa académico de Ingeniería Pesquera, como soporte que la Universidad del Magdalena incorporaría al desarrollo de la Pesca en el territorio local.

**Parágrafo.** Gestiónese ante el Ministerio del Medio Ambiente la realización de los estudios necesarios, que permitan identificar detalladamente el real potencial pesquero del área marítima costera, de forma que la Administración Distrital disponga de la información suficiente para la toma de decisiones en materia de políticas para la explotación del recurso.

## SUBCAPITULO 2 DESARROLLO TURÍSTICO AREA RURAL



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 845°Preceptos de Concertación.** En el marco del Plan de Ordenamiento y del proceso de concertación adelantada en relación al Parque Tayrona, con el Ministerio del Medio Ambiente deberá la Administración Distrital convocar a dicha cartera, en asocio con el Ministerio de Desarrollo, y los propietarios, para continuar de adelantar de manera satisfactoria el proyecto de desarrollo ecoturísticos del Parque.

**Parágrafo.** para efectos del presente artículo las intervenciones que al rededor del propósito ecoturístico se enmarcaran en los enunciados que participativamente estructuró el plan de Ordenamiento Territorial

**ARTICULO 846°La Inversión Privada.** La Administración Distrital deberá gestionar con el sector privado la ampliación de la oferta turística en el área rural Distrital

**ARTICULO 847°Rehabilitación y Adaptación Turística de la Hacienda Cafetera.** Gestíonese la restauración y habilitación como infraestructura de alojamiento haciendas como Onaca, Manzanares, Jirocasaca, Cincinatti, Arimaca, La Victoria, Montecristo, San Isidro, El Encanto, Nuevo Mundo, y otras con sus mismas características, que por su cercanía a los potenciales áreas ecoturísticas y etnoturísticas, constituyen estratégicos puntos de apoyo funcionales para el desarrollo de esas actividades que como pioneras de la cafcultura en la Sierra en el territorio Distrital representan, de hecho, un atractivo para el agroturismo.

**ARTICULO 848° Formación del Recurso Humano.** Capacítense el recurso humano encargado de apoyar el desarrollo de las actividades etnoturísticas en el manejo de la historia precolombina, de forma que se pueda atender en las mejores condiciones los requerimientos de conocimiento sobre el área, de la demanda turística.

**ARTICULO 849°Programa de Mejoramiento Integral y Conservación de la Bahía de Taganga** Adelántese un programa de mejoramiento integral y conservación de la bahía de Taganga, con el fin de recuperar la fachada al mar, en la búsqueda de eliminar el impacto negativo de los servicios comerciales localizados en el camellón, las limitaciones de uso de la playa y el mar a los bañistas, las restringidas de parqueo de vehículos, la desorganización en la ubicación de las lanchas y transporte marítimo.

**ARTICULO 850°Operaciones Estratégicas.** Desarrollen en el área rural tres operaciones estratégicas, orientadas a fomentar la consolidación del turismo social, a saber:

- 1) **En Las Cabañas de Buritaca**, con el propósito de resolver los conflictos de uso de suelos, los problemas disfuncionales presentes en el espacio construido, el impacto negativo causado por la carencia de servicios sanitarios y las limitadas posibilidades de parqueo de vehículos.
- 2) **En playa Grande** con el fin de reestructurar la ocupación del área, restituir el espacio público, conservar y rehabilitar la flora y el paisaje marino, entre otras acciones de tratamientos previstas en el Documento Técnico que soporta el presente acuerdo.
- 3) **La Olla - Bachicha**, como lugar que ha venido consolidándose en la demanda recreacional de los samarios y visitante, deberá ser sometido a una operación concertada entre la Administración Distrital, la Autoridad ambiental y los propietarios, con el fin de cualificar la oferta de servicios y eliminar los impactos nocivos causados por las actividades turísticas en este lugar.

**ARTICULO 851°De la Modalidades de Turismo en la Ciudad.** Promuévase la integración de la modalidad turística de sol y playa, particularmente la que llevan a cabo los visitantes de los complejos hoteleros presentes en el área, con el agroturismo, aprovechando la cercanía que tiene esta zona al macizo montañoso de la Sierra Nevada y la presencia de fincas o unidades productivas en los alrededores.

**ARTICULO 852°Sobre la Capacidad de Carga de Ribera de Ríos..** Detemínese la capacidad de carga de las playas de río y mejórense las vías de acceso a ellas, e igualmente delimitense áreas de parqueo de vehículos, y adecúense las rondas de los ríos para el desarrollo de ciclorutas en las áreas marginales a sus playas, dotando sus vías y caminos de acceso con señalizaciones a fin de orientar al turista y visitantes.

**Parágrafo 1.** Gestíonese el acceso a los recursos de los medianos y pequeños propietarios de fincas interesados en adecuar la instalaciones en sus predios, con el fin de adelantar actividades de agroturismo

**Parágrafo 2.** Diséñense sistemas de información y promoción sobre estas modalidades de turismo, de manera que puedan consolidarse como renglones económicos importantes..

**Parágrafo 3.** Promuévase la integración de este tipo de turismo con las otras formas de la actividad, para racionalizar la oferta del servicio y permitirle al visitante un visión total de los atractivos del territorio.

**TITULO IV  
GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

**CAPITULO I  
EL MODELO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

**SUBCAPITULO 1  
FUNDAMENTACION DEL MODELO DE GESTION TERRITORIAL**

**ARTICULO 853°Orientación del Modelo de Gestión Territorial.** El modelo de Gestión Territorial propuesto dentro del marco del Plan de Ordenamiento Territorial, esta orientado a establecer los acondicionamientos institucionales, operativos, de manejo, en particular actitudinales tendiente a generar una nueva cultura de la Gestión en la búsqueda de "hacer ciudad", arrojando elementos que permitan disponer de herramientas y orientaciones que, en el campo de la planificación, fortalezcan la capacidad de impulsar el desarrollo y por tanto la forma de gobernar.

**ARTICULO 854°El Concepto de Gestión Territorial en el Marco del Presente Acuerdo.** El concepto de Gestión Territorial que se asume en el presente Acuerdo, incorpora una nueva visión ciudadana respecto al territorio, a su entorno y a sus relaciones con el otro, en la perspectiva de la cooperación, bajo los principios del respeto y la tolerancia. La Gestión Territorial incorpora efectivamente los distintos sectores de la ciudad generadores de cambios, comunidades, sector privado, y público, academia, organizaciones no gubernamentales, y una actitud participativa de cada uno de los ciudadanos que conforman el conglomerado Samario.

La Gestión Territorial Incorpora procesos modernos organizacionales, operativos, metodológicos, que superen la visión atávica gerencial, hacia formas modernas de gestión con tecnologías de avanzada y una renovada actitud del funcionario publico. La Gestión Territorial se deberá sustentar en instrumentos de seguimiento y evaluación con el fin de que los ejecutores dispongan de elementos metodológicos oportunos, importantes para actualizar el curso de la gestión emprendida, reorientar las acciones desfavorables y observar en el tiempo cuanto se ha logrado avanzar en la construcción de ciudad.

La gestión que debe acompañar la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial trascenderá los asuntos y acciones ejecutorias del contexto urbano consolidado, haciendo extensiva la injerencia pública, privada y social, desde y hacia el área rural, regional, nacional y del Caribe Latinoamericano en donde está inserta la ciudad y desde donde se destaca geopolíticamente por su estratégica importancia como territorio costero.

**ARTICULO 855°Objetivos de Modelo de Gestión Territorial.** Adóptense como Objetivos de la gestión territorial, los dispuestos a continuación:

1. Consolidar el proceso de descentralización y autonomía local determinado por la constitución política en la cual el Distrito se constituye al igual que los municipios en la célula central de la gestión del desarrollo el cual ha de convocar a través de los principios de concurrencia la cooperación de otros niveles superiores en la contribución al desarrollo de la ciudad y del bienestar de las comunidades.
2. Establecer un acondicionamiento local en la búsqueda de la consolidación del proceso de gestión territorial adelantando los procesos institucionales de gerencia, formación optimización de recursos y monitoreo.
3. Establecer una sólida estructura de gestión del desarrollo territorial eficiente moderna, y convocante de la sociedad civil y del sector privado y comunitario.
4. Generar formas de organización que faciliten la articulación de la ciudad con otras ciudades del Caribe Colombiano para establecer alianzas estratégicas que promuevan el desarrollo e interioricen el mejoramiento de la calidad de vida de la ciudad.
5. Promover el mejoramiento del capital humano Distrital para fortalecer la gestión del desarrollo otorgando mayor accesibilidad a su formación, destreza y aprovechamiento de su creatividad.
6. Gestionar recursos ante organismos internacionales y nacionales para apoyar y apalancar recursos endógenos tanto públicos como privados.
7. Incorporar desarrollos tecnológicos y científicos en la gestión de desarrollo territorial del Distrito.
8. Articular sólidamente al sector publico, privado y comunitario en el proceso de Gestión Territorial como condicionante certero al desarrollo de la ciudad.
9. Establecer procesos de coordinación institucional con el nivel central para gestionar el desarrollo local territorial.
10. Instaurar instrumentos que soporten la gestión territorial tendiente a mejorar procesos y en particular hacia la asertividad en la toma de decisiones.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

11. Consolidar y crear instancias que promuevan la toma de decisiones concertadas entre las comunidades, sector privado y público.
12. Promover la participación y el liderazgo en la gestión del desarrollo de mujer y la juventud.
13. Impulsar la desconcentración de la Administración Distrital a través de instrumentos que acerquen más directamente a esta con las comunidades.
14. Consolidar los procesos de evaluación y seguimiento de la gestión del desarrollo territorial en una perspectiva de la consolidación de la participación social.
15. Restablecer la gobernabilidad Distrital sobre el territorio de la ciudad.

**ARTICULO 856°Elementos Constitutivos de la Gestión Territorial Distrital.** El modelo de Gestión Territorial depende en su consolidación y funcionalidad de la evolución y comportamientos de: La Gestión Institucional o Administrativa, La Gestión Ambiental, la Gestión Financiera y la Gestión Comunitaria.

## SUBCAPITULO 2 LA GESTIÓN INSTITUCIONAL

**ARTICULO 857°La Gestión Institucional.** Definición. Definida por la forma organizacional y operativa que establecerán cada una de las instancias comprometidas en el proceso de desarrollo de la ciudad, y va orientada a lograr los propósitos planteados en el Plan de Desarrollo Distrital.

La gestión de las instituciones públicas involucradas en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial deberá fundamentarse en la implementación de planes, programas y proyectos que propicien el desarrollo social y económico, en la planeación física de la ciudad, en la búsqueda de espacios de conciliación y solución de conflictos presentes en el territorio, en el impulso a la modernización e innovación físico-tecnológica que fortalece la eficiencia administrativa en el control y la reglamentación, y en la consolidación de los lazos de comunicabilidad con el sector privado y las comunidades.

La gestión de las instituciones privadas se basará en logros y beneficios que ésta puede ofrecer al estar caracterizada por la racionalidad económica, por apuntar permanentemente hacia el desarrollo de estrategias de mejoramiento y competitividad, por la implementación de la planeación económica y financiera y en general por la aplicación de la lógica la administración empresarial.

**Parágrafo.** Deberá hacerse explícito el compromiso de las instancias gubernamentales, privadas y/o mixtas con respecto al desarrollo de la ciudad, y con ello la posibilidad de apertura de espacios decisivos concertados con la ciudadanía, con el fin de que los esfuerzos técnicos, administrativos y la redistribución de los recursos financieros provenientes del Estado, se realicen en un marco de coordinación, eficiencia, racionalidad del gasto, cooperación y apoyo mutuo, inherentes en la materialización de las acciones, programas y políticas de corto, mediano y largo plazo.

**ARTICULO 858°Acuerdos y Convenios Institucionales.** La ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial deberá funcionar a través de diversas figuras de acuerdos institucionales entre los distintos actores públicos, privados y sociales, involucrados en él. Por consiguiente, para la ejecución de los programas y proyectos de desarrollo territorial, la Administración Distrital, en cabeza del Alcalde y demás funcionarios, deberá centrar la gestión en la promoción y realización de convenios de cooperación mutua, concertaciones, contrataciones, alianzas estratégicas entre instituciones públicas, privadas, mixtas, ciudades, según el resorte de las competencias y obligaciones.

**Parágrafo.** La Administración Distrital, como principal responsable de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, deberá agotar esfuerzos para que las instancias implicadas en el desarrollo de Santa Marta, asuman el Plan de Ordenamiento Territorial como un instrumento de planificación unificante en cuanto a las metas de la ciudad, y a partir de él conciban la gestión como un proceso proactivo e integral,

**ARTICULO 859°El Banco de Proyectos Distrital.** Establézcase el Banco de Proyectos Distrital, con el propósito de adelantar los Registros de Proyectos a partir de las Metodología establecidas para la formulación, asegurando la participación social y soporte para la asignación efectiva de las inversiones del Distritales.

**Parágrafo 1.** Las instituciones responsables del manejo de los recursos propios deberán dotarse de mejores sistemas de información y tecnologías de avanzada que permitan mantener actualizado el estado de los contribuyentes. Sin olvidar emprender una estrategia publicitaria de formación de una cultura de impuestos. Junto a ello, deberá hacerse un esfuerzo para erradicar las prácticas corruptas que atentan con los recursos de los samarios, y hacen cada vez más inciertas las posibilidades de la inversión pública.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**Parágrafo 2** La Administración Distrital deberá apropiarse uno a uno de los instrumentos de gestión urbana que ofrecen la Ley 388 de 1997 y la antecesora ley 9ª de 1989, de gestión rural a través de la Ley 160 y de más disposiciones legales, enmarcada esta gestión en particular en la valoración y determinación de la Carta Política como país descentralizado, que fortalece la injerencia de los gobiernos locales en las decisiones alusivas al ordenamiento territorial.

**Parágrafo 3.** La Administración Distrital deberá dar impulso a programas y proyectos de gestión conjunta con otras entidades territoriales en el proceso de cooperación para el desarrollo que ha de emprenderse.

**Parágrafo 4.** La Administración Distrital capacitará a los funcionarios al servicio de la alcaldía, comunidades y ciudadanos en lo relacionado con el Plan de Ordenamiento Territorial y sus grandes propuestas, con el fin de que pueda existir una apropiación real y coordinada del mismo. Bajo esta premisa, la Administración Distrital en cabeza del Alcalde deberá catalizar todos los sectores en las acciones relacionadas con el desarrollo de la ciudad, promoviendo al interior de las instituciones públicas Distritales la orientación de las labores hacia la racionalización de los recursos, la disolución de los hábitos de corrupción, el concurso de méritos al momento de escoger al personal que trabajará en su programa de gobierno.

**Parágrafo 5.** Se estimulará la competencia del sector privado en la provisión de los servicios susceptibles de contratar; y en especial, e incorporar a las comunidades en los procesos de la planeación y el control urbano.

**ARTICULO 860°Comité de Planeación Distrital.** Establézcanse en Planeación Distrital un Comité de Planeación Distrital y un Comité de Servicios Públicos Domiciliarios encargado de orientar el proceso de planeación de éstos, tanto en el área urbana consolidada, como en las zonas de expansión y en el sector rural.

**ARTICULO 861°Dentro del Modelo de Gestión Propuesto** para ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, el Alcalde Distrital y las dependencias de su gabinete deberán descentralizar acciones y competencias promoviendo un esquema de gestión participativa.

**Parágrafo 1.** Gran parte de los logros en las políticas, programas y proyectos implícitos en el Plan de Ordenamiento Territorial, se deberán materializar mediante la creación de unas instancias de carácter mixto, o bajo la figura de concesión o de convenios con el sector privado y comunitario que permitan articular y fortalecer la complementariedad, intereses, potencialidades, competencias y funciones del sector público, sector privado y comunitario.

**Parágrafo 2** El Plan de Ordenamiento Territorial en el marco del Modelo de gestión Territorial presenta varias alternativas y mecanismos de articulación entre el sector público, privado y comunitario en diferentes áreas las cuales deberán ser estudiadas y viabilizadas con el concurso de las instancias que han de comprometerse en las mismas. en relación AL Control Urbano y manejo del Espacio Publico, deberá el Alcalde agilizar la creación de la segunda curaduría urbana de Santa Marta, teniendo en cuenta las exigencias de la mencionada ley.

**ARTICULO 862°Curaduría Urbana.** Créese en el marco de este Acuerdo la Segunda Curaduría Urbana, acorde a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

**ARTICULO 863°Prospectiva de FUNDOSAM.** Consolídese FUNDOSAM, como instrumento de apoyo a la gestión territorial y para la consecución de recursos financieros, técnicos, logísticos y de promoción que demanda la ejecución de los proyectos urbanísticos dirigidos a acondicionar física e infraestructuralmente el territorio para el incremento de la productividad de las empresas y la inversión privada

**ARTICULO 864°Instancia para la Conservación y Protección Patrimonial.** Establézcase una instancia de carácter mixto para la Conservación y Protección del Patrimonio, enmarcada en los procesos de gestión privada, para administrar el uso, manejo y mantenimiento del patrimonio arquitectónico, arqueológico y ambiental existente en el territorio.

**ARTICULO 865°El Banco de Tierras.** La Administración Distrital, establecerá el Banco de Tierras acorde a las disposiciones emanadas por la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997, Previa Autorización del Concejo Distrital.



**ARTICULO 866°El Observatorio Territorial de Santa Marta.** Créese el Observatorio Territorial de Santa Marta, centro de observación de la ciudad en cada uno de sus procesos, como instancia capaz de generar información verás, confiable y de alta cualificación, indispensable al momento de implementar los grandes proyectos urbanísticos, de desarrollo socioeconómico y cultural incluidos en el Plan, y realizar los ajustes sobre las decisiones en él contenidas.

### SUBCAPITULO 3 GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PLANEACIÓN

**ARTICULO 867°La Asesoría Permanente del Consejo Consultivo.** Fortalézcanse los espacios participativos alrededor de las acciones y recomendaciones que han de surgir del trabajo permanente del Consejo Territorial de Planeación y del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial que han de fortalecerse como instancias de consulta sobre el desarrollo de la ciudad.

**ARTICULO 868°Consolidación de la Secretaría de Planeación Distrital.** Fortalézcase la función de la Planeación en el Distrito de Santa Marta, transformando la actual Secretaría de Planeación Distrital en Departamento Administrativo de Gestión Territorial y Medio Ambiente, adelantándose, por parte del gobierno distrital, la propuesta de la estructura organizacional, funcional y operativa, y presentándose debidamente a consideración del Concejo Distrital durante los primeros sesenta días de sancionado el presente Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Para asegurar la consolidación de la Secretaría de Planeación, la Administración Distrital deberá determinar:

- 1) Fuentes de financiamiento para su sostenibilidad.
- 2) Definición de las acciones interinstitucionales y de participación social.
- 3) Definición de tecnologías y modelos metodológicos de evaluación y seguimiento de los planes programas y proyectos implementados.
- 4) La capacitación del recurso humano y la apropiación de herramientas como la planeación estratégica y la prospectiva.
- 5) La apertura y fortalecimiento de espacios decisivos para la gestión del desarrollo urbano y rural, en especial en aquellos que tienen que ver con la concertación público-privada.

**Parágrafo 2.** La Secretaría de Planeación Distrital, en su carácter deberá articular las funciones, acciones, y metas de las Secretarías e instituciones que conforman el gabinete Distrital., y será el responsable de la formulación, seguimiento y evaluación de los dos más grandes bastiones de la gerencia pública Distrital: El Plan Integral de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial, en torno a los cuales se elaborarán los planes sectoriales, zonales y parciales, que demande el Distrito. Y de igual manera, liderará el proceso de planificación a nivel corregimental y comunal.

**Parágrafo 3.** Para fortalecer el control urbano que se adelanta en el Distrito, a través de las Secretarías de Planeación y de Gobierno, la Administración Distrital garantizará la coordinación institucional, los recursos financieros, técnicos y logísticos, así como la aplicación de las sanciones, multas y demás instrumentos de control establecidos legalmente

**ARTICULO 869°La Gestión Ambiental Local.** La Secretaría de Planeación Distrital adelantará la gestión ambiental local y será la encargada de articular las que en este sentido adelantan otras entidades de otros niveles del Estado, involucrar a las comunidades y ONGs, y asegurar la articulación con las demás instancias locales tanto públicas como privadas en la gestión ambiental de la ciudad. De igual manera de la misión de gestionar los proyectos ambientales contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, y que hacen referencia a la conservación, protección recuperación, mejoramiento, etc, de ecosistemas, tanto en el área urbana como en la rural.

**Parágrafo 1.** Esta disposición lleva implícito el trabajo conjunto con la Corporación Autónoma del Magdalena, la Unidad de Parques del Distrito de Santa Marta, el INPA, INVEMAR, entre otras similares, en especial en lo que se refiere a la coordinación interinstitucional y a la consecución de recursos financieros y técnicos. Asimismo de articular los procesos rurales a través de la instancia local encargada del área rural como la Umata.

**Parágrafo 2.** El Secretario de Planeación Distrital será el Secretario Técnico del Comité de Veeduría de las Curadurías Urbanas establecidas en el Marco de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

### SUBCAPITULO 4 DEL MEDIO AMBIENTE





**ARTICULO 870°Injerencia Distrital en la Administración de los Asuntos Ambientales.** Fortalézcase la injerencia de la Administración Distrital en los asuntos ambientales propios de la ciudad.

**ARTICULO 871°La Participación Intersectorial en Torno al Medio Ambiente.** Reconociendo el carácter ambiental de la ciudad y de la ausencia de gobernabilidad que legalmente puede ejercer la Administración Distrital sobre los asuntos ambientales, el gobierno local, sector privado, comunitario y dirigencia deberán gestionar ante las instancias pertinentes las facultades para que en un futuro cercano Santa Marta intervenga formalmente establecida en la gestión ambiental de su desarrollo.

*Parágrafo 1.* Mientras el proceso anterior se surte la Administración Distrital deberá establecer un sólido proceso de coordinación interinstitucional con las autoridades ambientales, como la Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG y el Ministerio del Medio Ambiente- Dirección Nacional de Parques.

*Parágrafo 2.* El Distrito deberá acondicionarse para la fortalecer la gestión ambiental local, asegurando la coordinación institucional, capacitando el recurso humano y estableciendo serios procesos de control.

**ARTICULO 872°El Consejo Ambiental Distrital.** Con el fin de asegurar los procesos de concertación y articulación entre distintos niveles del estado actuantes en asuntos ambientales, el sector privado y comunitario se creará el Consejo Ambiental Distrital, como órgano consultivo cuyas funciones básicas están orientadas a recomendar políticas y acciones que consoliden el carácter de ciudad ambiental que caracteriza a Santa Marta. Constituirse en espacio de concertación y seguimiento de las acciones ambientales que se desarrollan en la ciudad.

*Parágrafo.* La Administración Distrital, presentará antes del 31 de diciembre del 2000 el proyecto de Acuerdo por medio del cual se reglamentará la organización y puesta en marcha del Consejo Ambiental aquí creado.

**ARTICULO 873°La Sostenibilidad como Rector del Desarrollo Distrital.** La Gestión ambiental se centrará en promover el desarrollo de la ciudad, bajo los rigores fundamentales de la sostenibilidad y la protección del medio ambiente, en especial en la expedición de los usos del suelo y las licencias de construcción que por competencia, corresponden respectivamente, a la instancia de Planeación Distrital y a la curaduría urbana. Imprescindible será contar con instrumentos tecnológicos como el Sistema de Información Geográfica, que como herramienta de planeación requerirá gradualmente su actualización.

*Parágrafo.* En virtud que el reto administrativo Distrital se centra también en la promoción del desarrollo de la ciudad, bajo los rigores fundamentales de la sostenibilidad y la protección del medio ambiente, implementarse el Sistema de Información Geográfica, que como herramienta de planeación requerirá gradualmente su actualización.

**ARTICULO 874°Concertación Distrito - CORPAMAG.** La Administración Distrital concertará los programas de acción ambiental que han de realizarse con CORPAMAG, cuidando que los recursos provenientes de la sobretasa del Predial, se asignen a intervenciones ambientales requeridas por la ciudad y sus asentamientos, acorde a lo establecido mediante Artículo 44 de la Ley 99 de 1993

## SUBCAPITULO 5 INSTRUMENTOS DE GESTION FINANCIERA AMBIENTAL

**ARTICULO 875°Gestión local para el Financiamiento del Desarrollo Ambiental.** Con el fin de fortalecer el financiamiento de los programas ambientales, el Distrito obtendrá recursos provenientes, de la administración de bienes patrimoniales, oferta y venta de bienes y servicios ambientales asociados a las zonas de valor ecológico Distrital.

*Parágrafo.* En el marco del presente artículo, facúltase al Alcalde Distrital para que dentro de los términos legales, adelante acciones orientadas a la obtención de recursos para el financiamiento de proyectos de interés ambiental, tales como:

1°. La destinación de recursos provenientes de derechos patrimoniales generados por distribución transformación reproducción, traducción o venta de cualquier producto relacionado con los valores de las áreas ambientales que maneja.

2°. La gestión, ante el Nivel Nacional, de recursos que provienen y/o que puedan provenir del usufructo ecoturístico y científico de los Parques Naturales Tayrona y Sierra Nevada en jurisdicción Distrital, y en particular los relacionados con la operación y administración de los Parques y de la extracción de recursos genéticos.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

3º. La creación de organizaciones privadas, mixtas y de carácter comunitario, y/o el adelanto de convenios, acuerdos y demás modalidades legales de contratación, con el fin de aprovechar el potencial genético de la base ambiental de la ciudad, como fuente de financiamiento del desarrollo y conservación de los recursos naturales distritales.

4º. La Obtención de ingresos provenientes de derechos, concesiones, tasas, multas y participaciones derivadas del aprovechamiento sostenible de los recursos naturales comprendidos dentro de las áreas de injerencia Distrital.

5º. La gestión de recursos del orden nacional e internacional para la gestión ambiental local además de asignar recursos propios para estos objetivos

**ARTICULO 876º La Tasa de Compensación Distrital.** Gestiónese ante el Gobierno Nacional la ejecución en el territorio Distrital de un porcentaje equitativo del monto de los recursos obtenidos por el cobro de tasas para compensar los gastos de mantenimiento y renovabilidad de los recursos naturales renovables y del cobro de las tasas redistributivas por las consecuencias nocivas que eventualmente pueden generar la utilización directa o indirecta de la atmósfera, agua, y suelos, introducir o arrojar desechos, o desperdicios agrícolas, mineros o industriales, aguas negras o servidas de cualquier origen, humos, vapores y sustancias nocivas que sean el resultado de actividades antrópicas, o propiciadas por el hombre, o actividades económicas o de servicios, sean o no lucrativas, realizadas dentro de los límites político-territoriales del Distrito..

**ARTICULO 877º Recursos por Utilización de Aguas.** La Administración Distrital adelantará ante el Gobierno Nacional las gestiones pertinentes que permitan la aplicación en el suelo Distrital de un porcentaje equitativo o tasa de cobro, por la utilización que de las aguas hacen las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, dentro de los límites político-administrativos del territorio Distrital.

**ARTICULO 878º La Administración Distrital velará porque las entidades competentes,** encargadas de manejar los recursos naturales a que hacen referencia los Artículos 882 y 883, den estricto cumplimiento a las ejecuciones de las inversiones que se programen por tales conceptos.

**ARTICULO 879º Promoción de una Estampilla Mundial.** La Administración Distrital deberá promover que se estudie la posibilidad de promocionar ante la comunidad internacional la creación de un instrumento tributario o estampilla mundial en el caso de la Sierra Nevada de Santa Marta, en el entendido de que este macizo montañoso se erige como reserva natural de la biosfera, de la humanidad y de las generaciones futuras. Similar procedimiento tributario se sugiere emprender a escala nacional, en lo relacionado con el Parque Natural Tayrona.

**ARTICULO 880º Del recurso de la Cooperación Internacional.** La cooperación internacional será un instrumento fundamental para la gestión ambiental para lo cual la ciudad adelantará las acciones necesarias para su concreción, además de establecer veedurías que observen su destinación.

**ARTICULO 881º De la participación de ONGs.** Las organizaciones no gubernamentales contribuirán a la consolidación de la gestión ambiental, a través de la ejecución directa de proyectos, con una transparente y clara coordinación con la Administración Distrital y con las comunidades.

**ARTICULO 882º La Administración Distrital impulsará acciones en conjunto con otras entidades territoriales,** orientas a la promoción y el desarrollo de programas en áreas de valor ambiental y de interés común..

**ARTICULO 883º Veedurías.** Establézcanse veedurías con el fin de evaluar las acciones que sobre el territorio samario, y en especial sobre los bienes de valor patrimonial ambiental, se realicen.

**SUBCAPITULO 6**  
**LA GESTION DEL DESARROLLO FISICO DENTRO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 884º Referentes para el Desarrollo Físico - Territorial.** El marco de referencia para la gestión del desarrollo Físico dentro del Plan de Ordenamiento Territorial parte de considerar los siguientes aspectos:

1) Demandas de desarrollo urbano y rural: Infraestructura, equipamientos, etc, que están contenidas en el documento técnico del Plan de Ordenamiento Territorial.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

- 2) Los procesos de responsabilidad Distrital que necesidades presentan y de que orden. (Ej. Ingresos, procesos de planificación y actuaciones urbanísticas, etc.)
- 3) Actores que participan en la modelación del asentamiento y como se deben articular al gobierno local. (Sector privado formal, informal, actividades urbanas, etc.)
- 4) Limitantes estructurales que presenta la Administración Distrital para dirigir su gestión, y que instrumentos posee para su implementación. (Descentralización, leyes, etc.)
- 5) Cual es la dinámica urbana que establece responsabilidades a la gestión local. (Grado de consolidación del tejido urbano y social, fuentes de financiamiento, etc.)

**ARTICULO 885° Los Instrumentos de Gestión del Desarrollo Físico-Territorial.** Incorpórense los instrumentos de gestión necesarios para hacer posible la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, estableciendo una base de mecanismos para la concertación, financiación y el aprovechamiento de la dinámica de valores generada en el suelo urbano, por los procesos de transformación propios del desarrollo urbano.

**ARTICULO 886° Los Instrumentos de Gestión del Suelo.** se basan en los elementos establecidos por la ley, definiendo en el plano local la instrumentación particular, para cada uno acorde a la estructura administrativa y funcional del Distrito.

**Parágrafo.** Elemento importante de la gestión territorial, es la normativa que se deriva del presente Acuerdo, como factor de consolidación, reflejo de la participación comunitaria, en lo referente no solo a la definición sino a la ejecución de los objetivos del nuevo orden territorial que se implementa en Santa Marta mediante el presente Acuerdo.

**ARTICULO 887° De los Instrumentos Legales.** Los Instrumentos de Ley para la gestión física del Territorio son herramientas legales que potencian y posibilitan la ejecución de estrategias de desarrollo urbano. Dentro de los objetivos que se persiguen con estos instrumentos se tienen:

- a) Dinamización del desarrollo urbano
- b) Eliminación de obstáculos en la implementación del modelo urbano
- c) Capacidad de negociación Estado/Otros actores
- d) Generación de estímulos para los propietarios
- e) Generación de beneficio común y del Estado en las decisiones urbanas
- f) Financiamiento de costos urbanos con cargo a los propietarios
- g) Ejercer mayor control urbano
- h) Ampliar los mecanismos de financiación de la ciudad
- i) Proveer terrenos para espacio público y la localización de proyectos comunales

**ARTICULO 888° Clasificación de los Instrumentos de Gestión Territorial.** Los instrumentos de Ley para la gestión física del territorio se clasifican en:

1. Instrumentos para Dinamizar el Desarrollo Urbanístico. Son aquellos que establecen acciones para impulsar la ejecución y desarrollo de predios en el corto plazo, y son:

1. 1 Reparto De Cargas Y Beneficios. Consiste en Distribuir los costos de un desarrollo urbano entre los propietarios, concediéndoles como beneficio un mayor potencial de índices constructivos o de usos urbanos. De Igual manera permiten redistribuir las cargas y beneficios de las zonas geoeconómicas homogéneas entre los propietarios de las mismas. Se aplica dentro de un Plan parcial o una Unidad de Actuación Urbanística.

Se define como zona o Subzona geoeconómica homogénea el área que tiene características físicas y económicas similares en cuanto a:

- Topografía
- Normas Urbanísticas
- Servicios Públicos Domiciliarios
- Redes de infraestructura vial
- Tipología de las Construcciones
- Valor por Unidad de Area de Terreno
- Estratificación Socioeconómica
- Areas Morfológicas Homogéneas.

Para el Presente Plan de Ordenamiento Territorial, se acogen las zonas geoeconómicas homogéneas adoptadas por el Instituto Agustín Codazzi IGAC. Dado que el IGAC deberá adelantar la actualización de las zonas Homogéneas como soporte base para la actualización de la Estratificación socioeconómica que

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

deberá realizarse en el 2001, las áreas de Tratamiento Urbanos planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial se ajustarán acorde a esta actualización.

1.2. Declaratoria de Utilidad Publica o Interés Social. Consiste en definir legalmente como de utilidad colectiva o social inmuebles urbanos y suburbanos para decretar posteriormente su expropiación

1.3. Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios. Mecanismo que establece temporalidades para obligar a propietarios de terrenos a vincularlos al desarrollo urbanístico, para el cumplimiento de la función social de la propiedad. Se reglamenta por el Art. 52 de la Ley 388/97 y está contenido en el programa de ejecución. Cuando los terrenos contenidos en la declaratoria son parte de una Unidad de Actuación Urbanística, se incrementaran los plazos de Ley hasta un 50%. Se establecen prorrogas acordes al Artículo 54 de la Ley 388 /97.

1.4. Compensación por Tratamientos de Conservación. Mecanismo para resarcir propietarios afectados por limitaciones impuestas a la transformación física de su Predio. Establece la compensación por las cargas negativas procedentes de decisiones sobre el ordenamiento de algunas áreas urbanas. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en los que por motivos de conveniencia publica se declaren como de conservación histórica arquitectónica o ambiental de determinados inmuebles en el Plan de Ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollan

Las zonas generadoras de derechos transferibles de construcción serán inmuebles con valor patrimonial en las áreas de tratamiento de conservación histórica de las actuaciones urbanas integrales en el territorio.

2. Instrumentos para Intervenir la Estructura Predial. Los instrumentos para intervenir la estructura Predial son:

2.1. Reajuste de Suelos. Consiste en la configuración de nuevos lotes en uso de expansión urbana mediante el englobe de diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma adecuada y dotarlos de una infraestructura urbana básica de servicios domiciliarios y de equipamiento urbano como vías y parques. Se constituye de igual manera en un instrumento de intervención de la estructura de los predios y de aplicabilidad de la carga y beneficios como principios básicos del ordenamiento territorial.

2.2. Integración Inmobiliaria. Mecanismo para reunir o englobar distintos inmuebles para su desarrollo, renovación, construcción, adecuación de la infraestructura y espacio publico, para luego subdividirlos y enajenarlos o desarrollarlos individualmente o en conjunto

2.3. Cooperación Entre Participes. Consiste en desarrollar una Unidad de actuación urbanística de común acuerdo entre los propietarios, mediante el reparto de los costos y beneficios entre los propietarios. Se utiliza cuando no se requiere una configuración predial de la superficie de una unidad de actuación urbanística .

2.4. Integración Inmobiliaria. Se constituye en un instrumento de intervención de la estructura de los predios y permite realizar la reunión o englobe de distintos inmuebles para su desarrollo, lo que permite garantizar y facilitar el reparto equitativo de cargas y beneficios.

3. Instrumentos Jurídicos para Intervenir La Propiedad

3.1. Enajenación Voluntaria. Es un mecanismo para la adquisición de inmuebles por parte del Distrito y procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la Administración Distrital y los propietarios de los inmuebles o terrenos declarados como de utilidad publica o de interés social.

3.2. Expropiación Judicial. Procede ante un Juez civil una vez agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública e interés social.

3.3. Expropiación Por Vía Administrativa. Consiste en decretar por parte de la autoridad administrativa competente, cuando existan motivos y condiciones de urgencia de utilidad pública o interés social , la expropiación del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre terrenos o inmuebles cuando existen especiales condiciones de urgencia y su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a) b) c) d) e) f) g) h) i) j) k), l) y m ) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Además cuando se presente por parte del adquirente en pública subasta de terrenos e inmuebles declarados de desarrollo construcción prioritarios según lo previsto en el Artículo 52 de la Ley 388 de 1977

3. 4. Enajenación Forzosa. Procede por el incumplimiento de la función social de la propiedad y consiste en la venta en publica subasta ordenada por la autoridad competente de uno o varios terrenos localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritarias de acuerdo a lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre que el propietario no lo haya urbanizado o construido, según el caso, según los términos establecidos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 889° Autorregulación Mediante el Cumplimiento de los Deberes Ciudadanos** El Plan de Ordenamiento territorial se constituye en un instrumento básico para la integración y la cohesión de la



220

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

sociedad existente en la ciudad lo cual conlleva a que además del cumplimiento de las normas es fundamental que los residentes asuman con responsabilidad su condición de habitantes en un conglomerado social donde tiene unos derechos pero también debe cumplir con unos deberes. Este principio de autorregulación debe expresar como mínimo los siguientes aspectos:

- 1) Respetar los derechos ajenos y no abusar de sus derechos particulares apropiándose del espacio público o invadiendo la propiedad privada.
- 2) Prevenir y prever las acciones o situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de otras personas, y, acudir en auxilio de las personas que resulten afectadas por accidentes o calamidades naturales o causadas por otras personas.
- 3) Proteger y preservar los recursos naturales y paisajísticos de la ciudad y velar por la conservación de un entorno ambiental sano.
- 4) Participar en los procesos de construcción colectiva de las soluciones a la problemática urbano – rural.
- 5) Respetar y apoyar las autoridades democráticas legítimamente constituidas en el mantenimiento del control urbano y la seguridad territorial.
- 6) Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones necesarias para el desarrollo del territorio dependiendo de su capacidad de pago
- 7) Contribuir con sus actos personales a la convivencia pacífica y a la búsqueda de la paz.
- 8) Reconocer la resolución pacífica de los conflictos como esquema básico para la administración de la justicia.
- 9) Sentir una identidad con la cultura caribe predominante en la ciudad y desarrollar un sentido de pertenencia hacia el mar que nos rodea.

**Parágrafo.** La Administración Distrital en un lapso no menor de tres(3) Meses establecerá un Programa de Cultura Ciudadana con el propósito de generar una nueva aprehensión de los Samarios por su territorio, denominado " CIUDAD PARA LA VIDA" reconociendo que la ciudad es un patrón completo de vida humana, que incluye ocio, movimiento y la cotidianidad.

## CAPITULO II INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

### SUBCAPITULO 1 RECURSOS ORDINARIOS DEL DISTRITO.

**ARTICULO 890°Destinación Presupuestal Sobre Recursos Propios.** El producido de los impuestos tasas, contribuciones que aparecen en el Estatuto Tributario del Distrito se podrán destinar a los proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial en la medida en que no se encuentren comprometidos en inversiones no contempladas en dicho Plan.

### SUBCAPITULO 2 PARTICIPACION EN PLUSVALIA

**ARTICULO 891°La Plusvalía** es un mecanismo establecido por la Ley 388-97 con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial

**Parágrafo.** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 80 de la Ley 388, el alcalde del D.T.C.H de Santa Marta, solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el valor estimado de las áreas generadoras de plusvalía, en un término no mayor de cinco (5) días hábiles después de la adopción y revisión del Plan o de los instrumentos que lo desarrollen; y contará este organismo con sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido el término, la administración solicitará un nuevo peritazgo, que determinará el mayor valor o monto de la plusvalía, de acuerdo con los procedimientos y parámetros de Ley.

**ARTICULO 892°Hechos Generadores de Plusvalía.** De acuerdo con la ley, los hechos generadores de la participación en plusvalía son los siguientes:

- v La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural con suelo suburbano.
- v El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.



POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

v La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea, por elevación del índice de ocupación, del índice de construcción o ambos a la vez.

v La ejecución de Obras Públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en los predios y que en su financiación no se haya utilizado la contribución de valorización.

**Parágrafo.** La Tasa de Participación de Plusvalía es del 40% del mayor valor por metro cuadrado y es uniforme al interior de las zonas geoeconómicas homogéneas.

**ARTICULO 893°Exoneración.** Se encuentran exonerados de participación en plusvalía solo los inmuebles destinados a vivienda de interés social, y por tanto los propietarios deben suscribir un contrato con el Distrito, a través de la entidad que haga sus veces, donde se obliguen a destinar el inmueble a vivienda de interés social y trasladar los beneficios a los compradores de las viviendas.

**ARTICULO 894°Calculo.** El efecto plusvalía y la participación en plusvalía se calculará según el procedimiento para cada hecho generador establecido en el Decreto 1599 de 1998.

**Parágrafo.** Cuando sobre un mismo inmueble simultáneamente se produzcan dos o mas hechos generadores de plusvalía, en el calculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados.

**ARTICULO 895°Exigibilidad.** La participación en plusvalía se hará exigible cuando exista cualquiera de las siguientes situaciones:

- v Solicitud de licencia de urbanización o construcción.
- v Cambio efectivo de uso. Cuando se aprueben licencias por parte de la Curaduría Urbana que ratifiquen el cambio de uso que se le hubiere otorgado a una determinada zona en el Plan de Ordenamiento.
- v Actos que impliquen transferencia de dominio.
- vMediante la adquisición de título valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

**ARTICULO 896°Sobre el pago de la Participación en Plusvalía.** El pago de la participación en plusvalía podrá hacerse:

1. En dinero efectivo.
2. Por adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación para lo cual se efectuará un diez por ciento (10%) de descuento.
3. El pago mediante transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por localizados en otras áreas urbanas, haciendo el calculo de equivalencia correspondiente.

**Parágrafo.** La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan sobre la propiedad inmueble. Sin embargo cuando por un proyecto de obra pública se haya cobrado valorización no podrá cobrarse la participación en plusvalía.

**ARTICULO 897°Los Recursos Provenientes** de la participación en plusvalía que se causen durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se destinarán así :

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar proyectos VIS
2. Construcción y mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos domiciliarios, recreación y equipamientos.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación. parques y equipamientos de la red de espacio publico urbano.
4. Financiamiento infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana y proyectos desarrollados a través de Unidades de Actuación Urbanística.
6. Pagos por adquisición voluntaria o expropiaciones para programas de renovación urbana
7. Fomento del patrimonio y la cultura mediante la adecuación e intervención de inmuebles catalogados como patrimonio cultural.

**Parágrafo.** Un Porcentaje de los recursos provenientes de la Participación en Plusvalía deben ser destinados a consolidar la Gestión Institucional y Administrativa del Desarrollo Territorial, que adelante la Secretaría de Planeación Distrital, en la formación del recurso humano, acciones de capacitación, adquisición de instrumentos y logística necesaria para tales fines y en particular para promover el programa de cultura ciudadana, " Ciudad Para La Vida".

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 898°Contribución Por Valorización.** Es un gravamen real directo que se aplica para recuperar el costo de construcción de obras de interés publico. Guarda una relación directa entre el costo y el beneficio producido.

**Parágrafo.** La Administración Distrital adelantará la consolidación metodológica y técnica de este importe mecanismo de Planeación y Financiamiento del desarrollo territorial, con la participación de la Secretarías de Obras Públicas, Hacienda y la instancia de planificación distrital.

**ARTICULO 899°Definición de las áreas de plusvalía:** Se definen como áreas generadoras de plusvalía para el presente Acuerdo las siguientes:

v Por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana : Cerro Blanco, área paralela a la troncal, frente a predio zona franca turística y zona posterior al Country Club de Gayra.

v Por cambio en la zonificación de usos del suelo zona sur de cabo Antibes.

Por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación: Bavaria, Pradito, Bella Vista y Jardín.

**ARTICULO 900°Reconocimiento del Justo Titulo.** El reconocimiento al Justo Titulo en la legalización por posesiones de baldíos representa una fuente de recursos importante para el financiamiento del Plan.

a) Compensación en Tratamientos de Conservación. Es una herramienta para compensar a los propietarios de terrenos o inmuebles de conservación y permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación de tratamientos de conservación. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles, en el Plan de Ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen

b) Títulos de Derecho Transferibles de Construcción. Son títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, transables en el mercado de valores.

c) Pagares y Bonos de Reforma Urbana. Son Títulos a la orden libremente negociables, en moneda nacional, emitidos a 8 años. Los intereses devengados estarán libres de impuestos.

d) Multas y Sanciones Urbanísticas. El producido de las sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental y de Policía, de acuerdo a lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución motivada, proceso administrativo y/o policivo constituye un instrumento de financiación de las acciones del Plan de Ordenamiento.

**Parágrafo 1.** El producido de las sanciones antes descritas deberá destinarse a la financiación de acciones de Arborización de Parques, Zonas Verdes, mejoramiento de la Imagen y estética de la ciudad y parte de ellos para consolidar la gestión del Control Urbano adelantado por la secretaría de Planeación Distrital

e. Elementos de Promoción. Son aquellos elementos de articulación al mercado financiero, acordes con las estrategias de ciudad planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la puesta en marcha de la dinámica de presentación y socialización del Plan de Ordenamiento Territorial a la comunidad internacional.

f. Elementos de Gestión Comunitaria. Están incluidos dentro de estos los pactos colectivos y los acuerdos urbanos con las comunidades, los procedimientos de apoyo a los procesos de formulación de origen comunitario

**Parágrafo 2.** Estos instrumentos de gestión contemplan aspectos relacionados con las formas y condiciones de aplicabilidad, el procedimiento a emprender por parte de la autoridad competente y/o propietario afectado, e instrumentos base para la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial. El Documento Central del Plan de Ordenamiento Territorial desarrollo y Puntualiza los alcances y aplicabilidad de los mismos, los cuales son adoptados en este acuerdo.

**ARTICULO 901° Unidades Integrales Urbanísticas.** La Administración Distrital contará con la figura de las *Unidades Integrales Urbanísticas*, entendidas como el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, caracterizadas por estar contempladas en los planes parciales, conformar macroproyectos urbanos, garantizar el impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos dos componentes de la acción sectorial del Distrito y contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el privado.

**Parágrafo.** Mediante este instrumento contará la administración local con el concurso de la Nación, cuya forma de participación la determinará el Ministerio de Desarrollo Económico, a través del Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable, después de realizar una evaluación que establezca el impacto espacial y urbano de los proyectos a apoyar.

**ARTICULO 902°Disposiciones Complementarias.** Además de los instrumentos de gestión señalados dentro del documento central y rural del Documento Técnico del Plan de Ordenamiento Territorial. los instrumentos de gestión implementados para el desarrollo del modelo territorial rural, deberán apuntar a resolver diversas problemáticas, que alrededor de las relaciones de posesión y tenencia de la tierra, existen.

**Parágrafo 1.** A diferencia de lo que ocurre con el área urbana para la cual la Ley 388 de 1997 y su antecesora Ley 9ª. De 1989 otorgan al Alcalde y demás autoridades del orden Distrital competentes, instrumentos de gestión mediante los cuales propiciar un proceso dinámico de uso y posesión del suelo, en el área rural la normatividad existente es menos favorable, Ante ello la Administración Distrital incorpora a la gestión Territorial rural los instrumentos y mecanismos que se desarrollen con posterioridad a la aprobación de este Plan y acorde a los establecimientos legales existentes identificará e implementará aquellos que considere pueden ser incorporados para fortalecer el desarrollo rural.

**Parágrafo 2.** En esa perspectiva la Administración Distrital adelantara los estudios que permitan identificar instrumentos de gestión rural que puedan ser aplicados según funciones legales y sugerirá ante las entidades pertinentes aquellos que considere deben adoptarse para dicha gestión.

**ARTICULO 903°Gestión del Suelo Rural.** la gestión del suelo rural se deberá centrar entre otros aspectos en la aplicación de los instrumentos legales existentes, hacia los cuales pueden recurrir la Administración Distrital o autoridades competentes, para ejecutar las políticas, acciones y programas identificados en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el interés de contribuir a superar los conflictos relacionados con la posesión de la tierra y con ello impulsar el desarrollo de este sector.

**Parágrafo .** La Administración Distrital gestionará ante el nivel nacional con el apoyo de la dirigencia local la aplicación de la reforma agraria como instrumento de gestión fundamental para el desarrollo rural del Distrito.

**ARTICULO 904°Enfoque de la Gestión del Suelo Rural.** Enfóquese la gestión del suelo rural a la solución de los conflictos y desequilibrios socioeconómicos y culturales, manifiestos en:

1. Conflictos de posesión y dominio (Resguardos Indígenas – Colonizaciones).
2. Limitaciones para el usufructo de la propiedad privada en el Parque Natural Tayrona. Nula injerencia (Gobernabilidad) de la autoridad Distrital en la administración de los Parques Naturales y con ello la tendencia de las instancias administrativas nacionales de ampliar el radio de influencia de la nación en el control del suelo rural del Distrito.
3. Falta de incorporación del área rural de Santa Marta dentro del programa regional de Reforma Agraria.
- 4- Problemas de legalización de títulos en grupos colonos tradicionales.
5. Grandes concentraciones de tierras, con baja proporción de explotación productiva.
6. La existencia de una oferta voluntaria de tierras por parte de propietarios.
7. La demanda (solicitud) de tierra por parte de familias colonas ante el INCORA.
8. Evasión en el pago del impuesto predial, debido, entre otros, a la falta de legalización de títulos.
9. El predominio de una tendencia contemplativa ambientalistas, frente a necesidades poblacionales reales de explotación de la tierra y sobrevivencia.
10. Limitados instrumentos normativos para injerencia de la Administración Distrital en la gestión del suelo rural. ( Excepto CMDR).
11. Proliferación de conflictos de violencia subversiva y paramilitar incrementa desprendimiento de la posesión de la tierra.
12. La falta de información con respecto a la delimitación de los baldíos nacionales y Distritales.

**ARTICULO 905°De las Instancias Involucradas con el Plan de Ordenamiento.** El Plan de Ordenamiento territorial en su puesta en marcha cuenta con entidades responsables además de las del Distrito de Santa Marta con otras entidades gubernamentales involucradas en las distintas acciones, programas, organizaciones no gubernamentales y macroproyectos, a los concesionarios de proyectos de inversión a los inversionistas privados, a las asociaciones comunitarias involucradas en los Planes locales y demás , los cuales adecuarán sus programas de inversión y acciones de a las disposiciones emanadas de este Plan.

### SUBCAPITULO 3 GESTIÓN COMUNITARIA

**ARTICULO 906°Participación Social en la Gestión Territorial.**.. Consolídense los mecanismos de vinculación efectiva de las comunidades en los procesos de Gestión Territorial a través de las acciones de Planeación ,





POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

ejecución y control, como garantía de impulso a las diferentes directrices emanadas del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 907° De la Cultura Ciudadana Como Eje de la Gestión Territorial.** La apropiación social del Territorio pare de una actitud diferente del Samario por su ciudad, por ello, deberán asumirse intervenciones que promuevan un nuevo dialogo Samario-Territorio que rescate la sensibilidad sobre el medio, se rescate la creatividad y se induzca sobre ella las transformaciones propuestas.

**Parágrafo.** Establézcase como fomento a la cultura ciudadana frente al Territorio el programa estructural de "Ciudad Para La Vida", determinándose los procedimientos, las acciones que en el corto, mediano y Largo Plazo permitan asegurar el afianzamiento del sentido de pertenencia de los Samarios por su Territorio:

**ARTICULO 908° La Consolidación Comunal y Corregimental.** Para la consolidación comunal y corregimental se constituirán los *Centros Cívicos locales* adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial, a razón de uno por comuna y corregimiento, como espacios a partir de los cuales fortalecer la articulación e injerencia administrativa, constituyéndose como puntos de encuentro entre las comunidades y las instituciones distritales, en procura del desarrollo de las localidades. Desconcentrense las funciones y actividades de la administración y afiáncese la relación estrecha de los funcionarios de la Alcaldía con el conglomerado social.

**Parágrafo.** La participación social se constituye en un componente sustantivo de la gestión Territorial. La consolidación de las Juntas Administradoras locales, junto con la Asociación de Ediles, y las Juntas de acción comunal y el conglomerado que las aglutina, han de fortalecerse como actores proactivos del proceso de ordenamiento territorial, que continua y solidifica, entendido este como proceso y en el cual en su formulación las comunidades soportaron su desarrollo.

**ARTICULO 909° Sistema de Seguimiento y Evaluación.** El Plan de Ordenamiento Territorial contará con un Sistema de Seguimiento y Evaluación que permita monitorear su dinámica, evaluar el comportamiento de recursos y de gestión institucional y los impactos de las intervenciones que el Plan propone.

**Parágrafo.** Para cumplir con dichos propósitos señalados en el artículo anterior la Administración Distrital establecerá en un lapso no mayor de tres(3) meses el Observatorio Territorial como el instrumento técnico y científico que dará cuenta de los resultados del Plan de Ordenamiento Territorial y de los comportamientos acaecidos en la ciudad en sus diferentes dimensiones en la temporalidad del Plan.

**ARTICULO 910° Fortalecimiento de las Finanzas Distritales.** En el Marco del Proceso de Titulación y Regularización de la propiedad en el Distrito y de Fortalecer la capacidad financiera y de activos Distrital se establecerá el Banco de Tierras, para lo cual se faculta al Alcalde Distrital para su creación, se adopten sus estatutos y se otorguen funciones acordes a las disposiciones emanadas de la Ley 9º de 1989, que se detallan:

1º. La adquisición por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio de los inmuebles necesarios, para cumplir con los fines previstos en el Art. 10 de la Ley 9ª, lo cual constituye su objeto principal

2º. La adquisición por los mecanismos de ley anteriores, obrando el Banco como participe en la realización de programas de renovación urbana, de mejoramiento o de desarrollo de áreas urbanas.

3º. La adquisición de los inmuebles necesarios para cumplir con los demás fines que se señalen en sus artículos.

4º. La adquisición de inmuebles, por encargo para el Distrito o para entidades descentralizadas, o para entidades publicas, sociedades y personas jurídicas que se formen para el cumplimiento de fines análogos a los del banco o para la realización de proyectos de reajuste de tierras.

5º. Y las otras funciones se establecerán dentro de los estatutos de creación.

**ARTICULO 911° Sobre ETURSA.** Fortalézcanse las funciones y Gestión de ETURSA, instancia encargada de líderar el Desarrollo Turístico del Distrito y que através del presente acuerdo asumirá las funciones de cultura competentes a la Administración Distrital.

**Parágrafo.** El gobierno distrital adelantará los procesos de reestructuración de esta empresa teniendo en cuenta la vinculación del Sector Privado y la asunción de funciones transferidas del Ordena Nacional en el Marco del Proceso de Descentralización del sector y en particular atendiendo el Régimen Especial Turístico del Distrito que ha de ponerse en marcha.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000- 2009

**ARTICULO 912° Sobre Fortalecimiento Institucional de INVISAN** .La Vivienda de Interés social que se constituye en elementos sustantivo del Ordenamiento Territorial del Distrito requiere Consolidar la Gestión adelantada para su dinamismo, por tanto es necesario el procesos de Fortalecimiento Institucional de INVISAN o de la entidad encargada de atender este importante sector.

*Parágrafo.* Facultase al Alcalde para Reformar, Fusionar o Reestructurar a INVISAN, para hacerla más operativa y eficiente.

**ARTICULO 913° Instrumentos de Control** Los instrumentos de control del desarrollo urbano son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona al incumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuidad en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme los procedimientos para cada caso. Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de la reglamentación urbanística, los siguientes:

1. Las sanciones urbanísticas contempladas en la Ley 9ª Art. 66 y la Ley 388 de 1997,
2. Las ordenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras y de inmuebles contemplados en los literales a) y b) del Art. 66 Ley 9ª.
3. La orden de suspensión de las obras o explotaciones que afecten la seguridad publica o perjudiquen el área urbana, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley 1ª de 1943.
4. La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en la ley 9ª literales a y b del Art. 66
5. La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio publico de que trata el Art. 8 de la Ley 9ª de 1989.
6. Las actuaciones de que trata el Art. 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de restitución de bienes de uso publico.
7. Las licencias o permisos de que trata el Art. 63 de la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 y los actos de revocación de las mismas.
8. Las medidas administrativas y de policía que emanan de los acuerdos y decretos locales.
9. La gestión oficial de interventora y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de usos publico.

## TITULO V DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 914° Plan de Acción.** Adóptese el conjunto de acciones, programas y proyectos definidos para la Consolidación Territorial del Distrito los cuales son producto del proceso estratégico y prospectivo soporte de su elaboración.

*Parágrafo.* El Plan de Acción se establece determinándose la temporalidad de Corto , Mediano y Largo Plazo, acorde con las vigencia establecidas en este acuerdo.

**ARTICULO 915° Del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.** El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, constituye una instancia asesora de la Administración Distrital en materia de Ordenamiento Territorial y consultiva cuando se trate de Planes Parciales y Locales.

*Parágrafo.* . Las Funciones de este Consejo Consultivo, además de las previstas en la Ley y en su propio Reglamento consisten en el Seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y las propuestas de ajustes y revisiones que ameriten y cuando sean del caso.

**ARTICULO 916° Divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial.** La Administración Distrital a través de la Secretaría de Planeación Distrital establecerá de inmediato, una vez aprobado este Acuerdo un Programa Masivo de Difusión a través de los medios de comunicación escritos, hablados, televisivos, e informáticos para la apropiación ciudadana de los contenidos y acciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 917° Del Establecimiento de los Costos de los Documentos que Contienen Plan de Ordenamiento Territorial.** Costos Autorícese a la Administración Distrital para establecer costos a los documentos, materiales , medios informáticos y Planos y cuyos ingresos han de destinarse a fortalecer la tarea técnica de la Planeación y el ordenamiento Territorial en materia de capacitación, instrumentación y Logística.

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

**ARTICULO 918°Destinación Presupuestal.** Adáptese la Administración Distrital y efectúense las programaciones presupuestales de las instituciones Distritales en las vigencias respectivas a las disposiciones contenidas en el Plan de Acción 2000-2009.

**ARTICULO 919°Reforma Administrativa, Financiera y Fiscal del Distrito.** Con el fin de adecuar la estructura administrativa del Distrito a las nuevas responsabilidades que Presenta el plan de Ordenamiento Territorial en el desarrollo e implementación de sus estrategias, políticas, programas y proyectos, el señor Alcalde Mayor de Santa Marta presentará a consideración del Concejo Distrital los proyectos de acuerdo por medio de los cuales se reestructura la Administración Distrital, en su nivel central y descentralizado; el sistema financiero y el código fiscal del Distrito.

**ARTICULO 920°Proyección Poblacional.** Adóptense las proyecciones de Población elaboradas en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial las cuales será ajustadas anualmente según las informaciones suministradas por el DANE.

**ARTICULO 921°Anexos.** Forman parte integral del presente Acuerdo los siguientes documentos complementarios al contenido del mismo:

Anexo No. 1. Cuadro Resumen del Código Urbano del Distrito de Santa Marta.

Anexo No. 2. Documento soporte de Normatividad Urbana

Anexo No. 3. Cuadro resumen Normatividad urbana de las Cabeceras corregimentales del D.T.C.H de Santa Marta.

Anexo No. 4. Alternativas y escenarios portuarias para Santa Marta en el horizonte del Plan de Ordenamiento territorial.

**ARTICULO 922°**Armonicense el Documento Técnico de Soporte y la planimetría del Plan de Ordenamiento Territorial con las disposiciones contenidas en este acuerdo.

**ARTICULO 923°**El presente acuerdo rige a partir de su aprobación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Decreto 1045 de 1992. \*

## COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta a los Treinta (30) días del mes de Mayo del año 2.000

**EDINSON ENRIQUE GONZALEZ**  
Presidente Concejo Distrital de Santa Marta

**ALVARO ALFONSO GRANADOS VICENT**  
Secretario General Concejo Distrital de Santa Marta

**CONCEJO DISTRITAL - SECRETARIA GENERAL.** Santa Marta, a los Treinta (30) días del mes de Mayo del año 2.000.- El Suscrito Secretario General del Honorable Concejo Distrital de



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO No. 003

ACUERDO No. 005 del 2000

POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA "JATE MATUNA" 2000-2009

Santa Marta. **CERTIFICA.** Que el presente Acuerdo sufrió los debates de rigor en fechas y sesiones diferentes.

**ALVARO ALFONSO GRANADOS VICENT**  
Secretario General Concejo Distrital de Santa Marta

ALCALDIA MAYOR DE SANTA MARTA SECRETARIA PRIVADA.-El suscrito Secretario Privado Certifica: Que el Proyecto de Acuerdo fue recibido en este Despacho el día 22 de Junio de 2000, a las 5:00 p.m.

**ROBERT LOBO GUERRERO**  
Secretario Privado

Vista las anteriores certificaciones se procede a sancionarlo conforme a lo dispuesto en sus artículos 71, 73, 76 y 78 de la Ley 136 de 1994.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Santa Marta, Junio 28 de 2000

**JAIME SOLANO JIMENO**  
Alcalde Mayor

