



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN EL ARCHIVO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Cassidy Pérez

ACUERDA

**TÍTULO I
 COMPONENTE GENERAL**

**CAPITULO I
 DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1°. ESTRUCTURA DEL PLAN. Este documento se estructura en ocho (8) títulos de la siguiente manera:

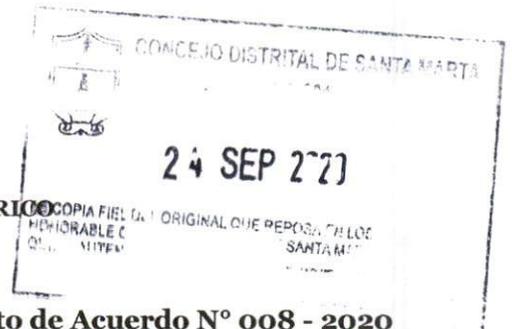
- I. Componente general
- II. Componente Urbano
- III. Componente Rural
- IV. Proyectos
- V. Mecanismos de Gestión y Financiación
- VI. Seguimiento y divulgación
- VII. Medidas de corto plazo relacionados con la pandemia COVID – 19.
- VIII. Disposiciones finales

Artículo 2°. COMPONENTES DEL ACUERDO. Hacen parte integral del presente acuerdo el documento técnico de soporte, el diagnóstico, la memoria justificativa, el expediente territorial, las Fichas de Políticas, Programas y Proyectos por dimensiones y, la cartografía descrita a continuación:

- FR-01. Modelo de Ordenamiento Territorial Rural.
- FU-02. Modelo de Ordenamiento Territorial Urbano.
- F-03. Clasificación del Suelo.
- FR-04. Categorías del Suelo Rural.
- FR-05. Sistema Ambiental Distrital Rural.
- FU-06. Sistema Ambiental Distrital Urbano.
- FR-07. Suelo de Protección Rural.
- FU-08. Suelo de Protección Urbano.
- FR-09. Sistema de mezcla de usos rurales.
- FU-10. Sistema de mezcla de usos urbanos.
- F-11. Sistema Cultural Ambiental Ancestral.
- FU-12. Tratamientos Urbanísticos.
- FU-13. Densidades Urbanas.
- FR-14. Zonas de Interés Turístico.
- FU-15. Sistema de Movilidad Urbano.
- FU-16. Reservas Viales.
- FU-17. Sistema de Espacio Público Urbano.
- FU-18. Sistema de Equipamientos Urbano.
- FU-19. Predelimitación de Planes Parciales y Planes Parciales Priorizados.
- FU-20. Planes de Escala Intermedia.
- FU-21. Usos de Alto Impacto.
- FU-22. Equipamientos de Salud e Iglesias.
- FU-23. Redes del Sistema de Acueducto.
- FU-24. Redes del Sistema de Alcantarillado.
- FU-25. Corredor de Servicios.
- FR-26. Tratamientos Rurales Ambientales y Sostenibles.
- FR-27. Unidades Agrícolas Familiares -UAF-.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- FR-28. Unidades de Planificación Rural -UPR-.
- FR-29. Centros Poblados.
- FR-30. Ámbitos de Gestión Distrital del Sistema Ambiental.
- FR-31. Sistema de Movilidad Rural.
- FU-32. Áreas en Condición de Riesgo para la elaboración de estudios de detalle – Urbano.
- FR-33. Áreas en Condición de Amenaza para la elaboración de estudios de detalle – Rural.

Parágrafo: Los planos que a continuación relacionamos quedan de la siguiente manera:

- Plano FU-06 Sistema Ambiental Urbano: Cambiar en el sector de pozos colorados el sistema de equipamientos e incluirlo como parte del suelo urbano.
- Plano FU-10 Sistema de Mezcla de Usos Urbano: Cambiar en el sector de pozos colorados. Excluir la Zona del Sistema de Equipamientos, e Incluirlo en la categoría de ‘Densidad Alta- Interés turístico, Residencial, Comercial y Servicios’
- Plano FU-12 Tratamientos Urbanísticos: Cambiar en el sector de pozos Colorados Excluir la Zona del Sistema de Equipamientos, e Incluir la zona en Tratamiento de Desarrollo.
- Plano FU- 13 Densidades Urbanas: Cambiar en el sector de pozos Colorados: Excluir la Zona del Sistema de Equipamientos, e Incluirlo en la categoría de ‘Densidad Alta – Interés turístico. Precisar la densidad media en el sector de Curinca
- Plano FU- 18 Sistema de Equipamientos Urbano: Cambiar en el sector de pozos Colorados: Excluir la Zona de la categoría ‘otros’, e Incluirlo en la categoría ‘Servicios Públicos’.
- El plano FU-6 de protección ambiental para incorporar el ámbito del relleno sanitario de Palangana en los términos de la licencia ambiental vigente y según lo dispuesto en la concertación ambiental.
- El plano FU-6 de protección ambiental para incorporar el ámbito del relleno sanitario de Palangana en los términos de la licencia ambiental vigente y según lo dispuesto en la concertación ambiental:
- EL plano FU-11 a escala distrital con el fin de evidenciar la existencia del resguardo indígena, la totalidad de la línea negra y el sistema de ocupación con los poblados de las diferentes comunidades indígenas:
- El plano FU-12 precisando el tratamiento urbanístico de conservación en el eje de la Avenida Libertador, excluyendo predios sin construir y adicionado un predio en la esquina de la Av. Libertador con carrera 18:
- El plano FU-12 precisando el tratamiento de renovación por reactivación y el tratamiento de desarrollo en el sector de Salguero en las áreas aledañas al cerro la Gloria y la primera línea de playa
- El Plano FU-12, FU-13, FU-19 y FU-20 para precisar las áreas del plan parcial en el sector de Cabo Tortuga
- El plano FU 22 para incrementar el área de Salud e incorporar nuevos ejes.
- El plano FU-12 precisando el tratamiento urbanístico de desarrollo en el sector de pozos colorados:

Mano firmada



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature

- Los planos, el plano FU-12 y FU-13 para hacer una precisión en el frente de vía sobre el eje de la carrera 4 entre calles 24 y 26 en el sector oriental del perfil vial, con el fin de modificar el tratamiento urbanístico de consolidación, basado en los ejes viales del sistema estratégico de transporte son de alta densidad como estrategia de ocupación y dado que estos predios en su mayoría no conservan los valores arquitectónicos que ameritan la conservación arquitectónica.
- El plano FU-09, FU-12 y FU-13 para hacer una precisión cartográfica del suelo de protección en la prolongación del cerro la Llorona que se ubica entre San Pablo y María Eugenia en el extremo de la 30, y modificarlo a suelo de contratamiento urbanístico de mejoramiento integral en densidad baja

Artículo 3°. DIMENSIONES DEL DESARROLLO. El modelo de ocupación para Santa Marta D.T.C.H. se define a partir de variables que permiten crear condiciones de desarrollo sostenido y sustentable en cada una de las siguientes dimensiones:

- I. **Dimensión Ambiental.** Territorio ambientalmente sostenible. Esta dimensión analiza los componentes ambientales y los de riesgo en el territorio. Se enfoca en determinar los servicios ecosistémicos en el territorio.

La Ninanulan (el agua) y el Nujuakala (los cerros) son las dimensiones naturales estructurantes en el modelo de ocupación, la conservación y conexión de los ecosistemas que garantiza: la provisión de recursos naturales en especial el agua, la biodiversidad, a la vez que permite una mejor gestión del riesgo y mitigación de los efectos del cambio climático.

Los elementos ambientales son una de las mayores fortalezas de este territorio, su relación con actividades productivas como el turismo en ecosistemas de alta riqueza y fragilidad genera interdependencia, por ello este plan concibe el uso eficiente de los recursos por la colectividad, de manera se aprovechen racionalmente y con la premisa que estos bienes comunes se agotan y deterioran si su explotación es desarticulada.

Los factores ambientales son determinantes para mitigar los impactos del cambio climático sobre el territorio, a la vez que ayudan a la mitigación de las amenazas presentes. Fuera del borde continental, este plan considera el mar como un elemento de vital importancia para el desarrollo, su conservación demanda usos con impactos bajos sobre la costa y medidas que permitan que emisarios finales sobre el mar descarguen residuos con el menor grado de contaminación posible. El mar es determinante para la vida de los samarios, este elemento define una relación distinta con el entorno y los procesos de urbanización deben permitir el acceso y continuidad de peatones a las playas, de manera que se convierta en un elemento continuo que integra los diferentes sectores del territorio.

- II. **Dimensión Social:** Territorio incluyente y amigable para vivir. Esta dimensión analiza las condiciones del proceso de urbanización y cómo éste genera bienestar a sus habitantes. Tiene como objeto generar entornos amigables en donde sus habitantes puedan vivir con servicios de calidad, pensada para el encuentro humano, generosa en espacio público y con diversidad de alternativas para los diferentes grupos etarios.

La calidad de vida de los habitantes que ocupan este territorio fundamenta esta variable, el plan concibe un modelo de ocupación compacto soportado en un sistema de transporte orientado al



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL ORIGINAL QUE PERTENECE AL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

desarrollo sostenible, equipamientos accesibles, espacio público cercano, accesibilidad a servicios públicos y una vivienda asequible para todos.

Propone este plan un modelo de ocupación que fomente el encuentro humano y posibilite que el espacio público sea un espacio común, que reduzca la desigualdad y cree condiciones más incluyentes. Reconoce las manifestaciones culturales que se dan en los diferentes barrios, por eso define tratamientos que fortalezcan las estructuras sociales como elemento fundamental para el desarrollo del territorio, poniendo esta condición como variable fundamental para el crecimiento colectivo.

- III. **Dimensión Económica.** Territorio innovador y productivo. La productividad es vital para el desarrollo sostenido, Santa Marta D.T.C.H. será un territorio en donde la prestación de servicios públicos, la actividad portuaria y logística, la producción agropecuaria y de preservación ecosistémica y de industria mantengan un equilibrio que genere una ganancia colectiva a partir de la conservación de los recursos, permitiendo la generación de empleo constante, que garantice a los habitantes del territorio oportunidades de crecimiento.

El modelo de ocupación propone el crecimiento sostenido de actividades productivas y fortalece las cadenas del turismo y las logísticas como soporte de la estructura económica de la ciudad.

Esta dimensión espacializa las cadenas productivas estratégicas para la generación de empleo, la producción y consumo de bienes y servicios. El entorno natural de Santa Marta D.T.C.H. genera fortalezas competitivas para el desarrollo; el turismo, el puerto y la innovación, son las actividades base para generar una economía saludable y sostenible.

Artículo 4°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de ordenamiento para Santa Marta D.T.C.H. obedece a una estructura basada en la conservación de los elementos ambientales y el respeto por la cosmovisión de los grupos indígenas que lo habitan. Con base en las dimensiones descritas en el artículo 3, se ordenan los asentamientos urbanos contemporáneos que están ubicados a lo largo de la línea costera, a partir de las coberturas de protección ambiental y del resguardo indígena, configurando un modelo de ciudad lineal, marcado por la accesibilidad al mar y las zonas donde el proceso de urbanización es más sencillo por la topografía.

Artículo 5°. DETERMINANTES AMBIENTALES DEL MODELO.

I. Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP

- a. Sistema de Parque Naturales Nacionales. En el territorio de Santa Marta D.T.C.H. se localizan dos Parques Naturales Nacionales: El Tayrona y Sierra Nevada de Santa Marta, estas dos áreas adquieren una alta importancia por su biodiversidad y los ecosistemas que allí se generan.
- b. Reservas de la Sociedad Civil de: Palangana, Rancho luna, Eden de Oriente, Pachamama La Iguana Verde, Cincinnati, Aves El Dorado 1, Aves El Dorado Cincinnati, Yumake, y El Silencio.
- c. Reserva Forestal Protectora Jirocasaca.

II. Sistema Distrital Ambiental. Conformado por los Ecosistemas Estratégicos que se agrupan de la siguiente forma: Ecosistemas Estratégicos para la regulación y abastecimiento del agua, Ecosistemas Estratégicos para la conservación de la biodiversidad, Ecosistemas Estratégicos para la mitigación del cambio climático, y Ecosistemas Estratégicos marino-costeros.

III. Sistema cultural ambiental ancestral. Conformado por el Resguardo Kogui-malayo-Arhuaco formalizado el 8 de octubre de 1980 mediante Resolución 0109 del INCORA sobre una superficie

Paulina Jarama



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

aproximada de 364.390 hectáreas.

IV. Las zonas definidas en este plan en condición de amenaza y condición de riesgo.

PARÁGRAFO: Estas zonas no mitigables son incorporadas a las áreas de protección ambiental y tienen las limitantes propias de este tipo de suelo.

Artículo 6°. DETERMINANTES CULTURALES DEL MODELO.

- I. **Línea Negra.** Decreto 1500 de 2018 “Por el cual se redefine el territorio ancestral de los pueblos Arhuaco, Kogui; Wiwa y Kankuamo de la Sierra Nevada de Santa Marta D.T.C.H., expresado en el Sistema de espacios sagrados de la Línea Negra, como ámbito tradicional de especial protección, valor espiritual, cultural y ambiental, conforme a los principios y fundamentos de la ley de origen y la ley 21 de 1991”. En este decreto se reconoce un sistema de espacios sagrados que a partir de sus conexiones e interrelaciones genera un tejido que orienta el desarrollo del territorio.
- II. **El Patrimonio inmueble.** Resolución 1800 de 2005. Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta y sus decretos y/o resoluciones reglamentarias.
 - a. Sectores urbanos de conservación inmueble definidos por este plan y que se encuentran predelimitados en el tratamiento urbanístico de conservación.
 - b. Bienes de interés cultural aislados. Estos son los bienes que poseen declaratorias y no se encuentran limitando o contiguos a otro en similares condiciones, están definidos por el tratamiento urbanístico de conservación.

Artículo 7°. OTRAS DETERMINANTES DEL MODELO.

- I. Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera como determinante para la definición de la norma en suelo rural.
- II. Decreto Ley 902 de 2017 Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras.
- III. Ley 1876 de 2017 Por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Innovación Agropecuaria y se dictan otras disposiciones.

PARÁGRAFO: En el marco del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, se estructura el Ordenamiento Social de la Propiedad – OSP – como un mecanismo de gestión que busca garantizar que las tierras que se encuentran en posesión de campesinos sean formalizadas a fin de volverlas productivas.

Artículo 8°. OBJETIVO DE DESARROLLO DEL MODELO. El presente plan se sustenta como un medio para la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS – adoptados por la Asamblea General de la ONU en sesión del 25 de septiembre de 2015, los cuales son:

- I. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.
- II. Proteger, restaurar y promover la utilización sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar de manera sostenible los bosques, combatir la desertificación, detener y revertir la degradación de la tierra, y frenar la pérdida de diversidad biológica.
- III. Tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos (tomando nota de los acuerdos adoptados en el foro de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático)
- IV. Conservar y utilizar de forma sostenible los océanos, mares y recursos marinos para lograr el



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- desarrollo sostenible.
- V. Poner fin al hambre, conseguir la seguridad alimentaria y una mejor nutrición, y promover la agricultura sostenible.
- VI. Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

**CAPÍTULO II
POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS.**

Artículo 9°. POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS. Con el fin de concretar los objetivos estratégicos definidos en el capítulo anterior, se adoptan los documentos de formulación: Formulación, el anexo normativo urbano y anexo normativo rural en donde se consignan las: Políticas, programas, objetivos, estrategias, programas y proyectos por dimensiones. Este anexo es el soporte del Modelo de Ocupación propuesto y la norma de cada uno de sistemas como la norma para el suelo rural y urbano se debe interpretar tomando como base los contenidos del citado anexo.

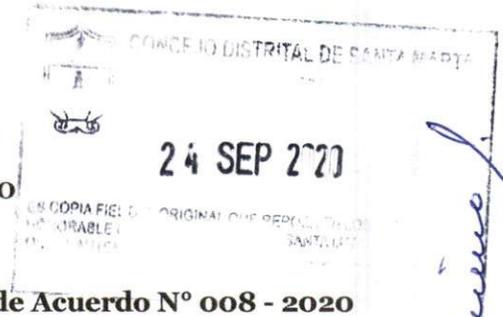
**CAPÍTULO III
SISTEMA AMBIENTAL**

Artículo 10°. ESTRUCTURA DEL SISTEMA AMBIENTAL. El Sistema Ambiental está conformado por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, el Sistema Ambiental Distrital, el Sistema Cultural Ancestral y el Sistema relacionado con la Gestión del Riesgo. Este conjunto de ecosistemas es fundamental para entender las dinámicas de esta cara de la Sierra Nevada de Santa Marta y su relación con el mar. De esta manera definimos las reglas de ocupación en medio de las diversidades del territorio. El Sistema Ambiental se clasifica de la siguiente forma:

Categoría	Subcategoría	Componentes	Elementos
Sistema ambiental	Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SNAP-	Parques Nacionales Naturales	Parque Nacional Natural Tayrona Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta
		Reservas Naturales de la sociedad civil	Las Aves El Dorado
			Las Aves El Dorado Cincinnati
			Rancho Luna
			Parque Ambiental Palangana
			La Iguana Verde
			Yumake
			El Silencio
			Edén de Oriente
		Zona de reserva forestal protectora	Pachamama
Sistema Ambiental Distrital – SAD-	Ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua	Zona de reserva forestal protectora	Cuenca alta del río Jirocasaca
		Ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua	Cuencas de orden cero Cuencas y microcuencas abastecedoras y sus rondas hídricas Zonas de recarga del acuífero
		Ecosistemas estratégicos para la conservación de la biodiversidad	Conjunto de ecosistemas de media y alta montaña de la Sierra Nevada
		Ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático	Bosque Seco Espinoso y Bosque Seco Sistema de humedales y lagunas costeros
		Ecosistemas estratégicos marino costeros	Sistema de playas



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Categoría	Subcategoría	Componentes	Elementos
			Pastos marinos
			Formaciones coralinas
			Manglares
		Ecosistemas estratégicos para la autonomía y seguridad alimentaria	Son las áreas en las que las condiciones ecosistémicas están alteradas con fines agrícolas
	Sistema Cultural Ancestral – SCA -	Áreas de interés ancestral	Resguardo indígena Kogui malayo Arahuaico Línea negra
	Sistema de áreas relacionadas con la gestión del riesgo	Sistema de áreas en condición de amenaza y riesgo	Zonas en condición de amenaza Zonas en condición de riesgo

Artículo 11°. ESTRUCTURA DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS NACIONALES. El Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP - está conformado por los ámbitos de protección adoptados por el Gobierno nacional, y del cual hacen parte los Parques Nacionales Naturales, las Reservas Naturales de la Sociedad Civil y la Reserva Forestal Protectora.

	Ámbito de protección	Elementos
Sistema Nacional de Áreas Protegidas	Parques Nacionales Naturales	Parque Nacional Natural Tayrona
		Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta
	Reservas Naturales de la Sociedad Civil	Las Aves El Dorado
		Las Aves El Dorado Cincinnati
		Rancho Luna
		Parque ambiental palangana
		La Iguana Verde
		Yumake
		El Silencio
	Edén de Oriente	
Pachamama		
Zona de Reserva Forestal Protectora	Cuenca alta del río Jirocasaca	

Artículo 12°. ESTRUCTURA DEL SISTEMA AMBIENTAL DISTRITAL. El sistema Distrital ambiental está conformado por los siguientes grupos de ecosistemas:

- I. Ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento del agua
- II. Ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático
- III. Ecosistemas estratégicos para la conservación de la biodiversidad
- IV. Ecosistemas estratégicos marino-costeros
- V. Ecosistemas estratégicos para la autonomía y seguridad alimentaria

Artículo 13°. ESTRUCTURA DEL SISTEMA CULTURAL AMBIENTAL ANCESTRAL. El Sistema Cultural Ancestral está conformado por el Resguardo Indígena Kogui-Malayo-Arahuaico, la Línea Negra y el conjunto de sitios sagrados que la conforman. el Resguardo Kogui-Malayo-Arahuaico, está clasificado como suelo de protección. En el área urbana el Sistema Ancestral está conformado por los espacios sagrados de la Línea Negra y tiene las siguientes condiciones:



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN EL ARCHIVO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

Benito Jarama

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- I. Los espacios sagrados que coinciden con áreas del Sistema Ambiental Distrital –SAD- se homologa la espacialización del mismo. En ellos no se permite ninguna actuación urbanística se clasifica como suelo de protección.
- II. Los espacios sagrados que están en inmuebles construidos son objeto de gestión por parte de Santa Marta D.T.H.C, las autoridades indígenas y los propietarios con el fin de permitir el acceso en concordancia con lo dispuesto en el Decreto nacional 1500 de 2018.
- III. Los espacios sagrados que estén localizados en áreas en donde exista desarrollo urbanístico tendrán desde el punto de referencia adoptado en el decreto 1500 de 2018 un radio de 30 metros lineales en su entorno para definir un área de protección. El diseño urbano deberá incluir conexión entre el punto sagrado y los elementos del Sistema Ambiental Distrital cuando estén en ámbitos de planes parciales.
- IV. Los espacios sagrados que estén en tratamientos de consolidación, renovación y/o mejoramiento integral deberán garantizar una implantación que permita el acceso al punto de referencia. Este espacio no podrá urbanizarse y a la vez no podrá compartir obligaciones asociadas a la copropiedad por lo cual será destinado como espacio privado afecto al uso público.

PARAGRAFO. Los espacios sagrados de la Línea Negra se encuentran ubicados en el plano F-11, denominado Sistema Cultural Ambiental Ancestral.

Artículo 14°. Al ejecutar proyectos en territorio Indígena, se hará ceñido al bloque de constitucionalidad, la Ley, al decreto 1500 de 2018 y las disposiciones reglamentarias que defina el Ministerio del Interior.

Artículo 15°. ÁREAS DE GESTION DE RIESGO. Está conformado por las áreas en condición de amenaza y condición de riesgo, de acuerdo con el decreto 1077 de 2015. Las áreas en condición de amenaza se definen como las áreas o zonas del territorio distrital zonificadas como de amenaza media y alta localizadas en expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales. Por su parte, las áreas identificadas con condición de riesgo son las áreas del territorio clasificadas como de amenaza media o alta, que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos de infraestructura de desarrollo importantes tales como vías, equipamientos o infraestructura de servicios públicos, con el objeto de tomar las medidas pertinentes para la mitigación del riesgo.

Estas áreas están condicionadas a estudios de detalle para determinar las acciones que contribuyan a mitigar la amenaza o retirar la exposición. El resultado del análisis de riesgo determinará su incorporación al suelo de protección o su desarrollo a través de las normas contenidas en este plan.

Artículo 16°. CONDICIONES DE RIESGO DEL TERRITORIO. El desarrollo de Santa Marta D.T.C.H. estará determinado por las condiciones de riesgo del territorio, para ello se define la amenaza y la exposición que existe dentro de las áreas afectadas por el tipo de amenaza con el fin de definir la mejor alternativa entre obras para mitigación de la amenaza o reasentamientos para eliminar la exposición.

Vulnerabilidad. Reubicar de la exposición para eliminar la vulnerabilidad en los casos que la amenaza no se pueda contener o el valor de las obras de contención sobrepase las de reubicación.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Mitigación. Tomar las medidas necesarias para contener la amenaza y aislar la exposición de esta, cuando la amenaza sea mitigable y el valor no sobrepase el de reubicación de la exposición.

Artículo 17°. ZONIFICACIÓN DE AREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA PARA EL SUELO RURAL. Se adopta para el suelo rural la zonificación delimitada en el Plano FR-33 Zonas en condición de amenaza sujetas a estudios de detalle para definición del riesgo.

Artículo 18°. PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE POR PARTE DEL DISTRITO. De conformidad con la zonificación de zonas en condición de amenaza se deberán adelantar los estudios de riesgo detallados conforme al Decreto 1807 de 2014 en un término no mayor a un año posterior a la adopción del presente plan en los centros poblados de Guachaca, Buritaca y Tayrona María Angeli (Don Diego).

Artículo 19°. ZONIFICACIÓN DE AREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO PARA EL SUELO URBANO. Se adopta para el suelo urbano la zonificación por inundación delimitada en el Plano FU-32. Zonas en condición de riesgo sujetas a estudios de detalle para definición del riesgo.

Artículo 20°. PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE POR PARTE DEL DISTRITO. De conformidad con la zonificación de zonas en condición de riesgo se deberán adelantarse los estudios de riesgo detallados conforme al Decreto 1807 de 2014 en un término no mayor a 2 años posterior a la adopción del presente plan en todos los barrios adyacentes a los ríos Manzanares y Gaira.

Artículo 21°. RESTRICCIÓN A URBANIZAR ÁREAS DE AMENAZA. En las zonas clasificadas como de amenaza en el presente capítulo no se podrá desarrollar proceso de urbanización alguno, hasta tanto no se adopten los estudios detallados de conformidad con el Decreto 1077 de 2015.

PARAGRÁFO PRIMERO. Aquellas zonas que estén en amenazas baja no tendrán restricciones a urbanizar y edificar.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los propietarios de suelo, constructoras o promotores de los proyectos.

Artículo 22°. ÁMBITOS DE GESTIÓN DISTRICTALES. El Distrito define un Sistema de Ámbitos de Gestión para crear un cinturón verde que frene el proceso de crecimiento urbano y brinde un ecosistema sano en los alrededores de la ciudad, y en la parte alta de la Sierra Nevada se garantice la conservación de la estrella hídrica de San Lorenzo. Está conformada por el Sistema de Parques Ecológicos Distrital en los siguientes ámbitos:

Ámbitos de gestión distritales del sistema ambiental	Parques Ecológicos Distritales	Parque Ecológico Distrital Dumbira
		Parque Ecológico Distrital Paz Verde
		Parque Ecológico Distrital Bondigua
		Parque Ecológico Distrital Suhagua

Artículo 23°. PRECISIONES DE LAS DELIMITACIONES DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL. Los elementos del sistema ambiental se encuentran definidos en los planos F-05. denominado Sistema Ambiental Distrital Rural y FU-06. Sistema Ambiental Distrital Urbano, no podrán variar la delimitación adoptada en el presente acuerdo salvo las rondas que sean acotadas de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2245 de 2017.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 24°. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA REGULACIÓN Y ABASTECIMIENTO DEL AGUA - EERAA. El modelo de ocupación del Distrito de Santa Marta D.T.C.H. deberá regular los usos del suelo en las áreas que son estratégicas para la regulación y abastecimiento de agua en las zonas rurales y urbanas. Los procesos de urbanización deben incorporar los cuerpos hídricos a los planteamientos urbanos como áreas de conservación y a la misma vez como áreas de recreación pasiva que permita a los habitantes tener una relación directa con el agua y de esta forma generar procesos de apropiación en las comunidades.

Los EERAA están definidas por las siguientes son las coberturas:

- I. Páramo.
- II. Cuencas de orden cero.
- III. Cuencas y microcuencas de los ríos: Gaira, Manzanares, Piedras, Buritaca, Guachaca, Don Diego y Palomino.
- IV. Estrella Hídrica de San Lorenzo.
- V. Acuífero.

PARÁGRAFO: Los del Ecosistema Estratégico para la Regulación y Abastecimiento del Agua se encuentran delimitados en el plano FR-05. denominado Sistema Ambiental Rural.

Artículo 25°. OBJETIVO DE CONSERVACIÓN PARA LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA REGULACIÓN Y ABASTECIMIENTO DEL AGUA. El objetivo es conservar los ecosistemas como base de la conectividad ecológica vital para la regulación y el abastecimiento de agua. En ese sentido, toda la interpretación normativa del presente plan, así como de sus anexos, deberá propender por el logro de ese objetivo.

Artículo 26°. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD - EECB-. El plan identifica en el suelo rural y urbano las áreas de bosque con mayor densidad que corresponde a diferentes coberturas arbóreas como el hábitat de la mayoría de mamíferos y especies animales. Estos ecosistemas son esenciales para lograr conectividad entre las diferentes zonas del territorio, su conservación permite crear corredores bióticos que genera condiciones óptimas para el tránsito de especies animales, estas conexiones buscan generar continuidad entre la Sierra Nevada de Santa Marta y los ecosistemas marino costeros, al igual que conexión entre Dibulla y Ciénaga a través del ámbito de Santa Marta.

PARÁGRAFO: Los ecosistemas estratégicos para la conservación de la biodiversidad se encuentran delimitados en el plano FR-05 denominado Sistema Ambiental Distrital Rural.

Artículo 27°. OBJETIVO DE CONSERVACIÓN PARA LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD. El objetivo es conservar y conectar los ecosistemas estratégicos para la conservación de la biodiversidad. En ese sentido toda la interpretación normativa del presente plan, así como de sus anexos deberá propender por el logro de ese objetivo.

Artículo 28°. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO - EEACC-. El plan reconoce que los efectos del cambio climático en la región son determinantes para la sostenibilidad futura, lo que hace necesario la identificación de los ecosistemas que son estratégicos para mitigar los impactos de este, a la vez que propone acciones que mitiguen los futuros impactos asociados al aumento de la temperatura, el deshielo de la Sierra Nevada, el



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

incremento del tiempo de la temporada seca y el impacto en las épocas de lluvias, así como los posibles efectos que pueda tener el incremento en el nivel del mar. Las siguientes son las coberturas espaciales que integran los ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático.

- I. Bosque seco.
- II. Sistema de humedales y lagunas costeras.

PARÁGRAFO: Los componentes del Ecosistema Estratégico para Adaptación al Cambio Climático se encuentran delimitados en el plano FR-05 denominado Sistema Ambiental Distrital Rural.

Artículo 29°. OBJETIVO DE CONSERVACIÓN PARA LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO: El objetivo es el de conservar y restaurar los ecosistemas estratégicos para la adaptabilidad al cambio climático y mitigar los impactos de este. En ese sentido toda la interpretación normativa del presente plan, así como de sus anexos deberá propender por el logro de ese objetivo.

Artículo 30°. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS MARINO-COSTEROS -EEMC-. El plan identifica franjas de tierra de ancho variable que bordean la zona rural y urbana de Santa Marta D.T.H.C., fundamentales para regular el impacto e intercambio entre los ecosistemas marinos y los continentales. Se reconocen como un elemento esencial del plan en lo que se refiere a su conservación, su desarrollo sostenible y la preservación de los valores culturales de las comunidades tradicionalmente allí asentadas, que permita la consolidación de un paisaje urbano costero. Las siguientes son las coberturas espaciales que integran los ecosistemas estratégicos marino- costeros:

- I. Corales.
- II. Playas.
- III. Pastos y Manglares.
- IV. Dunas.
- V. Morros.

PARÁGRAFO: Los componentes de los Ecosistemas Estratégicos Marino-Costeros se encuentran delimitados en el Plano FR-05. denominado Sistema Ambiental Distrital Rural y FU-06. denominado Sistema Ambiental Distrital Urbano.

Artículo 31°. OBJETIVO DE CONSERVACIÓN PARA LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS MARINO-COSTEROS: El objetivo es el de conservar, restaurar y regular los procesos de interacción entre el mar y la tierra. En ese sentido toda la interpretación normativa del presente plan, así como de sus anexos deberá propender por el logro de ese objetivo.

Artículo 32°. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA AUTONOMIA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA-EEASA-. Ecosistemas necesarios para garantizar la actividad agrícola del territorio, se incluyen dentro del sistema ambiental por la importancia que tienen en garantizar la conectividad ecosistémica, el trabajo con los productores locales para que convivan de manera armoniosa con la biodiversidad del territorio hace parte de las apuestas de ordenamiento de este plan. La cobertura espacial que integra los ecosistemas estratégicos para la autonomía y seguridad alimentaria son las zonas de producción agrícola.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAR, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

PARÁGRAFO: El componente de los Ecosistemas Estratégicos para la Autonomía y Seguridad Alimentaria se encuentran delimitados en el plano FU-06 denominado Sistema Ambiental Distrital Rural.

Artículo 33°. OBJETIVO DE CONSERVACIÓN PARA LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA AUTONOMÍA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA: El objetivo es articular a través de estas áreas los demás ecosistemas y regular la producción para reducir los impactos negativos al entorno. Los Ecosistemas Estratégicos para la Autonomía y Seguridad Alimentaria están regulados de acuerdo con las normas definidas en el tratamiento rural ambiental de uso sostenible. En ese sentido toda la interpretación normativa del presente plan, así como de sus anexos deberá propender por el logro de ese objetivo.

**CAPITULO IV
SUELO DE PROTECCIÓN**

Artículo 34°. SUELO CON CATEGORIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. El suelo de protección está conformado por los polígonos del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, el suelo con tratamiento ambiental de protección para el área rural, los suelos con tratamiento de conservación ambiental en el área urbana. Se conforma por las zonas y áreas de terreno que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Corresponden a esta categoría:

- I. **Todos los elementos que se han determinado como parte del sistema de áreas protegidas** (incluye los niveles nacional, regional y distrital); las áreas de especial importancia ecosistémicas, y todos los elementos conectores complementarios definidos en la dimensión ambiental.
- II. **Suelo de Protección por Riesgo.** Corresponde a las zonas o áreas de terrenos que no pueden ser urbanizadas o donde no se puede construir dado que la amenaza no puede ser mitigada, esto se determina posterior a la adopción de los estudios de detalle para las áreas en condición de amenaza y riesgo.
- III. **Áreas para provisión de servicios públicos.** Áreas incluidas en las categorías de protección en suelo rural. Son áreas que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 4° del Decreto Nacional 3600 de 2007.

PARAGRAFO. El suelo de protección se encuentra definido en el plano FR-07 denominado Suelo de Protección Rural y FU-08 denominado Suelo de Protección Urbano

**CAPÍTULO V
CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Artículo 35°. CLASES DE SUELO. Este plan clasifica el territorio en: suelo urbano, suelo rural, suelo de expansión urbana, y suelo de protección.

Artículo 36°. SUELO URBANO. Lo constituyen 7.356 hectáreas del territorio destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletas. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 -2020

ACUERDO No. 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

de servicios públicos o sanitarios.

PARÁGRAFO: El perímetro urbano se delimita en el Plano F-03 Clasificación del Suelo. Las coordenadas están en el anexo nº 1 denominado: Coordenadas de Perímetro Urbano.

Artículo 37°. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por 1.706 hectáreas del territorio distrital destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

PARÁGRAFO: El perímetro de expansión urbana se delimita conforme al Plano F-03. denominado clasificación del suelo.

Artículo 38°. SUELO RURAL. Constituido por 226.640 hectáreas no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

PARÁGRAFO: Los límites del suelo rural se ajustan a los límites distritales excluyendo las áreas determinadas como suelo urbano y suelo de expansión, se definen en el Plano FR-03. Clasificación del Suelo.

Artículo 39°. SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene la restricción de urbanizarse.

**TITULO II
 COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO I
 NORMAS APLICABLES AL SISTEMA ESTRUCTURANTE**

**Subcapítulo I
 Normas aplicables al suelo de protección urbano**

Artículo 40°. NORMA PARA ELEMENTOS DEL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO. Para aquellos suelos clasificados como de protección que no se encuentren dentro de alguna categoría que cuente con un instrumento o norma específica y que se localicen en áreas urbanas se aplicará lo siguiente:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Elemento del sistema ambiental	Línea de referencia para determinar la ronda hidráulica	Ronda hidráulica mínima	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación y renovación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión	
1 Quebrada, o escorrentía	Se deberá desarrollar las metodologías para determinar la ronda hídrica según lo estipulan las normas nacionales y aprobado por la autoridad ambiental competente.	- Norma cautelar de 30 metros lineales y 20 lineales metros respectivamente para ambos lados a partir del borde del cauce. - Norma cautelar de hasta 60 metros lineales en los últimos 30 metros de las desembocaduras	1. La ronda hidráulica podrá ser menor donde se tomen medidas de mitigación de riesgo frente a la amenaza de inundación 2. No se podrán permitir nuevas construcciones privadas en la ronda hidráulica de 20 ml. 3. Se podrán permitir licencias de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las construcciones existentes siempre y cuando se mitigue el riesgo por inundación		Las áreas del sistema ambiental deberán ser recuperadas y deberán diseñarse procesos de reubicación en los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social, programas de legalización barrial y/o gestión del riesgo, con el fin de recuperar estas áreas, mitigar la exposición y permitir el libre tránsito de especies animales, recuperar manglares y zonas de amortiguación de los cuerpos de agua.	En los nuevos procesos de urbanización; licencias de urbanismo y/o construcción y planes parciales se deberán dejar los mínimos estipulados en esta norma. Cuando las áreas de amenaza determinen áreas con rondas hidráulicas mayores aplicarán estas últimas. En los suelos de desarrollo no se podrán reducir las áreas mínimas de rondas.	
2 Ríos		- Norma cautelares de 30 metros lineales 20 metros lineales respectivamente para ambos lados a partir del borde del cauce - Norma cautelar de hasta 60 metros lineales en los últimos 50 metros de las desembocaduras	1. La ronda hidráulica podrá ser menor donde se tomen medidas de mitigación de riesgo frente a la amenaza de inundación 2. no se podrán permitir nuevas construcciones privadas en la ronda hidráulica de 30 ml. 3. Se podrán permitir licencias de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las construcciones existentes siempre y cuando se mitigue el riesgo por inundación				Se deberán tomar las medidas necesarias para mitigar el riesgo por inundación y proteger los bienes inmuebles patrimoniales
3 Sistema de humedales y lagunas costeras		- Medida cautelar de 30 metros lineales	1. Podrá ser menor donde se tomen medidas de mitigación de riesgo frente a la amenaza de inundación 2. no se podrán permitir nuevas construcciones privadas en la ronda hidráulica de 30 ml.				



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISA, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature

Elemento del sistema ambiental	Línea de referencia para determinar la ronda hidráulica	Ronda hidráulica mínima	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación y renovación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
			3. Se podrán permitir licencias de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las construcciones existentes siempre y cuando se mitigue el riesgo por inundación			
4 Playas	Cota máxima de playa definida por la autoridad competente	-medida cautelar de 50 metros lineales	1. Se deberán dejar plantas libres sobre la playa en predios que limiten con la playa 2. No se podrán implantar frentes de plataformas de estacionamientos sobre los límites con la playa 3. Se deberán construir los inmuebles sobre plataformas de mínimo 100 cm sobre el nivel actual de la calle para mitigar el impacto del aumento en el nivel del mar en los desarrollos que limiten con la playa 4. el área de playa y/o ronda hidráulica será definida por la extensión de playa, por lo cual se podrá edificar en suelo consolidado.	En los nuevos procesos de urbanización; licencias de urbanismo y/o construcción y planes parciales se deberán dejar los mínimos estipulados en esta norma. Cuando las áreas de amenaza determinen áreas con rondas hidráulicas mayores aplicarán estas últimas.		

PARAGRAFO. Las zonas de playa definidas por el plan son el reflejo de la situación al momento de su aprobación, debido a los constantes cambios de este ecosistema Marino Costero y al cambio climático, estas zonas podrán sufrir modificaciones para lo cual:

- a) Se deberán definir las modificaciones a las delimitaciones en el comité local de playas.
- b) Los planos técnicos que se produzcan deberán ser incorporados al ordenamiento distrital a través de decretos en los cuales se anexe la nueva cartografía y estén soportados en las decisiones del comité local de playas.
- c) Las modificaciones no podrán delimitar la playa en áreas menores a las definidas en este plan.
- d) La playa definida en este plan puede ser mayor o menor a la definida como bienes de uso público por las entidades nacionales competentes, este plan define un ecosistema que se incorpora como suelo de protección.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 41°. **NORMAS GENERALES PARA INTERVENCIONES EN EL SUELO CON CATEGORIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Estas normas aplican para obras públicas en suelo de protección o para intervenciones de predios colindantes con suelo de protección:

Ítem	Componente	Especificidad	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1	Infraestructura de la mitigación del riesgo en áreas de protección ambiental.	Infraestructura de la mitigación del riesgo en áreas de protección ambiental	- Los muros, diques, murallas, carillones, espolones no deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana.	- Los muros, diques, murallas, carillones, espolones no deberán alterar los inmuebles de conservación, para ello se deberá procurar la construcción de muros que rodeen o de conecten con los inmuebles patrimoniales sin modificar sus valores.	- Los muros, diques, murallas, carillones, espolones deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana.	- Los muros, diques, murallas, carillones, espolones no deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana.
			- El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	- El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	- Las soluciones de diseño de los muros, diques, espolones y/o carillones en lo posible deben desarrollar soluciones para el tránsito de especies animales y evitar que los ecosistemas se fragmenten. - El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal,	- Las soluciones de diseño de los muros, diques, espolones y/o carillones en lo posible deben desarrollar soluciones para el tránsito de especies animales y evitar que los ecosistemas se fragmenten. - El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David J. Jarama

Ítem	Componente	Especificidad	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
					permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.
2	Sistema urbano de drenajes en áreas de protección ambiental.	En las áreas de protección ambiental se podrán implantar elementos del sistema urbano de drenajes.	Se podrán ubicar en parques asociados a elementos ambientales o en escorrentías naturales, en estas áreas pueden trabajar como disipadores o retenedores de infiltración lineales.	En los predios de conservación no se podrán implantar.	En los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de legalización barrial, se deberán destinar áreas asociadas a los elementos de la estructura ambiental para los sistemas urbanos de drenajes.	Los drenajes deberán estar asociados con los elementos de la estructura ambiental para que permita que los retenedores de los sistemas de drenajes urbanos puedan desaguar en los cuerpos de agua.
3	Espacios públicos en áreas de protección ambiental.	Se podrán construir redes de espacio público en los elementos del sistema ambiental a través de proyectos de que permitan la interacción de los ciudadanos con el agua.	- El área máxima de urbanización en elementos de la estructura ambiental no podrá sobrepasar el 10% de áreas duras. - Los recorridos y senderos deberán adaptarse a las condiciones topográficas de los terrenos, con el fin de evitar terrajaos. Sólo se podrán crear estructuras que se eleven sobre el terreno y permitan el tránsito de especies y los	Se podrán implantar elementos que no afecten los valores estéticos, históricos, originalidad y autenticidad del bien.	- El área máxima de urbanización en elementos de la estructura ambiental no podrá sobrepasar el 10% de áreas duras. - Los recorridos y senderos deberán adaptarse a las condiciones topográficas de los terrenos, con el fin de evitar terrajaos. Sólo se podrán crear estructuras que se eleven sobre el terreno y permitan el tránsito de especies y los flujos de agua.	



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
16 OCT. 2020

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David J. Jarama

Ítem	Componente	Especificidad	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
			flujos de agua. - Los elementos del espacio público no podrán alterar el paisaje natural, deberán buscar transparencia con el fin de agregar valor a los entornos naturales.		- Los elementos del espacio público no podrán alterar el paisaje natural, deberán buscar transparencia con el fin de agregar valor a los entornos naturales.	
4	Equipamientos públicos en áreas de protección ambiental.	Se podrán implantar equipamientos públicos en las áreas de protección ambientalmente protegidas en las zonas que definan los planes de manejo ambiental y/o estudios de mitigación del riesgo .	- El tipo de equipamiento sólo podrá ser para educación ambiental, seguridad de escala local e investigativos. - Los equipamientos no podrán sobrepasar una altura de 2 pisos . - Los equipamientos deberán construirse sobre estructuras paralicas que permitan los flujos de agua a nivel del suelo cuando estén cercanos al sistema de humedales y lagunas costeras o sobre línea de playa. - Los equipamientos deberán resolver a través de soluciones ambientalmente amigables, tecnologías limpias la provisión de energía y el tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos. - Estos espacios no podrán contener áreas de vivienda.			

PARÁGRAFO: Las implantaciones de elementos para la configuración de espacios públicos, sistemas de equipamientos, sistema urbano de drenajes, redes de movilidad, e infraestructura para mitigación del riesgo, en las áreas ambientalmente protegidas se encuentran limitadas. Sólo se podrán hacer intervenciones que garanticen la integración de estas áreas a la vida urbana y por ende generen procesos de apropiación y conservación por parte de las comunidades que se encuentren aprobadas en el respectivo los planes de manejo ambiental.

**Subcapítulo II
Normas aplicables al sistema de espacio público**

Artículo 42°. SISTEMA DE ESPACO PÚBLICO. Se constituye por el conjunto de inmuebles públicos, y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. El Sistema de Espacio Público está conformado por los siguientes componentes:

- I. Parques.
- II. Plazas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- III. Alamedas.
- IV. Paseos peatonales.
- V. Redes viales y de movilidad peatonal del sistema de movilidad.
- VI. Servidumbres viales.
- VII. Fachadas.
- VIII. Zonas libres de Equipamientos.
- IX. Mobiliario urbano.
- X. Playas.
- XI. El sistema de cerros.
- XII. Las rondas hídricas de los ecosistemas estratégicos para regulación y abastecimiento de agua y ecosistemas marino-costeros.
- XIII. Espacio privado afecto al espacio público (antejardines).
- XIV. Fachadas.

PARÁGRAFO: El espacio público construido y proyectado se encuentra delimitado en el plano FU-17. denominado Sistema de Espacio Público Urbano. Los predios que se señalen como espacio público en dicho plano no podrán desarrollar ningún proceso de urbanización. No obstante, la administración distrital podrá autorizar algún aprovechamiento económico temporal, para tal efecto deberá adoptar el respectivo Plan Maestro de Espacio Público.

Artículo 43°. PRINCIPIOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El Sistema de Espacio Público se soporta sobre las siguientes variables:

- I. **Movilidad.** Los espacios públicos deberán estar articulados a las redes de movilidad y deberán garantizar una accesibilidad efectiva y rápida desde los medios de transporte público, redes peatonales y de biciusuarios. Para garantizar una buena movilidad se miden las siguientes variables:
 - a. Accesibilidad. La red de espacios públicos debe garantizar accesibilidad para todo tipo de peatones.
 - b. Conectividad. Los espacios públicos deben garantizar redes peatonales y de biciusuarios que los conecten entre si garantizando una red continua.
 - c. Transporte público. Los espacios públicos deben tener acceso directo desde las estaciones del servicio de transporte a través de redes peatonales y de biciusuarios.
 - d. Intermodalidad. El espacio público debe facilitar el acceso desde diferentes modos de transporte.
- II. **Vida Urbana.** Los espacios públicos deberán tener actividades hacia el interior que permitan tener espacios vitales en el que se puedan desarrollar diferentes actividades para niños, adultos, y adultos mayores. Esta variable se mide en términos de:
 - a. Permeabilidad. Los espacios públicos deben ser extensiones de la vida que se da en el espacio privado, por ello las viviendas que lo rodean podrán abrir fachadas sobre el espacio público.
 - b. Legibilidad. Lectura clara de las actividades que se pueden realizar en el espacio público.
 - c. Intensidad. Al interior del espacio público se deberán dar múltiples actividades y la cantidad de áreas comerciales en torno a él.
 - d. Comercio. Las fachadas que lo contienen y rodean deberán tener áreas comerciales en los primeros pisos garantizando vida en sus bordes.
- III. **Valores Sociales.** Los espacios públicos deberán generar encuentros humanos y a la vez contribuir a crear comunidades resilientes apropiadas de su barrio y de espacio común. Esta



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO MUNICIPAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

variable se mide en términos de:

- a. Diversidad. Los espacios públicos deben ofrecer espacios diversos: recreación, deportivos, de permanencia y de recreación pasiva, con el fin de generar opciones para diversos habitantes.
 - b. Apropiación. El espacio público deberá generar un espacio amable para los residentes y visitantes del sector, los diseños y materiales deberán ser construidos y elegidos con las comunidades, dándole singularidad a los espacios y generando procesos de pertenencia.
 - c. Interacción. Los grandes espacios públicos al igual que los de escala menor deberán garantizar áreas para el encuentro humano, con un mobiliario que permita a los habitantes conectarse visualmente, sentarse o detenerse a hablar.
- IV. **Valores Perceptuales.** Los espacios públicos deben ser de calidad, reconocidos como los nodos para el encuentro y diversión, se deben percibir seguros y como propios. Esta variable se mide en términos de:
- a. Visibilidad. Los espacios públicos deben ser continuos visualmente, evitando los espacios oscuros producto de diseños geométricos con aristas y ángulos forzados. Deben ser espacios limpios y con señalización y amoblamiento urbano de calidad.
 - b. Identidad. Los espacios públicos de carácter local deben tener materiales y elementos singulares que permitan la diferenciación con otros de la ciudad y permitan crear una identidad barrial. Mientras los asociados a grandes espacios públicos y a las playas deberán desarrollar una identidad de ciudad.
 - c. Seguridad. La geometría, iluminación y mobiliario deberán crear condiciones de seguridad, al igual que la intensidad de zonas comerciales en las fachadas que lo contienen o se ubican en sus bordes.
 - d. Sociabilidad. La generación de espacios para el encuentro crea hábitos entre los residentes y genera áreas con identidad y apropiación por los habitantes.
- V. **Valores Ambientales.** Los diferentes tipos de verdes, el agua, la sombra y las áreas de infiltración garantizan un espacio más atrayente para los habitantes. Esta variable se mide en términos de:
- a. Área verde. Los espacios públicos deberán tener áreas arborizadas y otras de jardines que definan las áreas de encuentro y las de diversión. Las plazas cívicas podrán tener espacios duros, pero siempre con zonas arborizadas que garanticen confort climático.
 - b. Agua. El agua deberá estar integrada al espacio público como un elemento que garantiza microclimas y por ende confort climático.
 - c. Confort climático. Los espacios públicos deben ser arborizados con especies de hoja perene que garantiza áreas de sombra a lo largo del año.

Artículo 44°. NORMAS GENERALES APLICABLES AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. De acuerdo con el componente normativo del sistema, y los tratamientos urbanísticos, se dictan las siguientes normas generales. Siempre que exista un vacío normativo o imprecisión cartográfica que involucre colindancia a elementos del espacio público se deberá optar por el uso y norma de espacio público.

	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1	Índice de espacio público	El resultante del proceso de urbanización, sumado a un 50% del suelo de protección del	No existe un índice mínimo para estos inmuebles	-Los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de	En los nuevos desarrollos urbanísticos aprobados a través de licencias y/o planes parciales se deberá



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
		sistema ambiental urbano.		legalización barrial, deberán garantizar un mínimo de 2m ² por habitante y espacio libre no ocupado en suelo privado de 2m ² por habitante, para un total de 4m ² por habitante como mínimo. - Se podrán contabilizar hasta un 50% de las áreas de protección ambiental como áreas de espacio público-	garantizar un mínimo de 3 m ² por habitante en espacio público y un mínimo de 3m ² de espacio público libre en el suelo privado, para llegar a un índice de 6m ² de espacio libre por habitante.
2	Geometría de los espacios públicos	- Los parques de bolsillo resultantes del cruce de vías podrán ser urbanizados de manera sencilla por los habitantes del lugar y en ellos se podrán definir espacios para el encuentro de sus vecinos.	- Los espacios públicos deberán integrar estos inmuebles al paisaje. - El diseño de nuevos espacios públicos no podrá alterar los valores estéticos, históricos, de originalidad y autenticidad de los inmuebles.	- Del 2% de espacio público por habitante se debe destinar un 50% en un espacio continuo que permita configurar redes de espacio público, este podrá ser un globo de terreno o la peatonalización de calles. - Se deberán diseñar espacio público en torno a los equipamientos educativos que se conecten con las redes de espacio público. - El espacio público deberá estar articulado a los cuerpos de agua con el fin de generar una interacción con las áreas protegidas e integrarlas a la estructura urbana.	- Del 3% de espacio público por habitante se debe destinar un 50% en un espacio continuo que permita configurar redes de espacio público, este será un globo de terreno o un parque lineal que permita generar redes de espacio público. - Se deberán diseñar espacio público en torno a los equipamientos educativos que se conecten con las redes de espacio público. - El espacio público deberá estar articulado a los cuerpos de agua con el fin de generar una interacción con las áreas protegidas e integrarlas a la estructura urbana.
3	Normas urbanísticas para los predios colindantes o contiguos al espacio público	- Sobre el nivel de la calle sólo se podrán dejar usos residenciales, comerciales y/o servicios, en ningún caso podrán darse estacionamientos a nivel de la calle. - Los proyectos privados deberán tener accesos peatonales desde el espacio público.	Son las propias del bien inmueble de conservación	- Se trabajará con los residentes que están sobre áreas de espacio público para que abran fachadas sobre estas áreas y se genere sentido de comunidad entorno al espacio común. - Bajo ningún caso se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio	Sobre el nivel de la calle sólo se podrán dejar usos residenciales, comerciales y/o servicios, en ningún caso podrán darse estacionamientos a nivel de la calle. - Los proyectos privados deberán tener accesos peatonales desde el espacio público. - Para áreas consolidadas



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Handwritten signature

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
	<ul style="list-style-type: none"> - Para áreas consolidadas en las que se genere espacio público y se configuren culatas se podrán abrir fachadas sobre los límites de espacio público. - Bajo ningún caso se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio público. - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el borde son las fachadas de los inmuebles 		<p>público.</p> <ul style="list-style-type: none"> - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el borde son las fachadas de los inmuebles . 	<p>en las que se genere espacio público y se configuren culatas se podrán abrir fachadas sobre los límites de espacio público.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bajo ningún caso se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio público. - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el borde son las fachadas de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Sistema Urbano de Drenajes se podrá construir en el espacio público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el Tratamiento Rural Suburbano, el espacio público se conforma adicionalmente con las servidumbres viales.

Artículo 45°. ZONAS CRITICAS DEFICITARIAS DE ESPACIO PÚBLICO: Las inversiones para la construcción de espacio público deberán localizarse en las zonas deficitarias y articularse a las redes peatonales y de bicicletas para conectarlas con las viviendas.

En el Plano FU-17 denominado Sistema de Espacio Público Urbano se definen las zonas deficitarias, sin embargo, esta información deberá ser actualizada anualmente por el distrito a través de un Decreto o a través de los planes maestros. La actualización deberá contemplar las nuevas áreas con las metodologías definidas para este plan.

PARAGRAFO. En caso de trasladar obligaciones de espacio público o crear mecanismos de financiación las zonas deficitarias siempre deberán ser receptoras.

Artículo 46°. La administración distrital deberá presentar dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo, al Concejo Distrital para su estudio y aprobación, el Plan Maestro de espacio Público, el cual deberá contemplar el modelo de administración del mismo aprovechamiento económico que se pueda permitir según los parámetros legales; además de las actividades permitidas y la destinación de Los recursos que se puedan derivar de su aprovechamiento económico.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el plan Maestro de espacio público se deberá precisar y delimitarse los proyectos a que se refiere el presente acuerdo y los planes de regularización de dicho espacio público.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL

CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIDELICAMENTE ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Plan maestro de espacio público deberá contener de igual forma los plazos para la ejecución de los planes y proyectos que se contemplen.

Artículo 47°. USOS PREVALENTES EN PLAYAS. Las playas se configuran como la base del sistema de espacio público, por tanto, deberán ser continuas y de libre circulación. Los usos que prevalecen en las playas son:

- I. La pesca como uso tradicional. Se reconoce esta actividad en las playas y se precisan en el plano FU17 denominado Sistema de Espacio Público, sin embargo, las playas denominadas Monoguaka, Sisiuaka, el Ancón, La Playita, Genemaka, Cagabuzo, la Cueva y la Cueva tendrán prevalencia de las técnicas de chinchorro estacionario, por lo cual el manejo turístico en estas playas deberá estar concertado con los pescadores.
- II. El turismo es permitido en todas las playas y estas se consideran atractivos turísticos.
- III. El uso recreativo para los habitantes y turistas.

PARÁGRAFO: El Alcalde y/o Alcaldesa Distrital deberá velar por el cumplimiento de lo aquí previsto, especialmente deberá garantizar la libre circulación en las zonas de playas.

Artículo 48°. PROYECTOS ESTRATEGICOS DE ESPACIOS PÚBLICO. Son proyectos determinantes de espacio público los siguientes:

- I. El Parque Lineal del Río Manzanares.
- II. El Parque Lineal del Río Gaira.
- III. El Parque Lineal Urbano de Borde de los Parques Ecológicos Distritales Dumbira, Bondigua y Paz Verde.
- IV. El Parque Urbano de los cerros Ziruma y la Llorona.
- V. El Parque Urbano del cerro la Gloria.
- VI. Los parques de los cerros urbanos.
- VII. El parque del viento o del aire.

Artículo 49°. PLANES DE REGULARIZACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Se definen las áreas del Irotama, Rodadero Reservado, El Prado, La Zona Portuaria, al igual que las que se consideren necesarias en la revisión de regularización de espacios públicos del Distrito a cargo de la Secretaria de Gobierno y la Unidad Defensora del Espacio Público.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro del corto plazo de este plan se deberán regularizar las 4 zonas priorizadas.

Artículo 50°. USOS Y NORMAS DEL ESPACIO PRIVADO AFECTO AL USO PÚBLICO. El espacio privado afecto al uso público podrá ser aprovechado con contraprestación para los siguientes usos:

División	Grupo	Código CIU	Descripción
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas.
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas.
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 017
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

	5630	Expedición de bebidas alcohólicas para consumos dentro de establecimiento
--	------	---

PARÁGRAFO PRIMERO: En estas áreas no se permiten los cambios de nivel entre el andén y el espacio privado afecto al uso público, y los cerramientos en el espacio privado afecto al uso público, garantizando así que todos los elementos que lo conforman, incluyendo los del sistema ambiental, sean de libre acceso y circulación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todos los casos de aprovechamiento de espacio público deberá existir contraprestación, salvo en aquellos casos que se pretenda garantizar derechos colectivos.

**Subcapítulo III
Normas aplicables al sistema de equipamientos**

Artículo 51°. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Es el conjunto de equipamientos dispuestos de manera articulada en el territorio urbano y rural del Distrito, que se integran funcionalmente para facilitar el acceso de la población a espacios y edificios donde se prestan servicios de: salud, educación, bienestar, administrativos, de seguridad, atención de emergencias y resolución de conflictos.

El sistema está ligado a las redes de espacio público y de movilidad para garantizar accesibilidad a todos los habitantes del área urbana. La norma urbana para el Sistema de Equipamientos se define a partir de las siguientes consideraciones.

Artículo 52°. CONSIDERACIONES RESPECTO AL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

- I. Complementariedad. Se refiere a la complementariedad al interior de los subsistemas o entre subsistemas con el fin de desarrollar nodos de equipamientos que permitan un mejor aprovechamiento del suelo. La complementariedad será definida en la etapa de concepción y diseños de los nodos, y dependerá de las escalas en la prestación de los servicios y los requerimientos técnicos de ellos, de esta manera se decidirá cuando son compatibles las actividades y se complementan para formar nodos armónicos.
- II. Versatilidad. Los espacios deberán diseñarse para poder albergar diferentes actividades en el mismo escenario, de esta manera el equipamiento no es estático y la prestación del servicio depende de las demandas y no de la disponibilidad de espacios únicos para su desarrollo.
- III. Localización. Los equipamientos deberán ubicarse en áreas que permitan accesibilidad y conexión con los diversos sistemas de transporte, para ello se deberán tener en cuenta las escalas y las redes de transporte, de biciusuarios y peatonales.

Artículo 53°. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El Sistema de Equipamientos se clasifica según su escala, así:

- I. **Equipamientos locales y zonales:** Equipamientos que deben ser cercanos a los lugares de vivienda, idealmente que se puedan acceder caminando o en bicicleta, son los que demandan la población vulnerable, primeras edades o adultos mayores. Los servicios son: Educación preescolar, básica y media, servicios de bienestar para la primera infancia y adulto mayor, equipamientos deportivos, bibliotecas, lugares de culto, los lugares de encuentro comunitarios, centros de referenciación.
- II. **Equipamientos urbanos:** Equipamientos que por su escala, dimensiones o especialización de servicios tienen una o pocas sedes, para acceder a ellos los habitantes deben hacer uso de la



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL

CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE DEPONEN EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 017

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

bicicleta o del sistema estratégico de transporte público. Los servicios son: educación técnica y universitaria, servicios administrativos, salud, deportivos especializados, y equipamientos de cultura.

Artículo 54°. ZONAS DEFICITARIAS DE EQUIPAMIENTOS LOCALES Y ZONALES: Las inversiones para la construcción de equipamientos zonales y/o locales deberán localizarse en las zonas deficitarias y articularse a las redes peatonales y de bicicletas para conectarlas con las viviendas.

En el Plano FU-18 denominado Sistema de Equipamientos Urbano se definen las zonas deficitarias, sin embargo, esta información deberá ser actualizada anualmente por el Distrito a través de un Decreto Distrital que hará las precisiones sobre los diferentes tipos de servicios y los déficits.

PARAGRAFO. En caso de trasladar obligaciones de espacio público o crear mecanismos de financiación las zonas deficitarias siempre deberán ser receptoras.

Artículo 55°. NORMAS GENERALES PARA EQUIPAMIENTOS. Las normas generales para equipamientos de acuerdo con el componente normativo del sistema son las siguientes:

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1	Complementariedad	Se deberán aprovechar los espacios existentes en la generación de nodos que permitan en el suelo existente resolver las deficiencias de la oferta.	Los equipamientos deberán diseñarse en relación con las condiciones y valores de los inmuebles.	-Los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de legalización barrial, deberán generar espacios para suplir las deficiencias de oferta.	Se deberán destinar suelo que como mínimo sean 1 m2 por habitante o el 8% del área neta urbanizable o 0,5 m2 de equipamiento público construido por habitante.
2	Traslado de equipamientos	Se podrán trasladar las actividades, pero el suelo debe seguir conservando la permanencia de equipamiento público.	Se podrán trasladar las actividades, pero el suelo debe seguir conservando la permanencia de equipamiento público.	Se podrán trasladar las actividades, pero el suelo debe seguir conservando la permanencia de equipamiento público.	Se podrán trasladar las actividades, pero el suelo debe seguir conservando la permanencia de equipamiento público.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
3	Espacios de mitigación	<ul style="list-style-type: none"> - Los inmuebles deberán destinar espacios públicos en sus accesos que permitan mitigar los flujos de sus usuarios, el área mínima será de 0,2 m2 por usuario. 	No aplica	<ul style="list-style-type: none"> - Los inmuebles deberán destinar espacios públicos en sus accesos que permitan mitigar los flujos de sus usuarios, el área mínima será de 0,5 m2 por usuario. 	<ul style="list-style-type: none"> - Los inmuebles deberán destinar espacios públicos en sus accesos que permitan mitigar los flujos de sus usuarios, el área mínima será de 0,5 m2 por usuario.
		<ul style="list-style-type: none"> - Este espacio de mitigación deberá estar colindando con el espacio público y/o andén. Podrá estar resuelto en plantas libres, plazas, plazoletas. 		<ul style="list-style-type: none"> - Los usuarios se definen por la capacidad con la que se diseñan los espacios destinados a las actividades dotacionales 	<ul style="list-style-type: none"> - Los usuarios se definen por la capacidad con la que se diseñan los espacios destinados a las actividades dotacionales
4	Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> - No son exigibles estacionamientos, al igual que no se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía. - Si la actividad demanda estacionamientos para su funcionamiento estos se deberán resolver al interior del predio. - Se deberá resolver un espacio para ciclo estacionamientos en una relación de 1 por cada 2 usuarios. 	<ul style="list-style-type: none"> - No son exigibles estacionamientos, al igual que no se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía. - Se deberá resolver un espacio para ciclo estacionamientos en una relación de 1 por cada 2 usuarios 	<ul style="list-style-type: none"> - No son exigibles estacionamientos, al igual que no se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía. - Si la actividad demanda estacionamientos para su funcionamiento estos se deberán resolver al interior del predio. - Se deberá resolver un espacio para ciclo estacionamientos en una relación de 1 por cada 1 usuario. 	<ul style="list-style-type: none"> - No son exigibles estacionamientos, al igual que no se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía. - Si la actividad demanda estacionamientos para su funcionamiento estos se deberán resolver al interior del predio. - Se deberá resolver un espacio para ciclo estacionamientos en una relación de 1 por cada 1 usuarios.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
5	Cerramientos espacio público	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.	No se permiten cerramientos en rejas.	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.

Artículo 56°. NORMAS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE EQUIPAMIENTOS. Se deberán aplicar las normas técnicas de construcción y funcionamiento de orden nacional para los diferentes tipos de equipamientos.

I. Normas para equipamientos de Salud.

- Esta norma aplica para los complejos hospitalarios
- Los equipamientos de Salud estarán ubicados en el corredor de la calle 22 entre la carrera 19 y la carrera 24, el corredor de la Avenida El Libertador entre Carrera 19 al Puente de Mamatoco sobre el Río Manzanares, al igual que el corredor de la Carrera 4ta entre el Ziruma y el Río Gaira, el eje de la troncal entre el sector de Zuca a la entrada el Aeropuerto y el eje de la carrera 18 entre avenida 22 y calle 18.
- Sólo se podrán implantar en predios que poseen frente con estos ejes descritos acá y definidos en el plano FU-22 denominado Equipamientos de Salud E Iglesias.
- Se tendrán que resolver al interior del predio los accesos a áreas de emergencias, al igual que un área mínima para salas de espera.
- Se deberá tener un mínimo de áreas de estacionamientos privados para los visitantes, este deberá resolverse en suelo privado y no podrá hacer parte de estas áreas el suelo privado afecto al uso público
- Se podrán implantar equipamientos de salud en áreas de planes parciales, planes zonales y proyectos integrales de borde, siempre y cuando se contemple dentro de la estructura urbana.

II. Normas para cementerios.

Se mantiene la oferta actual de cementerios, por este motivo no se autoriza la creación de nuevos desarrollos para este tipo de equipamientos.

III. Normas para iglesias.

- Las iglesias se podrán implantar en todas los tratamientos y densidades, en los corredores de enlaces primarios.
- Las iglesias deberán construirse o acondicionarse con sistemas de insonorización que no afecten el entorno.
- Deberán cumplir con los espacios de mitigación que define esta norma.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

IV. **Normas para equipamientos de sacrificio animal.** Se mantiene la permanencia del matadero existente sobre el área de equipamientos especiales sobre la troncal en el sector del antiguo reten de Gaira. Se permitirá el complemento de actividades como feria ganadera y/o cosos taurinos para su mejoramiento y consolidación.

PARÁGRAFO. Cada Secretaria, Gerencia y/o Oficina de la alcaldía distrital competente para definir las normas de estos sectores tendrá un plazo de un año a partir de la adopción del presente Acuerdo para adoptar los Planes Maestros de Equipamientos y definir las normas urbanísticas y espaciales mínimas requeridas para los equipamientos descritos en este artículo. Al igual que las normas para permanencias y regularizaciones y traslados de los equipamientos ya existentes.

Artículo 57°. EQUIPAMIENTOS DEL SISTEMA DE RECOLECCIÓN, CLASIFICACIÓN, ALMACENAJE y/o RECICLAJE. El PGIR Distrital deberá definir las áreas urbanas que hacen parte del sistema de recolección, clasificación, almacenaje y/o reciclaje de residuos sólidos con el fin de precisar su localización en las áreas urbanas. El PGIR deberá estar concertado con las autoridades ambientales y las comunidades aledañas a estos puntos.

A través de un Decreto distrital se deberán incorporar el ordenamiento la localización de estos equipamientos, los cuales entrarán a ser parte del régimen de equipamientos urbanos.

Artículo 58°. PERMANENCIA. En aquellos lugares que al inicio de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se encuentren construidos equipamientos, así como los que se construyan a futuro no podrán variar el uso del suelo, la condición de suelo para equipamientos se mantiene para el predio en donde opera la actividad. Sólo se podrá modificar esta condición a través de un plan de traslado para equipamientos que deberá ser aprobado por la Secretaria de Planeación Distrital.

Artículo 59°. GESTIÓN DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS. Los suelos para equipamientos se podrán ubicar en cualquier tratamiento, densidad y/o zona de las áreas urbanas. Cuando el Distrito defina la ubicación de predios en relación con las demandas de los ciudadanos o ampliación de oferta, los predios que son escogidos tendrán el uso de equipamiento y/o dotacional.

PARÁGRAFO. Este artículo sólo aplica para iniciativas públicas. Para las iniciativas privadas aplican las normas de usos de suelo contenidas en este plan.

Artículo 60°. TRASLADO DE EQUIPAMIENTOS. El Distrito podrá iniciar el proceso de reubicación de equipamientos soportado en estudios de deficiencias urbanas. Entre los equipamientos que pueden ser objeto de reubicación se encuentran:

- I. El complejo del cantón Militar del Batallón José María Córdova.
- II. La planta de Ecopetrol en Pozos Colorados y el puerto marítimo que surte esta planta.

El Distrito podrá proponer nuevos traslados cuando estén justificados, los cuales deberán ser aprobados por el Concejo Distrital.

Se precisa en cumplimiento a una orden judicial, con respecto a la cárcel Rodrigo de Bastidas su traslado en un plazo de cuatro (4) años a partir de la sanción y publicación del presente acuerdo.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

PARAGRÁFO PRIMERO. Los cambios en el uso del suelo para equipamientos públicos deberán ser aprobados previamente por el Concejo Distrital.

PARAGRÁFO SEGUNDO. Para el traslado de grandes equipamientos de infraestructura, seguridad o transporte aéreo, de pasajeros y/o de hidrocarburos, se podrán proponer ejercicios de reparto en los cuales se edifiquen los predios actuales para financiar el traslado.

Para iniciar el proceso de traslado deberán ser aprobados por el Distrito y las autoridades nacionales competentes, podrán ser iniciativas de carácter público o a través de alianzas público-privadas.

PARÁGRAFO TERCERO. Para la reubicación de equipamientos públicos se podrán utilizar los predios que se liberan para proyectos inmobiliarios y/o viales, que soporten en su totalidad o en una parte los costos de compra de suelo y construcción del nuevo equipamiento. Esto implica que se les asignará norma para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Se podrá destinar el 70% del área bruta del predio para nuevos usos, sin embargo, el máximo de ocupación será del 40% del área bruta del inmueble. El 30% del área bruta del predio será destinado a espacio público

Artículo 61°. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS: Son estratégicos para el sistema los siguientes proyectos:

- I. El Centro Administrativo Distrital La Esperanza.
- II. El Sistema de museos y equipamientos culturales del centro histórico.
- III. Los nodos de equipamientos de las áreas deficitarias.

Artículo 62°. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Para los equipamientos en suelo urbano se deberá desarrollar un Plan de Implantación, que contendrá:

- I. Estudio de tráfico.
- II. Estudio de impacto urbanístico de accesibilidad.
- III. Estudio de impacto del equipamiento sobre el entorno urbano con el que limita.
- IV. Necesidades de espacios público de mitigación.

PARÁGRAFO. Los equipamientos que pueden variar su uso por traslados identificados en el artículo anterior deberán dejar el 30% del área bruta para espacio público.

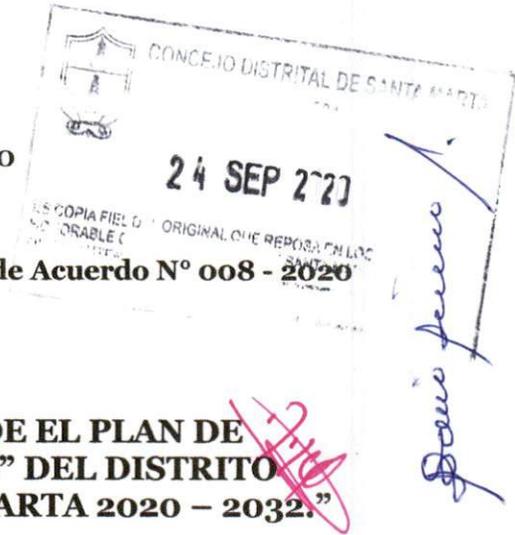
**Subcapítulo IV
Sistema de movilidad**

Artículo 63°. SISTEMA DE MOVILIDAD. Es el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, procesos y acciones de regulación orientadas a desplazar personas y bienes en el territorio para acceder a las actividades y servicios. El Sistema dará prioridad a los diferentes modos de transporte en la siguiente escala:

- I. Peatón.
- II. Bici usuarios.
- III. Red de tren ligero.
- IV. Red de muelles turísticos.
- V. Red de cables.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- VI. Transporte público.
- VII. Motocicleta.
- VIII. Automóvil.
- IX. Transporte pesado.
- X. Tren de carga.
- XI. Puerto Marítimos.

Artículo 64°. INCLUSION DE NUEVOS ELEMENTOS. A través del Plan Maestro de Movilidad se podrán incluir nuevos elementos de las diferentes redes de transporte al sistema.

Artículo 65°. PRINCIPIOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. El Sistema de movilidad se estructura sobre el modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable –DOTS–, que busca una ciudad compacta en la que los sistemas de transporte público colectivo estén relacionados con las densidades y que los diferentes modos de transporte sean eficientes en diferentes escalas. El sistema DOTS se basa en los siguientes lineamientos o principios:

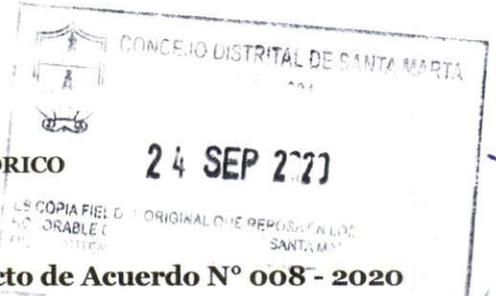
- I. **Caminar:** Las áreas residenciales deberán tener redes peatonales continuas que permitan a los habitantes caminar de manera segura entre sus viviendas, las redes de espacios y equipamientos públicos, a la vez estas redes tendrán que conectarse con los sistemas de transporte público colectivo.
- II. **Pedalear:** Las redes de biciusuarios para este plan son un sistema preferente, estas permiten tener conexión efectiva y saludable entre los equipamientos y las redes de espacio público.
- III. **Mezclar:** Tener una mezcla de usos que permita a los habitantes de cada sector encontrar en radios entre el 1 a 2,5 kilómetros usos de los suelos diversos donde se puedan resolver las necesidades cotidianas, cuyo objetivo es reducir la demanda de viajes en transporte motorizado.
- IV. **Transportar:** Generar las redes de transporte no motorizado y motorizado que conecte todas las áreas del distrito y que este relacionados a los sistemas de equipamientos y espacio público.
- V. **Cambiar:** Transformar las zonas que limitan con los elementos de la estructura ecológica para articularlas a las redes de espacio público y movilidad.
- VI. **Conectar:** Las redes peatonales, de biciusuarios y de transporte colectivo deberán conectar de manera eficiente los habitantes con los equipamientos, centros de empleo y de servicios.
- VII. **Compactar:** El modelo de ocupación se enfoca en tener un sistema de usos diversos que permita tener en los diferentes barrios una variedad de servicios que consolide barrios compactos, donde los desplazamientos son mínimos, y en su mayoría se hacen caminando o pedaleando.
- VIII. **Adaptar:** Se incluyó para el caso de Santa Marta un componente adicional, para generar las condiciones de confort climático que permitan estimular los viajes no motorizados.

Artículo 66°. CREACIÓN DEL TALLER DOTS. Para implementar la metodología DOTS el Distrito deberá crear el Taller DOTS en un plazo de dos años una vez aprobado el presente acuerdo, con el objetivo de desarrollar la estrategia de cada uno de los componentes y la correspondencia de todas las entidades Distritales para su ejecución.

Artículo 67°. NORMAS GENERALES PARA LOS PRINCIPIOS DOTS. De acuerdo con el componente normativo del sistema de movilidad, las normas generales para el Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable –DOTS, son las siguientes:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	++Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1	Caminar	<ul style="list-style-type: none"> - Generar redes peatonales asociados a los cuerpos de agua, con el fin de crear condiciones de conectividad entre las diferentes áreas y contribuir a la integración de las áreas ambientales a la estructura urbana. - Aumentar las redes peatonales en las áreas comerciales para crear condiciones de movilidad peatonal y desestimular el tráfico motorizado. 	<p>Generar áreas peatonales que permitan conectar los inmuebles de conservación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de legalización barrial, deberán generar espacios para suplir las deficiencias de oferta. - Conectar los equipamientos y los espacios públicos a través de redes peatonales (andenes y alamedas). 	<p>Generar redes de uso exclusivo peatonal que conecten los elementos ambientales, equipamientos.</p>
2	Pedalear	<ul style="list-style-type: none"> - Construir redes de carriles para bicicletas que conecten los equipamientos con las áreas residenciales, con especial énfasis en los equipamientos educativos y deportivos. - Construir estacionamientos para bicicletas en los espacios y equipamientos públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Construir estacionamientos para bicicletas en los espacios y equipamientos públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Regularizar perfiles viales que permitan el tránsito de bicicletas en las vías secundarias, en donde la presión del tránsito de motociclistas sea menor. - Construir estacionamientos para bicicletas en los espacios y equipamientos públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Construir redes de carriles para bicicletas que conecten los equipamientos con las áreas residenciales, con especial énfasis en los equipamientos educativos y deportivos. - Construir estacionamientos para bicicletas en los espacios y equipamientos públicos.
3	Mezclar	<ul style="list-style-type: none"> - La norma urbana debe promover la vivienda en las áreas comerciales a través de estímulos, de modo que el comercio no sea el uso exclusivo. - Las normas de mezcla se especifican en las normas urbanas para suelo privado para este tratamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> - La norma urbana debe promover la vivienda en las áreas comerciales a través de estímulos, de modo que el comercio no sea el uso exclusivo. - Las normas de mezcla se especifican en las normas urbanas para suelo privado para este tratamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> -- La norma urbana debe promover la vivienda en las áreas comerciales a través de estímulos, de modo que el comercio no sea el uso exclusivo. - Las normas de mezcla se especifican en las normas urbanas para suelo privado para este tratamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> - La norma urbana debe promover la vivienda en las áreas comerciales a través de estímulos, de modo que el comercio no sea el uso exclusivo. - Las normas de mezcla se especifican en las normas urbanas para suelo privado para este tratamiento.
4	Transportar	<ul style="list-style-type: none"> - Definición modos de interconexión con redes 	No aplica.	<ul style="list-style-type: none"> - Articulación peatonal de corredores barriales 	<ul style="list-style-type: none"> - Articulación peatonal de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE DEPONEN EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 017

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	++Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
		de transporte público regional. - Definición de los corredores de transporte público.		con corredores de transporte público.	corredores barriales con corredores de transporte público.
5	Cambiar	Transformar las áreas de protección o las obras de mitigación de inundaciones en áreas de movilidad peatonal.	No aplica.	Definir áreas de tránsito peatonal y de bicicletas en los perfiles viales.	No aplica
6	Conectar	Conectar las áreas de equipamientos y espacio público con los barrios a través de redes peatonales y/o de bici usuarios.	Conectar los inmuebles de conservación a los atractivos turísticos y los cuerpos de agua mediante redes peatonales.	Conectar las áreas de equipamientos y espacio público con los barrios a través de redes peatonales y/o de bici usuarios.	Conectar las áreas de equipamientos y espacio público con los barrios a través de redes peatonales y/o de bici usuarios.
7	Compactar	Generar una estructura de usos del suelo que tenga una mezcla que disminuya los desplazamientos motorizados, para este tratamiento se debe estimular la consolidación de vivienda.	No aplica	Generar una estructura de usos del suelo que tenga una mezcla que disminuya los desplazamientos motorizados, para este tratamiento se debe estimular la consolidación de comercio y servicios.	Generar una estructura de usos del suelo que tenga una mezcla que disminuya los desplazamientos motorizados.

Artículo 68°. NORMAS GENERALES PARA LA RED PEATONAL. La red de andenes está conformada por las franjas laterales de los perfiles viales, limitan con las áreas privadas y su destinación es para el tránsito de peatones.

I. Normas urbanas para la red peatonal:

Ancho mínimo andén en metros lineales	Corredor urbano regional		Arterias enlaces primario		Arterias enlace básico		Arterias enlace secundario		Vías locales	
	5		4		3		2,5		2	
	Franja pavimentada	Franja verde sin pavimento	Franja pavimentada	Franja verde sin pavimento	Franja pavimentada	Franja verde sin pavimento	Franja pavimentada	Franja verde sin pavimento	Franja pavimentada	Franja verde sin pavimento
	3,5	1,5	3	1	2	1	1,7	0,8	2	No se exige

II. Normas generales para las redes de andenes:

- a. Las redes de andenes deberán tener las redes de energía eléctrica, telefonía y redes de comunicaciones soterradas en los nuevos proyectos.
- b. Las redes de andenes deberán ser continuos y estar en un solo nivel, al igual no podrán ser interrumpidos por acceso vehiculares.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- c. Los accesos a los inmuebles no podrán causar desniveles de los andenes, los escalones o rampas de acceso se tendrán que iniciar después del espacio privado afecto al uso público.
- d. Las bahías de estacionamientos no podrán truncar la continuidad de la red de andenes, estas se deberán resolver al interior del predio y no podrán ubicarse en el espacio privado afecto al uso público.
- e. Las vías de servicio vehiculares para el acceso a edificios y hoteles que generen áreas de cargue y descargue no podrán alterar la continuidad de la red de andenes, deberán resolverse al interior del predio y no podrán ubicarse en el espacio privado afecto al uso público.
- f. Los elementos como materas, fuentes y/o similares que estén construidos en áreas de antejardines o espacio privado afecto al uso público no podrán obstruir la continuidad y linealidad de la red de andenes.
- g. Los andenes deberán ser construidos con todas las especificaciones técnicas para personas con movilidad reducida según lo indique la norma vigente.
- h. Los diseños de paraderos, bici-estacionamientos, cestas de basura, postes de iluminación, sillas, señalización y/o similares que hagan parte del amoblamiento urbano no podrán obstruir la continuidad y linealidad de las redes peatonales de andenes, estos deberán diseñarse para diferentes soluciones según el ancho de los andenes.
- i. Los andenes en nuevos desarrollos deberán plantar un árbol mínimo cada 3 metros lineales.

III. Normas generales para las vías peatonales:

- a. Las vías peatonales se contarán dentro de las áreas de espacio público de proyectos urbanos que requieran un indicador por persona.
- b. Las alamedas tendrán como mínimo 500 metros lineales continuos, de manera que para considerar la continuidad deberán estar al mismo nivel, para ello tendrán pasos pompeyanos sobre vías que atraviesen.
- c. Las vías peatonales no podrán tener menos de 6 metros lineales de ancho, razón por la cual en los proyectos urbanos las manzanas interiores tendrán esa separación mínima.
- d. Las vías peatonales cuando exista la necesidad de tener tránsito vehicular restringido no podrán ser inferiores a 9 metros lineales de ancho.
- e. Las alamedas constarán dentro de los promedios de espacio público y para ello deben tener una longitud continua y a nivel de 500 metros lineales y el ancho mínimo será de 9 metros lineales, si cumple estas condiciones serán considerados parte de las obligaciones de espacio público.
- f. Las alamedas deberán tener como mínimo un árbol plantado cada 3 metros lineales
- g. El 70% de las redes peatonales deberán estar construidos con materiales permeables, buscando que no se pierda la capacidad de absorción del suelo. Si cumplen esta condición se podrá contabilizar el 30% como parte de las obligaciones de espacio público.
- h. Las redes peatonales deberán tener franjas con elementos especiales, y cruces apropiados para personas con movilidad reducida según la normativa vigente al respecto.

Artículo 69°. NORMAS GENERALES PARA LA RED DE BICICARRILES

I. Anchos mínimos ciclovías y/o bicarriles

Bicarril o ciclovía en un solo sentido	Segregación con el área vehicular	Perfil total mínimo Bicarril o ciclovía en un solo sentido	Bicarril o ciclovía en dos sentidos	Segregación con el área vehicular	Perfil total mínimo Bicarril o ciclovía en dos sentidos
--	-----------------------------------	--	-------------------------------------	-----------------------------------	---



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No

011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Ancho mínimo en metros lineales	1,4	0,4	1,8	2,4	0,4	2,8
---------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

II. Normas generales red de bicicletas

- Los bicarriles y/o ciclovías deberán ser continuas y guardar linealidad.
- Los bicarriles y/o ciclovías deberán crear una red que conecte los equipamientos públicos a través de la malla vial urbana y a la vez esta le de accesibilidad a las áreas de vivienda, igualmente deberá buscar conexión entre las áreas de vivienda.
- La red de biciusuarios debe generar accesibilidad en la red vial urbana hacia el interior de los barrios a través de señalización o de trazados de bicarriles en vías de carácter zonal.
- Se deberá propender por construir bicarriles al nivel de la vía vehicular, reduciendo costos en su construcción y eliminando el conflicto entre peatones y biciusuarios.
- En los casos de alamedas o andenes peatonales con anchos mayores a 5 metros lineales se podrán plantear ciclovías a nivel del andén o de las redes de vías peatonales.
- Los bicarriles o ciclovías deberán diseñarse siempre respetando la visibilidad del ciclista en los cruces viales.
- En los cruces viales deberá prevalecer después del tránsito peatonal el de biciusuarios, para ello se requerirá estudiar la pertinencia de señalización o de semaforización para los biciusuarios.
- Los biciusuarios no deberán competir por el espacio de las redes peatonales, para evitar esto se debe evaluar quitar espacio a la red vial y dar cabida a la red de biciusuarios.
- Los equipamientos públicos y privados deberán implementar bici- estacionamientos en una proporción de 1 por cada 5 usuarios.
- Los nuevos proyectos urbanos deberán implementar mínimo 2 estacionamientos para bicicletas por cada vivienda.
- Los sistemas de transporte deberán proveer de bici estacionamientos las paradas de buses que lo permitan con el fin de interconectar la red de biciusuarios con el sistema de transporte público colectivo.

Artículo 70°. NORMAS PARA LA RED DE TREN LIGERO. El tren ligero podrá ser un sistema de transporte complementario con al tren de carga en la actual vía férrea. Inicia su recorrido en el sector de Aeropuerto en una estación de intercambio modal que recoge los pasajeros regionales y recorre la ciudad por la actual línea férrea, hasta terminar en el barrio Pescaito. El tren ligero mantiene las servidumbres de la actual vía Férrea. El trazado de la línea del tren ligero será precisado por los estudios de detalle.

Si los estudios de detalle lo consideran viable el tren ligero podrá modificar los perfiles viales de vías existentes y cambiar el trazado definido en este plan. El trazado definitivo del tren ligero podrá incorporarse al ordenamiento a través de un Decreto Distrital reglamentario.

PARÁGRAFO. Las soluciones finales deberán ser concertadas con las entidades del orden nacional en el marco de las políticas vigentes.

Artículo 71°. NORMAS PARA LA RED DE MUELLES TURÍSTICOS. Los muelles turísticos están concebidos para conectar las playas de las zonas de interés turísticas urbanas. Inician en el aeropuerto, se conecta con Pozos Colorados, Salguero, El Rodadero, Playa Blanca, Tagangá y Playa Grande. Los muelles turísticos sólo podrán ser públicos y será sólo uno en las playas que se definieron en este punto.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Los proyectos inmobiliarios que quieran desarrollar muelles en el área urbana, podrán plantearlos en áreas donde no exista presencia de ecosistemas estratégicos marino costeros. Para su aprobación deberán presentar un estudio de impacto ambiental, avalado por la autoridad ambiental competente, y concertado con las comunidades. En ningún caso los muelles turísticos podrán generar áreas de exclusión a la actividad de pesca definida por este plan.

Artículo 72°. NORMAS PARA LA RED DE CABLES. La red de cables une la Bahía de Santa Marta con el sector de El Rodadero a través del Ziruma, El Ziruma con el sector de Bureche y la prolongación hasta Minca, están predefinidos en este plan, el trazado de la línea será precisado por los estudios de detalle y podrá incluir otras áreas si el proyecto lo considera necesario.

Artículo 73°. NORMAS GENERALES PARA LA RED VIAL VEHICULAR. Aplican las siguientes normas:

I. Reservas viales

Las reservas viales son precisiones cartográficas para futuras afectaciones del sistema de movilidad. En las zonas demarcadas como reserva no se podrá expedir ninguna licencia de construcción, salvo que se trate para el desarrollo de los usos permitidos a partir de estructuras de carácter temporal.

En los futuros procesos de adquisición predial por parte de las entidades públicas no se tendrá en cuenta dentro de la valoración las construcciones realizadas en zonas demarcadas como reserva construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del presente acuerdo.

II. Normas generales de las reservas viales:

- a. Las áreas de reserva de las vías siempre deberán conservarse como una carga urbanística de suelo en los proyectos urbanos que se desarrollen a través de cargas de planificación urbana.
- b. Las áreas de reserva de vías en zonas de desarrollo predio a predio siempre deberán conservarse y sobre estas áreas sólo se podrán construir edificaciones temporales.
- c. La continuidad de las vías prevalece en cualquier desarrollo urbano, para ello siempre se deberá verificar que los nuevos desarrollos no afecten esa continuidad en los procesos de planificación y de expedición de licencias, buscando de esta manera que la malla vía local y la urbana sean continuas y lineales.
- d. Las reservas viales de la malla vial urbana son las que garantizan la continuidad y linealidad de dicha red, y como se enuncio en el numeral anterior deberán definirse en los instrumentos de planificación y en las licencias de construcción, sin excepción alguna.

III. Ancho perfiles viales:

- a. Se considera perfil vial al ancho de vía que está conformado por la calzadas o calzadas vehiculares, más la red de andenes, más el área de los bicarriles y/o ciclovías.
- b. Se considera calzada el ancho de la franja de tránsito de vehículos, y se compone de cierto número de carriles.
- c. Se considera carril la franja de tránsito de un vehículo en la que puede estar dividida la calzada. El ancho de carril mínimo podrá ser de 3,5 metros la suma del número de carriles determina el ancho de la calzada.
- d. Las calzadas para transporte urbano deberán tener mínimo carriles de 3,5 metros de ancho
- e. Los separadores de calzadas en vías urbanas deberán ser urbanizados con materas y arboles como mínimo cada tres (3) metros entre los ellos.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIDELICOURADA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Rodrigo Jarama

	Conformación del perfil vial				
	Ancho mínimo carril	Ancho mínimo de la calzada	Número mínimo de calzadas	Ancho mínimo separador	Bici carril
Corredor urbano regional	4 ml	8 ml	2	1,5 ml	si
Arterias enlaces primarios	3,5 ml	7 ml	2	1 ml	si
Arterias enlaces básicos	3,5 ml	7 ml	2	1 ml	No se exige
Arterias enlace secundario	3 ml	6 ml	1	no es exigible	No es exigible
Vías locales	3 ml	6 ml	1	no es exigible	No es exigible

- * Los carriles bici aplican para nuevos proyectos.
- * Se le deben adicionar a los perfiles los anchos de andenes.
- * Las calzadas se pueden configurar de 3 carriles.

PARÁGRAFO UNO: El plano FU-16 denominado Reservas viales identifica los predios que poseen una reserva vial hacia el interior o borde de los mismos, sin embargo, la reserva sólo aplica para el área donde se sobrepone el perfil vial de la vía.

PARÁGRAFO DOS: El Distrito tendrá un máximo de 30 días calendario para definir las reservas viales cuando el propietario lo solicité, de lo contrario el Curador podrá aceptar en el licenciamiento el trazado indicativo con el perfil vial definido en este plan.

Artículo 74°. NORMAS PARA LA RED TREN DE CARGA. La línea férrea del tren de carga podrá trasladarse hacia la Vía Alternativa articulando la red de espacios industriales y de logística que se han configurado sobre este eje. El tren de carga inicia en los límites de la troncal del Caribe en la Vía Alternativa en donde se proponen un corredor industrial y logístico en su borde oriental. La línea férrea estará ubicada sobre el sector oriental del perfil vial hasta el sector de expansión ubicado entre los planes parciales de Bureche y Santa Helena en donde se proyecta la estación central, allí el tren tiene la estación principal dentro del Distrito. Esta zona se concibe como un puerto seco asociado a las áreas industriales y zonas francas. Desde el futuro puerto seco se conectará con el Puerto de Santa Marta a través del trazado de la actual línea férrea en un sistema de menor envergadura que permita tener una logística acorde a las condiciones urbanas y las posibilidades espaciales del puerto.

PARÁGRAFO UNO: La reserva de suelo para la red férrea del tren de carga está contenido dentro del perfil de 50 metros lineales de ancho. La Línea Férrea se localizará paralela a la Vía Alternativa.

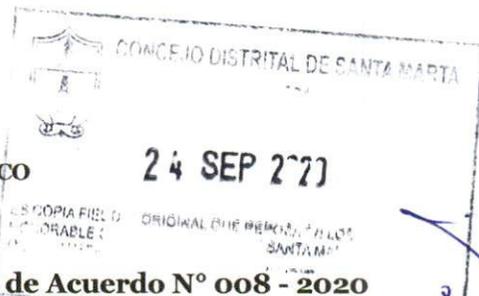
PARÁGRAFO DOS. Las soluciones finales deberán ser concertadas con las entidades del orden nacional.

Artículo 75°. NORMAS PARA LA RED DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO -SETP-
Hacen parte de la red del SETP:

- a. Red vehicular.
- b. Red de andenes de accesibilidad al interior de los barrios.
- c. Red de paraderos.
- d. Estaciones de transferencia.
- e. Estaciones terminales.
- f. Estacionamientos.
- g. Patios talleres.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Paula Ferris

La ubicación de estaciones y demás componentes del SETP son indicativos, como resultado de las demandas y necesidades del sistema se podrá modificar la ubicación de los elementos del sistema y el uso siempre será permitido en cualquier zona del área urbana a excepción del suelo de protección. El SEPT deberá elaborar un plan para el suelo de expansión y suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo en el que se reserven los suelos para los componentes del sistema, con el fin de poder incorporarlo a través de los instrumentos de planificación intermedia.

Artículo 76°. NORMAS PARA EL PUERTO DE CRUCEROS. Los cruceros podrán ubicarse dentro del puerto marítimo actual ubicado en la Bahía de Santa Marta o en las inmediaciones de él. Para su implantación se deberá formular un plan maestro que garantice que los aspectos ambientales, de movilidad, cruce con actividades pesqueras y turísticas armonizadas. El plan deberá ser aprobado por la Secretaria de Planeación previa aprobación de las autoridades competentes del orden nacional y ambiental que intervienen en concesiones y licencias que autorizan la construcción de este tipo de infraestructuras.

Artículo 77°. NORMAS PARA EL PUERTO Y TERMINAL DE CARGA MARÍTIMA. El puerto actual ubicado en la Bahía de Santa Marta y definido en el plano FU – 18 Sistema de Equipamientos Urbanos, podrá modificar el trazado urbano dentro del ámbito de la zona portuaria a través de un plan de implantación de puerto y los instrumentos complementarios necesarios para poder realizar integraciones inmobiliarias y/o reajustes de suelos.

Artículo 78°. NORMAS PARA EL AEROPUERTO Y LOS PREDIOS QUE ESTEN DENTRO DEL CONO DE APROXIMACIÓN A LA PISTA. Dentro del proceso de ampliación del aeropuerto se incluyen las dos posibilidades de ampliación de la pista, la prolongación sobre el mar y la desviación de 4 grados hacia el sur oriente.

Los conos de aproximación de estas posibles soluciones harán parte de las determinantes de altura para los proyectos ubicados dentro de las áreas determinadas por los mismos. Una vez se decida cuál será la solución para la ampliación sólo aplicarán los conos de aproximación que coincidan con dicha escogencia.

PARÁGRAFO PRIMERO. El proyecto de ampliación de la pista deberá construir un sendero peatonal exterior que comunique de manera peatonal las playas de la ciudad, ya sea por el mar o por el sector oriental de la pista.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para todos los proyectos ubicados en un buffer de tres (3) kilómetros en cualquiera de los extremos de las pistas en cualquiera de los tipos de soluciones, según de la decisión que se tome, se deberá solicitar un concepto técnico a la Aerocivil sobre las restricciones normativas.

Para los proyectos aplican las normas sectoriales para construcciones entorno a los aeropuertos, las cuales deberán incluirse en las licencias de urbanismo y construcción.

**Subcapítulo V
 Sistemas de servicios públicos**

Artículo 79°. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las redes de servicios públicos están reguladas técnicamente por las normas nacionales y sectoriales, sin embargo, en este plan se definen las



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature: David Ferrer

siguientes normas sobre la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos, a corto, mediano y largo plazo.

Artículo 80°. CORREDOR DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. El corredor de servicios públicos domiciliarios se define en el suelo de expansión y crea una franja de suelo basado en la red de Transelca al que se deberán trasladar las demás redes matrices de electricidad, gas, alcantarillado y acueducto. El ancho de la franja del corredor de redes de servicios públicos es de 50 metros lineales y entorno a ello se encuentra la prolongación de una vía de dos calzadas, cada una de ellas con dos carriles, lo que genera una franja con un total de 64 metros lineales.

Artículo 81°. GESTIÓN DE TRASLADO DE REDES. El traslado de la red se reglamentará a través de un plan de gestión de cargas generales del total de áreas de expansión en el sector oriental de la ciudad, el cual definirá el sistema de financiación, tiempos y costos de consolidación del corredor.

PARÁGRAFO PRIMERO: El distrito en cabeza de la Secretaria de Planeación Distrital y la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible – EDUS – tendrá máximo un año para reglamentar el plan de gestión de cargas generales.

PARAGRAFO SEGUNDO. La Empresa de Servicios Públicos del Distrito de Santa Marta -ESSMAR- o quien haga sus veces, deberá liderar el proceso de traslado, al igual que gestionar con las empresas de servicios públicos domiciliarios la financiación, privada y pública que implica llevar las redes a este corredor.

Artículo 82°. SISTEMA DE ACUEDUCTO. El sistema está compuesto por los siguientes elementos:

- I. Las cuencas de orden cero del Parque Ecológico Distrital -PED- Suhagua.
- II. El Parque Ecológico Distrital -PED- Suhagua.
- III. Las cuencas y microcuencas abastecedoras de los ríos Piedras, Manzanares y Gaira.
- IV. Las bocatomas de los ríos Piedras, Manzanares y Gaira.
- V. Las redes de transporte de agua cruda entre las bocatomas y las plantas de potabilización.
- VI. Las plantas de potabilización de Mamatoco y El Roble, y las que se construyan dentro de los procesos de ampliación del sistema.
- VII. Las redes matrices, incluyendo tuberías, válvulas y las estaciones de bombeo.
- VIII. Las redes zonales y locales de transporte a los predios.
- IX. Los sistemas de almacenamiento de agua potable privados.

Artículo 83°. CAPTACIÓN. La captación del acueducto en el área urbana podrá hacerse en donde los definan las demandas y oportunidades del sistema. La captación está supeditada a las aprobaciones de la autoridad ambiental competente y de la ESSMAR.

Las captaciones privadas ya sea a fuentes superficiales o al acuífero que no estén conectadas al sistema de abastecimientos del acueducto no son permitidas y se consideran ilegales.

Artículo 84°. POTABILIZACIÓN. Las áreas que el sistema demande para la potabilización de agua captada de fuentes superficiales o del acuífero podrán ser implantadas en suelo urbano o suelo de expansión. En ambos son estructurantes del sistema de acueducto y el suelo podrá ser gestionado dentro de las cargas generales y cedido de manera anticipada o ubicado en cualquier tratamiento del área urbana y gestionado dentro de los instrumentos y mecanismos que determinan las normas vigentes.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 de 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 85°. INFRAESTRUCTURA DE ALMACENAMIENTO, RESERVA Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. La infraestructura de la red podrá ubicarse en donde el sistema lo demande bajo los siguientes lineamientos:

- I. Podrán ubicarse en elementos del sistema ambiental o suelo de protección, sin que el paso peatonal se vea obstruido
- II. Los tanques de almacenamiento o los elevados que se ubiquen en los cerros deberán contemplar el diseño paisajístico y el proyecto de implantación deberá incluir los recorridos peatonales para llegar a la cima de estos.
- III. Los elementos del sistema deberán estar ubicados en el espacio público o en servidumbre debidamente legalizadas para permitir el acceso rápido a las redes.

Artículo 86°. CARGA URBANÍSTICA POR DEMANDA HÍDRICA. La carga urbanística por demanda hídrica es un pago que se hace por cada nueva unidad habitacional, con el cual se protegen, conservan y restauran los ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua, ante el efecto del incremento de demanda de agua para el consumo, producción de bienes, prestación de servicios derivado del aumento de densidad habitacional y crecimiento de la población flotante.

La carga se estructura y liquida de la siguiente manera:

$$DH = AEECARA * \#Viv$$

Donde,

DH	Demanda hídrica
AEECARA	Área de Ecosistemas Estratégicos para la Regulación y Abastecimiento de Agua a Conservar y Adquirir
# Viv	Número de viviendas nuevas

Entonces se calcula que el área a conservar por cada unidad de vivienda es de 1000 m², por lo tanto, la adquisición y restauración de esta área se calcula en \$1.800.000.00 pesos colombianos, de forma que:

$$AEECARA = \$1.800.000.00$$

Entonces,

$$DH = \$1.800.000.00 * \#Viv$$

El valor fijo de la presente formula se actualizará anualmente conforme al IPC.

PARÁGRAFO PRIMERO. No aplica para vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Aplica para proyectos de densidad media y alta en tratamientos de consolidación y renovación urbana.

Artículo 87°. CONDICIONES ESPECIALES DE LA CARGA URBANÍSTICA.

- I. En el caso de los hoteles la carga se deberá homologar de la siguiente forma: una unidad de vivienda equivaldrá a 10 camas de hotel.
- II. En el caso de los usos de comercio y servicios se homologará una unidad de vivienda por cada 1000 m² construidos.
- III. En el caso de los usos industriales y de logística se homologará una unidad de vivienda por casa 500 m² construidos.
- IV. En los demás usos se homologará de la siguiente forma: una unidad de vivienda por cada 1000 m² construidos.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

V. El pago de la carga será condicionante para la expedición de licencias de construcción.

PARAGRAFO: la administración distrital reglamentara en el término de seis (6) el sistema de fiducias en concordancia a la ley, con el propósito de recibir el pago de las cargas establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 88°. CONDICIONES Y OBLIGACIONES DEL SISTEMA A CARGO DE LOS

DESARROLLADORES URBANOS O CONSTRUCTORES. Harán parte del sistema de acueducto los tanques de reserva en suelos privados, por lo tanto, para todas las construcciones aplican las siguientes normas:

- I. En los proyectos de vivienda se deberán construir tanques de almacenamiento con capacidad de 2.4 metros cúbicos de agua por unidad de vivienda. Esto equivale al consumo de tres días para una vivienda compuesta por un hogar de 4 personas. Esta obligación se deberá adaptar a las normas técnicas del sector de abastecimiento de agua potable y a las normas propias del sector de la construcción
- II. Las autorizaciones de captación del acuífero tendrán que hacerse en suelo público y tener un sistema que lo conecte a la red general de la ciudad. Los espacios de captación deberán estar debidamente señalizados y deberán cumplir con las normas que estipulen las normas técnicas.

Artículo 89°. OBLIGACIONES DEL SISTEMA A CARGO DEL OPERADOR Y DEL DISTRITO.

- I. El sistema deberá proveer a los espacios públicos de un bebedero gratuito para hidratación con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y uso de estos espacios. Para este fin en los parques construidos se deberán adelantar las acciones para la construcción de estos elementos. En los nuevos parques se deberá prever el diseño y construcción de estos elementos, con el fin de ser conectados a la red.
- II. El sistema deberá garantizar agua potable, con el fin de generar confianza. Adicionalmente estas acciones disminuyen el consumo de plástico de un solo uso.
- III. En redes peatonales, carriles para bicicletas y senderos peatonales, cada 2 kilómetros lineales deberán instalarse un bebedero de agua.

Artículo 90°. CONDICIONES SISTEMA DE ALCANTARILLADO. El sistema está compuesto los siguientes elementos:

- I. Las redes locales.
- II. Las redes matrices.
- III. Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales –EBAR-.
- IV. La planta de tratamiento o pretratamiento.
- V. Emisario submarino.

Artículo 91°. PRIORIZACIÓN EN LA AMPLIACIÓN Y AUMENTO DE LA COBERTURA DE LA RED.

Se deberán adelantar las siguientes acciones que permitan mejorar la calidad del sistema:

- I. Ampliar la red instalada de acuerdo con los proyectos contenidos en las fichas de proyectos del presente plan.
- II. Construir una planta de tratamiento de aguas residuales en el sector de San Martín que reemplace la EBAR del Puerto.
- III. Definir las acciones con los instrumentos de planificación competentes para el reemplazo de redes de alcantarillado en el Centro Histórico.
- IV. Iniciar el proceso de separación de redes de aguas negras y aguas lluvias en los nuevos proyectos urbanísticos y en las áreas donde se actualizan o reemplazan redes de



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL

CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

alcantarillado.

Artículo 92°. ALCANCE DE LOS INSTRUMENTOS SECTORIALES. El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos -PSMV-, es el plan sectorial que regula este sistema, razón por la cual su aprobación debe hacerse a través de un Decreto Distrital con el fin de precisar y armonizar sus decisiones con este plan.

PARÁGRAFO. El Distrito tendrá un plazo no mayor a un año para la aprobación del PSMV por parte de las autoridades ambientales competentes y su posterior adopción por parte de la Secretaria Distrital de Planeación, la ESSMAR y el Despacho del Alcalde y/o Alcaldesa.

Artículo 93°. SISTEMAS NO CONVENCIONALES DE ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

- I. En los planes parciales de desarrollo o en el suelo de expansión se podrán plantear sistemas no convencionales de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.
- II. Los sistemas no convencionales no tendrán que estar conectado a la red general, podrán ser independientes.
- III. La administración y el mantenimiento de estos sistemas podrá ser operado por el Distrito a través de sus entidades.

PARÁGRAFO. La aprobación de los sistemas no convencionales de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales deberá ser aprobado por la autoridad ambiental competente, la ESSMAR y la Secretaria de Planeación Distrital.

Artículo 94°. SISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. El sistema está compuesto por los siguientes elementos:

- I. Las redes de transmisión de alta tensión.
- II. Las subestaciones eléctricas.
- III. Las redes de transmisión de media y baja tensión.
- IV. Los transformadores y postes.
- V. Cuartos de subestaciones eléctricas en espacios privados.

Artículo 95°. OBLIGACIONES DEL SISTEMA A CARGO DE LOS CONSTRUCTORES O DESARROLLADORES URBANOS

- I. En el área comprendida entre la Avenida del Río, la Carrera 19, la Vía Alternativa y la Bahía, en las construcciones o desarrollos urbanísticos, que impliquen más de 5 unidades de vivienda o más de 10 camas hoteleras, al igual que áreas mayores a 400 m², se deberán prever espacios de subestaciones al interior de los proyectos.
- II. Todos los nuevos desarrollos tendrán que soterrar las redes eléctricas
- III. Las luminarias sobre el espacio público en los nuevos proyectos deberán instalar luces LED.

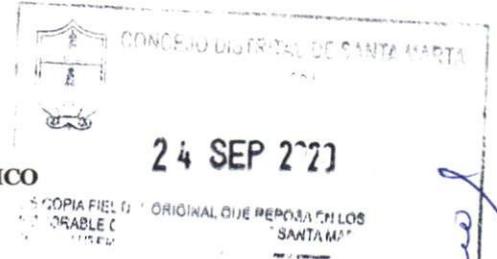
Artículo 96°. OBLIGACIONES DEL SISTEMA A CARGO DEL DISTRITO

- I. Se debe diseñar un plan en cabeza de la Empresa de Servicios Públicos de Santa Marta - ESSMAR- para planificar la soterrada de las redes eléctricas y de comunicaciones en todo el distrito.
- II. El distrito deberá iniciar el proceso de subterranización de redes en el Centro Histórico.

Artículo 97°. SOLUCIONES DE ILUMINACIÓN Y ENERGIA SOLAR CON SISTEMAS ALTERNATIVOS

- I. Los equipamientos públicos y privados deberán prever capacidad instalada para un 30% de la

Handwritten signature



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 0111
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- energía demandada en su actividad en abastecimiento por medio de energía solar con el fin de brindar respaldo al sistema y garantizar el funcionamiento de servicios esenciales para el desarrollo de la actividad.
- II. Se deberá crear un plan de alumbrado público que considere iluminación con sistema alternativos en un porcentaje del 50% para los nuevos desarrollos en la vigencia del presente plan

Artículo 98°. REDES DE ENERGÍA ELECTRICA Y/O GAS PARA ÁREAS INDUSTRIALES. Sólo podrán prestarse servicios eléctricos y de gas a las empresas en las zonas definidas como industriales en el presente plan. Las redes con las especificaciones especiales que demanda la Industria tendrán que definirse e incorporarse a la cartografía del POT según las áreas industriales del plan.

Artículo 99°. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. El sistema de telecomunicaciones está conformado por los siguientes elementos:

- I. Redes de voz y datos.
- II. Redes de difusión de radio y televisión.
- III. Redes de banda ancha para televisión, telefonía fija y móvil.
- IV. Redes de servicios telemáticos.
- V. Redes de cámaras de vigilancia.
- VI. Redes inteligentes de gestión urbanas.

Artículo 100°. OBLIGACIONES DEL SISTEMA A CARGO DE LOS CONSTRUCTORES O DESARROLLADORES URBANOS

- I. Incorporar redes dentro de los diseños arquitectónicos las redes de cableados para banda ancha y fibra óptica al interior de los proyectos.
- II. Todos los nuevos desarrollos tendrán que soterrar las redes de telecomunicaciones

Artículo 101°. OBLIGACIONES DEL SISTEMA A CARGO DEL DISTRITO

- I. Definir en un plazo no mayor a 6 meses las normas para la instalación de redes de telefonía móvil en la ciudad y en las áreas rurales.
- II. El Distrito deberá formular una cartilla de especificaciones técnicas para la inclusión de redes soterradas asociadas a este sistema.
- III. Incorporar en el diseño de espacio públicos los elementos necesarios para posibilitar redes wifi

**Subcapítulo VI
Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles - SUDS**

Artículo 102°. SISTEMA URBANO DE DRENAJES SOSTENIBLE -SUDS- Los SUDS permiten dar solución al tránsito de las aguas lluvias en el área urbana a través de soluciones amigables con el medio ambiente, económicas y/o eficientes que permiten la permeabilidad del suelo.

Hacen parte del sistema de drenajes sostenibles:

- I. Los ríos Gaira y Manzanares.
- II. Las quebradas y escorrentías.
- III. El sistema de humedales y lagunas costeras.
- IV. El suelo de protección de las desembocaduras de los ríos y quebradas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Se incorporarán al sistema:

- V. Los pondajes de retención e infiltración.
- VI. Tranques de retención e infiltración.
- VII. Lagos y lagunas artificiales.
- VIII. Y los demás elementos que defina el sistema.

Artículo 103°. NORMAS GENERALES DEL SISTEMA URBANO DE DRENAJES SOSTENIBLES. Los SUDS se incorporados en los siguientes instrumentos:

	Escala y/o tipo de carga urbanística del elemento a intervenir en el sistema estructurante		Sistema estructurado
	Vías de la malla vial local	Espacio público	Predios privados
Suelo de expansión y tratamiento urbanístico de desarrollo y renovación urbana por redensificación	Carga local que se podrá o dentro de los separadores y andenes de los perfiles viales de la malla vial local.	Se podrán implantar en las cesiones de espacio público.	Las manzanas de nuevos desarrollos no podrán tener menos de 100 metros por cada lado, y la ocupación no podrá ser mayor al 30% del área total, creando un sistema de pondajes o áreas de absorción al centro de la manzana.
Tratamiento urbanístico de conservación	La estructura urbana está construida y se consideran áreas consolidadas los instrumentos de gestión podrían apalancar la construcción del sistema, pero las cargas para áreas patrimoniales ya son altas, por lo cual no consideraremos el SUDS como una carga en este ámbito.	Se podrán implantar en el espacio público.	No aplica.
Tratamiento urbanístico de consolidación y de renovación urbana por reactivación	No es una carga urbanística, se concibe como obras viales para el mejoramiento de perfiles y se pueden implantar los SUDS en separadores viales y/o andenes .	Se podrán implantar en el espacio público.	1. Sólo aplica para densidad media y alta. 2. Se definen en la edificabilidad adicional los sistemas de recolección de aguas lluvias para permeabilidad del acuífero.
Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Se podrán consolidar en perfiles urbanos anchos que permitan que en el andes existan áreas verdes que funciones como áreas permeables.	Se podrán implantar en el espacio público.	No aplica.

Artículo 104°. CREACIÓN DEL SISTEMA URBNO DE DRENAJES SOSTENIBLE -SUDS-. La creación y administración del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles -SUDS-, estará a cargo de la Empresa de Servicios Públicos de Santa Marta -ESSMAR-.

La ESSMAR deberá crear la estructura administrativa que le permita, formular el plan maestro del sistema urbano de drenajes sostenibles, aprobar los diseños de los SUDS en las áreas de expansión y desarrollo, mantener y gestionar el sistema.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

**CAPITULO II
 NORMAS APLICABLES AL SUELO PRIVADO**

**Subcapítulo I
 Generalidades**

Artículo 105°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo urbano de este plan se estructura sobre la base de una ciudad compacta, en la que los servicios institucionales y de carácter privado están ubicados cerca de los lugares de vivienda, y los más alejados están accesibles de manera rápida y eficiente por el sistema de movilidad, que se desarrolla de manera lineal en el valle que se forma entre el pie de montaña de la Sierra Nevada de Santa Marta y la línea del litoral del Mar Caribe, que permita la conectividad entre las zonas de periferia, los centros de servicios y áreas de generación de empleo, un sistema multimodal que permite que todos los habitantes tengan posibilidades para moverse dentro de la ciudad, y con ello contribuir a superar la segregación.

Artículo 106°. ESTRUCTURA NORMATIVA PARA EL SUELO PRIVADO. La norma para predios privados está definida por el tratamiento urbanístico, luego se complementa con la densidad habitacional del área y desde allí se accede a la norma específica de la zona. Cada área en relación con el tratamiento y la densidad habitacional posee una edificabilidad base la cual podrá incrementarse a la edificabilidad máxima a través de la implementación de normas que mitigan el cambio climático.

Los usos del suelo están determinados por el área de actividad que indica el uso principal, posteriormente están los usos relacionados con las diferentes densidades habitacionales y los usos de alto impacto que están suscritos a zonas determinadas.

Adicionalmente existen tratamientos urbanísticos que podrán licenciarse de manera inmediata y otros están condicionados a instrumentos de planificación complementarios. La norma urbana está directamente relacionada a asignaciones de cargas urbanísticas que buscan mejorar las condiciones urbanas de las zonas. De tal manera para determinar la norma específica de un predio se deberá:

1. Determinar el tratamiento urbanístico de la zona en la que se encuentra el predio.
2. Determinar la densidad habitacional del predio.
3. Acceder a la norma del tratamiento urbanístico en la cual encontrará:
 - a. Usos del suelo.
 - b. Mínimos de frentes de predios para acceder a las alturas.
 - c. Altura base y altura máxima.
 - d. Normas volumétricas.
 - e. Normas de estacionamientos.
 - f. Normas de habitabilidad.
 - g. Cargas urbanísticas.
 - h. Normas para edificabilidad adicional referidas a la mitigación del cambio climático
4. Determinar las cargas urbanísticas relacionadas con el tratamiento.

Artículo 107°. NORMAS GENERALES URBANAS. Las siguientes normas aplican para el conjunto de tratamientos urbanísticos:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

I. Las áreas que deben desarrollar instrumentos de planificación y gestión del suelo complementarios son:

Tratamiento	Instrumento de planificación	Características especiales
Conservación	Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- del centro histórico.	Este plan es adoptado por el Ministerio de Cultura y se circunscribe a los ámbitos definidos por Mincultura (Área afectada y área de influencia)
	Plan Especial de Manejo y Protección PEMP- inmuebles de nivel de conservación 1 o bienes de interés cultural del orden nacional.	Este plan es adoptado por el Ministerio de Cultura.
Mejoramiento integral	Estudios de detalle para la gestión del riesgo.	En las áreas demarcadas en condición de riesgo
Renovación	Planes parciales de renovación urbana.	Aplica para áreas con tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo
Desarrollo	Planes parciales de desarrollo.	Aplica para áreas de desarrollo con áreas netas urbanizables superiores a 10 has.
		Aplica para áreas de desarrollo con áreas superiores a 4 has netas urbanizables y que limiten con elementos de la estructura ecológica principal.
	Planes urbanos de borde.	Aplica para predelimitaciones de planes urbanos de borde.
Planes zonales*	Planes ambientales integrales de borde.	Aplica para las predelimitaciones de los PIAB
	Aplica para diferentes tratamientos en las zonas que se definieron predelimitaciones: Gaira-La Paz- Pozos Colorados, Salguero, Tagangá y Bonda.	

* Los planes zonales no constituyen prerrequisito para la adopción de planes parciales y otros instrumentos de menor escala que estén al interior de estos ámbitos

El Distrito tendrá como máximo un plazo de seis meses para reglamentar las formas de traslado de la obligación VIP, incorporando con el objetivo de que estas sean invertidas en la reubicación de familias en áreas de riesgo o en reubicación de familias en servidumbres del sistema de movilidad.

II. La obligación de generación de suelo para la vivienda de interés prioritario es el siguiente:

Tratamiento urbanístico	Obligación sobre áreas útiles	Ubicación
Planes parciales de Desarrollo y suelo expansión.	20%	Dentro del plan, no es posible el traslado.
Renovación urbana en la categoría de redesarrollo.	15%	Dentro del plan o podrá trasladarse a otro suelo.
Planes urbanos de borde.	20%	Dentro del plan, no es posible el traslado.
Proyectos integrales de borde.	20%	Dentro del plan o podrá trasladarse a otro suelo.

El Distrito tendrá como máximo un plazo de seis meses para reglamentar las formas de traslado de la obligación VIP, incorporando con el objetivo de que estas sean invertidas en la reubicación de familias en áreas de riesgo o en reubicación de familias en servidumbres del sistema de movilidad. Este instrumento deberá ser formulado por la Secretaria de Planeación Distrital y adoptado por Decreto.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 017
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

III. Condiciones para la vivienda:

- El área mínima de la vivienda construida para el área urbana será de 45 metros cuadrados útiles. Bajo ningún esquema se podrán vender viviendas que estén bajo este límite de área.
- El único esquema posible para construir viviendas con áreas menores de 45 metros cuadrados útiles es los proyectos de vivienda de interés prioritario y social en el que se entregue lotes con servicios con unidades de vivienda básica que prevean el desarrollo progresivo con áreas finales que superen el mínimo. El área de la unidad básica no podrá ser inferior a los 30 m².
- La vivienda turística es considerada como un servicio, razón por la cual se deberá reglamentar desde las licencias de construcción con el fin de que sean incluidas en el régimen de propiedad horizontal y los cobros de servicios públicos e impuestos corresponda a su actividad.

IV. Usos permitidos en todo el distrito:

- Los servicios de alojamiento estarán permitidos en todo el Distrito siempre y cuando se acojan al conjunto de normas contenidas en este plan.
- Las industrias culturales y creativas estarán permitidas en todo el Distrito siempre y cuando se acojan al conjunto de normas contenidas en este plan.
- Las industrias de ciencia y tecnología estarán permitidas en todo el Distrito siempre y cuando se acojan al conjunto de normas contenidas en este plan.
- La producción de energías renovables estará permitida en todo el distrito siempre y cuando se acojan al conjunto de normas contenidas en este plan.

V. Usos prohibidos en el suelo urbano:

- Almacenamiento del carbón (Aplican para todos los códigos relacionados con esta actividad)
- Minería o extracción de materiales pétreos (Aplica para los títulos mineros que no poseen licencias ambientales a la fecha de adopción de este plan)
- Exploración de hidrocarburos o gas

VI. Usos a nivel de la calle:

- Todas las nuevas construcciones de densidad media y alta deberán tener un mínimo del 30% del área sobre fachada en primer piso con usos comerciales en las vías de acceso a los barrios, esto sólo aplicara una vez que la Secretaria de Movilidad en conjunta con la Secretaria de Planeación expidan un Decreto de ejes de movilidad barrial. El comercio podrá estar ubicado en las plataformas de estacionamientos sobre la fachada exterior sobre la calle y con acceso directo sobre esta.
- Todas las nuevas construcciones de densidad media y alta deberán tener un mínimo del 50% del área sobre fachadas en primer piso con usos comerciales en las vías clasificadas como: Corredor urbano regional, Arterias enlaces primarios y Arterias enlaces básicos.
- Las densidades bajas podrán tener el 100% de las fachadas en primer piso en usos comerciales.

VII. Normas de habitabilidad:

- Las Curadurías urbanas deberán propender para que las normas de habitabilidad como: ventilación cruzada, reutilización de aguas lluvias y grises, e implementación de energías renovables (solar y eólica), sean incluidas en los proyectos urbanos.

Handwritten signature: Juan Fernando



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- El Distrito podrá reglamentar a través de Decretos las regulaciones sobre materiales que atente contra la vida de los ciudadanos, siempre y cuando estén basados en estudios científicos.

Artículo 108°. NORMAS GENERALES PARA LOS USOS DEL SUELO. Los usos del suelo parten del concepto de ciudad compacta, siempre se busca una mezcla de diferentes actividades para que los habitantes puedan encontrar en el entorno a sus viviendas., Y a la vez reducen los desplazamientos en la ciudad.

Las densidades son determinantes para la mezcla, de forma que entre más alto se podrán desarrollar proyectos con mayor mezcla, en la medida que la densidad baja la mezcla de usos es menor. En cada tratamiento se definen las actividades a través de los Código Industrial Internacional Uniforme -CIU- que definen la mixtura.

Los usos del suelo contenidos en este plan no pueden ir en contravía de las normas sectoriales técnicas y del Código Nacional de Policía, razón por la cual, al momento de conceptuar sobre las normas, expedir licencias y los demás trámites que impliquen certificados de uso del suelo se deberán revisar las normas complementarias.

Los usos se encuentran definidos para cada tratamiento urbanístico y en luego se encuentran los polígonos de los usos conflictivos. En el plano FU-10 se puede ver la mezcla de usos del suelo urbano

**Subcapítulo II
 Tratamientos Urbanísticos**

Artículo 109°. NORMAS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. El plan estructura una norma que tiene como entrada los tratamientos urbanísticos, estos ámbitos que son zonas homogéneas en las que se define el modo de urbanización, demarcan densidades habitacionales, ocupaciones, edificabilidades y mezclas de usos del suelo. Los usos del suelo están dados por las densidades habitacionales, entre mayor sea la densidad habitacional la mezcla deberá ser más completa con el fin de crear áreas compactas y reducir los desplazamientos. Los tratamientos urbanísticos definen las cargas urbanísticas y los modos en que estas deben ser cumplidas.

PARÁGRAFO: Los tratamientos se encuentran delimitados en el plano FU-12. Denominado Tratamientos urbanísticos.

Artículo 110°. USOS DEL SUELO. Los usos del suelo están dados por las densidades habitacionales, entre mayor sea la densidad habitacional la mezcla deberá ser más completa con el fin de crear áreas compactas y reducir los desplazamientos. El principio sobre el cual se soporta la definición de los usos del suelo es la de permitir todos los usos en cualquier localización. Sin embargo, se localizan usos que por el impacto que generan no deben establecerse en zonas específicas.

Artículo 111°. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN. El Tratamiento Urbanístico de Conservación define inmuebles o conjuntos de inmuebles que por sus características arquitectónicas poseen valores de autenticidad, originalidad, culturales y son representativos dentro de la estructura urbana.

Handwritten signature



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 019

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Mano firmada

Artículo 112°. CATEGORÍAS DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN.

I. Centro histórico.

El Centro Histórico se encuentra delimitado y reglamentado por la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura “Por medio de la cual se adopta el Plan Especial de Protección”.

En un plazo no mayor a 1 año posterior a la adopción del presente plan se deberá adelantar la actualización del Plan Especial de Protección al nivel de Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP- para el Centro Histórico en asocio con el Ministerio de Cultura. Su incorporación al POT se hará a través de decretos distritales reglamentarios del tratamiento de conservación

II. Sectores urbanos de interés patrimonial.

Las zonas urbanas de interés patrimonial obedecen a zonas con aglomeración de bienes de interés cultural y que configuran paisajes urbanos, que, por sus valores históricos, estéticos y patrimoniales, deben ser conservados. Los sectores urbanos de interés patrimonial predelimitados son:

- a. Sector urbano de interés patrimonial de La Plaza de Gaira.
- b. Sector urbano de interés patrimonial de Pescaito.
- c. Sector urbano de interés patrimonial eje Avenida El Libertador.
- d. Sector urbano de interés patrimonial del Prado.

La Secretaría de Planeación debe desarrollar en un plazo no mayor a 1 año estudios de valoración que permitan definir los ámbitos de las áreas afectadas y las zonas de influencias de las predelimitaciones de los sectores urbanos. Una vez definidas dichas áreas se deberá adoptar el respectivo Plan Especial de Manejo a través de un Decreto Reglamentario del Alcalde y/o Alcaldesa Distrital. Previo a la expedición de este deberá contarse con la aprobación de la Junta Local de Patrimonio o quién haga sus veces.

III. Inmuebles aislados.

Bienes de interés cultural del área urbana que están aislados. Estos inmuebles por sus valores históricos, estéticos, de autenticidad y originalidad deben ser conservados. Los bienes de interés cultural de carácter nacional y/o Distrital aislados son:

- a. Quinta de San Pedro Alejandrino.
- b. Estación de Ferrocarril de Pozos Colorados.
- c. Estación de Ferrocarril de Gaira.
- d. Estación de Ferrocarril de Mamatoco.
- e. Iglesia de Taganga.
- f. Iglesia de Mamatoco.
- g. Fuerte de San Fernando.
- h. Iglesia de Gaira.

Artículo 113°. NORMAS APLICABLES PARA AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN.

- I. **Usos del suelo.** Para los predios con Tratamiento Urbanístico de Conservación se adoptan los siguientes usos:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN EL ARCHIVO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento urbanístico de Conservación
SECCIÓN A				Densidad única
01		0113	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	
		0121	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C
		0125	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C
		0127	Cultivo de flor de corte	C
		0128	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión	
		1811	Actividades de impresión	P
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P
32			Otras industrias manufactureras	
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales	P
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P
SECCIÓN D				
35			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	
			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica	
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P
SECCIÓN E				
36			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	
			Captación, tratamiento y distribución de agua	
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	C
SECCIÓN F				
41			CONSTRUCCIÓN	
			Construcción de edificios	
	411		Construcción de edificios	
		4111	Construcción de edificios residenciales	C
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C
42			Obras de ingeniería civil	
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados	
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y	



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido Condicionado				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
			tabaco, en establecimientos especializados	
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados	
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados	
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gas domésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados	
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados	
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL

CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECERÁ EN SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISIA, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Diego Jarama

P Permitido Condicionado				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
			establecimientos especializados	
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles	
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados	
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P
53			Correo y servicios de mensajería	
	531	5310	Actividades postales nacionales	P
	532	5320	Actividades de mensajería	P
SECCIÓN I				
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA				
55			Alojamiento	
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	
		5511	Alojamiento en hoteles	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P
		5514	Alojamiento rural	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas	
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas	
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas	
		5621	Catering para eventos	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P
SECCIÓN J				
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES				
58			Actividades de edición	
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición	
		5811	Edición de libros	P
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P
		5819	Otros trabajos de edición	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERDIDA O FALTO
NO ORABLE C... SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Division	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento urbanístico de Conservación
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión	
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión	
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P
63			Actividades de servicios de información	
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web	
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P
		6312	Portales web	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P
SECCIÓN K				
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS				
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	
	641		Intermediación monetaria	
		6411	Banco Central	P
		6412	Bancos comerciales	P
	642		Otros tipos de intermediación monetaria	
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P
		6423	Banca de segundo piso	P
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento urbanístico de Conservación
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares	
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P
		6432	Fondos de cesantías	P
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones	
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P
		6493	Actividades de compra de cartera o factoring	P
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	P
		6495	Instituciones especiales oficiales	P
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	
	651		Seguros y capitalización	
		6511	Seguros generales	P
		6512	Seguros de vida	P
		6513	Reaseguros	P
		6514	Capitalización	P
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales	
		6521	Servicios de seguros sociales de salud	P
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones	
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones	
		6611	Administración de mercados financieros	P
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P
		6614	Actividades de las casas de cambio	P
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones	
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P
SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS				
68			Actividades inmobiliarias	
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única	Tratamiento urbanístico de Conservación	
SECCIÓN M						
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS						
69			Actividades jurídicas y de contabilidad			
	691	6910	Actividades jurídicas		P	
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria		P	
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión			
	701	7010	Actividades de administración empresarial		P	
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión		P	
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos			
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica		P	
72			Investigación científica y desarrollo			
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades		P	
73			Publicidad y estudios de mercado			
	731	7310	Publicidad		P	
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública		P	
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas			
	741	7410	Actividades especializadas de diseño		P	
	742	7420	Actividades de fotografía		P	
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.		P	
75			Actividades veterinarias			
	750	7500	Actividades veterinarias		P	
SECCIÓN N						
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO						
77			Actividades de alquiler y arrendamiento			
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor		P	
78			Actividades de empleo			
	781	7810	Actividades de agencias de empleo		P	
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal		P	
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano		P	
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas			
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos		P	
		7911	Actividades de las agencias de viaje		P	
		7912	Actividades de operadores turísticos		P	
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas		P	
80			Actividades de seguridad e investigación privada			
	801	8010	Actividades de seguridad privada		P	
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad		P	
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados		P	
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)			
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones		P	
	812		Actividades de limpieza		P	
		8121	Limpieza general interior de edificios		P	
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexas		P	
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de			



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento urbanístico de Conservación
			apoyo a las empresas	Densidad única
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina	
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.	
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general	
		8421	Relaciones exteriores	P
		8422	Actividades de defensa	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P
		8424	Administración de justicia	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
SECCIÓN P			EDUCACIÓN	
85			Educación	
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	
		8511	Educación de la primera infancia	C
		8512	Educación preescolar	C
		8513	Educación básica primaria	C
	852		Educación secundaria y de formación laboral	
		8521	Educación básica secundaria	C
		8522	Educación media académica	C
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	C
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	
	854		Educación superior	
		8541	Educación técnica profesional	C
		8542	Educación tecnológica	C
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	C
		8544	Educación de universidades	C
	855		Otros tipos de educación	
		8551	Formación académica no formal	C



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA EN...

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Paula Jerez

P Permitido Condicionado				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	C
		8553	Enseñanza cultural	C
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	C
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	C
SECCIÓN Q				
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL				
86			Actividades de atención de la salud humana	
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	C
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	C
		8622	Actividades de la práctica odontológica	C
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana	
87			Actividades de atención residencial medicalizada	
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento	
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	C
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	C
SECCIÓN R				
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN				
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
		9001	Creación literaria	P
		9002	Creación musical	P
		9003	Creación teatral	P
		9004	Creación audiovisual	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P
		9006	Actividades teatrales	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P
SECCIÓN S				
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS				
94			Actividades de asociaciones	
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales	
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P
	949		Actividades de otras asociaciones	
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

24 SEP 2020

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISIA, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única	Tratamiento urbanístico de Conservación
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico		P
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación		P
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos		
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo		P
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería		P
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero		
96			Otras actividades de servicios personales		
	960		Otras actividades de servicios personales		
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel		P
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza		P
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas		P
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico		
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico		P
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES		
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales		
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales		P

Condiciones de los usos en el Tratamiento Urbanístico de Conservación:

- Los equipamientos educativos y de salud permitidos deberán realizar proyectos que no modifiquen la estructura interna de los inmuebles, para ello deberán entregar a la Junta Distrital de Patrimonio memorias del estado de los inmuebles, sus valores y modificaciones, para obtener el aval correspondiente.
- Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido, que en ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.
- Los usos de la sección 33, 41 y 42 están condicionados a que sólo sean espacios administrativos, no podrán estar en este tratamiento los espacios operativos.
- Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.

II. Ocupación, altura y edificabilidad aplicable al Tratamiento Urbanístico de Conservación



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
PROYECTO DE ACUERDO N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Ferrero

	Centro histórico	Sectores urbanos de interés patrimonial	Inmuebles aislados
Ocupación	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen.	La ocupación máxima será de 0.70 del predio.	La ocupación será máxima del 0.70 del predio y del 50% adicional del área ocupada por el inmueble original.
Altura	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen.	a. La altura deberá corresponder a empates con los predios vecinos, pero en ningún caso podrá superar los 2 pisos en la crujía frontal b. En la crujía posterior se podrá llegar a 3 pisos.	La altura máxima será la original del inmueble, para adiciones se podrá llegar hasta la altura máxima del inmueble original.
Edificabilidad	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen.	La edificabilidad es la resultante de la ocupación y de las alturas.	La edificabilidad es la resultante de la ocupación y de las alturas.

III. Volumetría aplicable al Tratamiento Urbanístico de Conservación:

	Centro histórico	Sectores urbanos de interés patrimonial	Inmuebles aislados
Aislamiento frontal	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen.	No se requieren aislamientos frontales sobre calles que no tengan retrocesos, sólo se exigirá si la tipología predominante de la calle es con retrocesos.	Los retrocesos serán los del inmueble original, para modificar esa línea de retroceso con adiciones nuevas se tendrá que llevar una memoria técnica en la que se empate el nuevo volumen con los predios vecinos y se integre de manera armónica a los perfiles vecinos y al Bien de interés Cultural -BIC-.
Aislamiento lateral	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen.	Se exigen retrocesos laterales cuando un inmueble vecino los posea. De tal manera que se tendrá que dejar un retroceso en las mismas proporciones del predio vecino. Cuando no existan retrocesos laterales no son exigibles.	Se deben conservar los retrocesos laterales del inmueble original. para modificar esa línea de retroceso con adiciones nuevas se tendrá que llevar una memoria técnica en la que se empate el nuevo volumen con los predios vecinos y se integre de manera armónica a los perfiles vecinos y al BIC.
Aislamiento posterior	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen.	a. Se exigen aislamientos posteriores cuando el predio que limita con el borde posterior del predio lo posee y mínimo podrá ser de 3 metros lineales entre la fachada y el borde posteriores del predio. b. Cuando el predio que limita con el borde posterior no posee aislamiento posterior no es exigible.	Se deberán conservar los retrocesos posteriores del inmueble original, para modificar esa línea de retroceso con adiciones nuevas se tendrá que llevar una memoria técnica en la que se empate el nuevo volumen con los predios vecinos y se integre de manera armónica a los perfiles vecinos y al BIC.
Patios	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen.	Los patios deberán dar continuidad a los de los predios vecinos.	Se conservarán los del inmueble original.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Andrés Jarama

Antejardines	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen.	a. Se exigen antejardines si alguno de los inmuebles vecinos posee antejardín. b. No se exigen antejardines si los inmuebles vecinos no lo poseen.	Se conservarán los del inmueble original.
--------------	--	---	---

PARÁGRAFO. Los usos del suelo contenidos en este plan no modifican las disposiciones contenidas en el código Nacional de policía.

Artículo 114°. CARGAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN. Las cargas urbanísticas serán definidas en la actualización del PEMP para el Centro Histórico. Para los sectores de interés se definirán en los respectivos actos administrativos de adopción de sus planes de manejo.

Artículo 115°. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Está determinado por las áreas urbanas que no poseen una estructura urbana que soporte la actividad humana, estas áreas deben mejorar su estructura urbana y los niveles de ocupación del suelo privado.

Artículo 116°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Aplican las siguientes normas:

- I. **Densidades habitacionales aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento integral.** Las densidades determinan la altura base y máxima, la ocupación y dan como resultado la edificabilidad. Para el tratamiento de Mejoramiento Integral se adoptan las siguientes densidades.

	Tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo (nose permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad baja	Unifamiliar y/o bifamiliar	160	2	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.

Los aprovechamientos urbanísticos para las áreas en zonas de riesgo son nulos. Sólo se podrán activar si la amenaza ha sido mitigada y esto tendrá que definirse a través de un acto administrativo reglamentario del POT.

- II. **Usos del suelo aplicables para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.** El sistema de usos del suelo está organizado de la siguiente manera:
 1. Por pisos: De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.
 2. Permitidos: los usos permitidos son los que se pueden implantar sin condicionamientos adicionales.
 3. Condicionados: Estos son usos que podrán implantarse sólo bajo condiciones descritas en la norma.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

4. Prohibidos: Son todos los usos que no pueden implantarse. Se entiende que un uso está prohibido sino está incluido en el siguiente cuadro.
5. En el capítulo de norma general aplicable a todos los tratamientos urbanísticos está el grupo de usos conflictivos que tienen ámbitos especiales de implantación.

David Ferrer

Para el Tratamiento de Mejoramiento Integral se adoptan los siguientes usos:

P Permitido Condicionado	División	Grupo	Clase	Descripción	Mejoramiento Integral Única
	SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	
			0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P
			0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P
			0125	Cultivo de flor de corte	P
			0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P
			0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P
		013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P
18				Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	
		181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión	
			1811	Actividades de impresión	P
			1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P
		182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P
31				Fabricación de muebles, colchones y somieres	
		311	3110	Fabricación de muebles	P
		312	3120	Fabricación de colchones y somieres	P
32				Otras industrias manufactureras	
		321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P
		322	3220	Fabricación de instrumentos musicales	P
		323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P
		324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P
	SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	
36				Captación, tratamiento y distribución de agua	
		360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P
37				Evacuación y tratamiento de aguas residuales	
	SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN	
41				Construcción de edificios	
		411		Construcción de edificios	
			4111	Construcción de edificios residenciales	C
			4112	Construcción de edificios no residenciales	C
42				Obras de ingeniería civil	
		421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C
		422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C
		429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C
43				Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	
		431		Demolición y preparación del terreno	C
			4311	Demolición	C
			4312	Preparación del terreno	C



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jimenez

	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C
		4321	Instalaciones eléctricas	C
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C
		4329	Otras instalaciones especializadas	C
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	
	451		Comercio de vehículos automotores	
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados	
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	C
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	C
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados	
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	C
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	C
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	C
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	C
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	C
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados	
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	C
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	C
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados	
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	C
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	C
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	C



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No

011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Bois Juv...

	4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	C
	4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	C
	4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	C
476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados	
	4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	C
	4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	C
	4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	C
477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados	
	4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	C
	4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	C
	4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	C
	4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	C
	4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	C
478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles	
	4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	C
	4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	C
	4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	C
479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados	
	4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	C
	4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	C
	4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	C
SECCIÓN H		TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	
49		Transporte terrestre; transporte por tuberías	
	491	Transporte férreo	
	4911	Transporte férreo de pasajeros	C
	4912	Transporte férreo de carga	C
	492	Transporte terrestre público automotor	
	4921	Transporte de pasajeros	C
	4922	Transporte mixto	C
	4923	Transporte de carga por carretera	C
	493	4930 Transporte por tuberías	C
50		Transporte acuático	
	501	Transporte marítimo y de cabotaje	
	5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C
	5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C
	502	Transporte fluvial	
	5021	Transporte fluvial de pasajeros	C
	5022	Transporte fluvial de carga	C



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

51			Transporte aéreo	
	511		Transporte aéreo de pasajeros	
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C
	512		Transporte aéreo de carga	
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C
53			Correo y servicios de mensajería	
	531	5310	Actividades postales nacionales	P
	532	5320	Actividades de mensajería	P
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	
55			Alojamiento	
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	
		5511	Alojamiento en hoteles	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P
		5514	Alojamiento rural	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P
	553	5530	Servicio por horas	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas	
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas	
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	C
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	C
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	C
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	C
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas	
		5621	Catering para eventos	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	
58			Actividades de edición	
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición	
		5811	Edición de libros	P
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P
		5819	Otros trabajos de edición	P
	582	5820	Edición de programas de informática (software)	P
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión	
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 0111
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P
63			Actividades de servicios de información	
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web	
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P
		6312	Portales web	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
68			Actividades inmobiliarias	
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	
69			Actividades jurídicas y de contabilidad	
	691	6910	Actividades jurídicas	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P
72			Investigación científica y desarrollo	
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P
73			Publicidad y estudios de mercado	
	731	7310	Publicidad	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	p
75			Actividades veterinarias	
	750	7500	Actividades veterinarias	P
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	
77			Actividades de alquiler y arrendamiento	
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos	



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
LE COPIA...

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 017

(16 OCT. 2020)

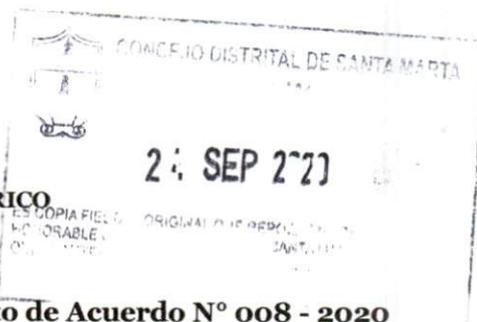
“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

	7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
	7722	Alquiler de videos y discos	P	
	7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P	
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P
81		Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)		
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P
	812	Actividades de limpieza	P	
		8121	Limpieza general interior de edificios	P
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P
SECCIÓN O		ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		
84		Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
	841	Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P
	842	Prestación de servicios a la comunidad en general		
		8421	Relaciones exteriores	P
		8422	Actividades de defensa	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P
		8424	Administración de justicia	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
SECCIÓN P		EDUCACIÓN		
85		Educación		
	851	Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria		
		8511	Educación de la primera infancia	P
		8512	Educación preescolar	P
		8513	Educación básica primaria	P
	852	Educación secundaria y de formación laboral		
		8521	Educación básica secundaria	P
		8522	Educación media académica	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	
	854	Educación superior		
		8541	Educación técnica profesional	P
		8542	Educación tecnológica	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P
		8544	Educación de universidades	P
	855	Otros tipos de educación		
		8551	Formación académica no formal	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P
		8553	Enseñanza cultural	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Davis Jimenez

	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	
86			Actividades de atención de la salud humana	
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento	
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
		9001	Creación literaria	P
		9002	Creación musical	P
		9003	Creación teatral	P
		9004	Creación audiovisual	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P
		9006	Actividades teatrales	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	
	931		Actividades deportivas	
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P
		9312	Actividades de clubes deportivos	P
		9319	Otras actividades deportivas	P
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	
94			Actividades de asociaciones	
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales	
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	p
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	p
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	p
	949		Actividades de otras asociaciones	
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	p
		9492	Actividades de asociaciones políticas	p
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	p
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones	
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	p
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	p



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos	
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	p
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	p
96			Otras actividades de servicios personales	
	960		Otras actividades de servicios personales	
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	p
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	p
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	p
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	p
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio	p
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio	p
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	p

Condiciones de los usos en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral:

- Los comercios al por menor podrán asentarse en cualquier sitio del tratamiento cuando no superen áreas de 120 m² en sus locales comerciales. Si superan el área de 120 m² podrán implantarse sobre corredores urbano-regionales o arterias de enlaces primarios.
- Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.
- Los usos de la sección 33, 41, 42, 49, 50, 51 y 53 están condicionados a que sólo sean espacios administrativos, no podrán estar en este tratamiento los espacios operativos. Los espacios operativos podrán estar sobre corredores urbanos regionales o arterias de enlaces primarios.
- Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.

III. Normas prediales aplicables para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral:

Frente mínimo predial	El existente legalizado. Si el predio no fue legalizado, será de 6 metros lineales.
Frente mínimo predial para proyectos urbanísticos	6 metros lineales.
Área mínima predial	El existente legalizado.
Área mínima para nuevos proyectos urbanísticos	60 metros cuadrados.

- IV. Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.** Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción.

Aislamientos laterales	No se exige.
------------------------	--------------



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Se deberán contemplar patios interiores en la parte posterior con un lado mínimo de 2 metros lineales y con un área mínima de 6 metros cuadrados.
Aislamiento frontal	No se exige.

- V. **Norma para estacionamientos aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral.**
- No son exigibles para vivienda. Los proyectos con otros usos deberán resolver los estacionamientos al interior de los predios y deberán generar una sola entrada y salida para acceder a ellos.
 - No se permite los estacionamientos verticales a la vía.
 - No se permiten sótanos y semisótanos.

- VI. **Altura entre placas aplicables para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.** La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios

Altura mínima entre placa y piso	a. 3 metros lineales para proyectos no VIS y servicios.
Altura máxima entre placa y piso	a. 4 metros lineales para todos los proyectos.

- Los proyectos que contemplen espacios de doble altura que superen los máximos descritos se contarán en todos los casos como 2 pisos.
- Los proyectos industriales no tendrán límite de altura para el desarrollo de la actividad propia industrial. Para las áreas de oficinas y comerciales aplican las alturas mínimas y máximas descritas en esta norma.

Artículo 117°. CARGAS URBANÍSTICAS ASOCIADAS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Las cargas en las áreas definidas con el tratamiento de Mejoramiento Integral son las definidas en los respectivos actos administrativos de legalización y/o regularización.

Artículo 118°. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN. Indica las áreas que se consolidaron; hay redes viales, de espacio público, equipamientos y en general hay una estructura urbana aceptable, al igual que el espacio privado tiene un número significativo de predios construidos.

- I. **Densidades habitacionales aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación.** Las densidades para el tratamiento de consolidación son las siguientes:

	Tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad Alta	Multifamiliar - Uso mixto	350	15	21	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad alta ZIT	Multifamiliar - Uso mixto	350	15	23	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad alta ZIT/2da	Multifamiliar - Uso mixto	400	15	28	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

	Tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Línea de playa						
Densidad media	Multifamiliar – uso mixto	250	6	15	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad media	Unifamiliar o bifamiliar	180	4	No aplica	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad baja	unifamiliar	100	2	No aplica	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.

La ocupación solo aplicará en proyectos con plataformas de estacionamiento, desde el piso superior a las mismas. Para esta sólo aplicarán los retrocesos frontales en primer piso.

Las densidades están relacionadas directamente con los corredores de transporte público colectivo, los corredores del LRT y BRT serán las áreas de mayor densidad, las áreas de densidad media son las que están servidas por líneas del SEPT y las áreas de menos densidad corresponden a barrios consolidados con tipologías unifamiliares o bifamiliares, o zonas que están más lejanas de los corredores de transporte público colectivo.

II. Usos del suelo aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Consolidación.

Los usos del suelo están definidos por la altura del proyecto, entre más alto es el proyecto podrá tener una mayor mezcla de usos y tener un alto grado de compactación, en densidades bajas la mezcla de usos es menor y privilegia la vivienda. El sistema de usos del suelo está organizado de la siguiente manera:

1. Por densidad: Define para cada densidad los usos permitidos por pisos y la escala de las mezclas.
2. Por pisos: De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.
3. Permitidos: los usos permitidos son los que se pueden implantar sin condicionamientos adicionales.
4. Condicionados: Estos son usos que podrán implantarse sólo bajo condiciones descritas en la norma.
5. Prohibidos: Son todos los usos que no pueden implantarse y son todos los que no fueron incluidos en el siguiente cuadro.
6. En el capítulo de norma general aplicable a todos los tratamientos urbanísticos está el grupo de usos conflictivos que tienen ámbitos especiales de implantación.

Se adoptan los siguientes usos para el Tratamiento Urbanístico de Consolidación:

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA			
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C	C	C



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIDEL...
PROYECTO DE ACUERDO N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C	C	C
		0125	Cultivo de flor de corte	C	C	C
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C	C	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C	C	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C	C	C
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales			
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión			
		1811	Actividades de impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
32			Otras industrias manufactureras			
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos		P (1 ^{er})	P
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales		P (1 ^{er})	P
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte		P (1 ^{er})	P
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas		P (1 ^{er})	P
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO			
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado			
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL			
36			Captación, tratamiento y distribución de agua			
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN			
41			Construcción de edificios			
	411		Construcción de edificios			
		4111	Construcción de edificios residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
42			Obras de ingeniería civil			
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil			
	431		Demolición y preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4311	Demolición	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4312	Preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4321	Instalaciones eléctricas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Perini Ferrero

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			acondicionado			
		4329	Otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS			
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios			
	451		Comercio de vehículos automotores			
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios			
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas			
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)			
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo			
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor)			



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIDEL
ORIGINAL QUE PERMANECE EN EL
CONCEJO DISTRITAL

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Revisado

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er} - 2^{do}) Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)

Permitido después del segundo piso o sobre plataformas

C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er} - 2^{do}) Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)

Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas			
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados			
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados			
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados			
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados			
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de			



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Revisado

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			entretenimiento, en establecimientos especializados			
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados			
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles			
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados			
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO			
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías			
	491		Transporte férreo			
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4912	Transporte férreo de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	492		Transporte terrestre público automotor			
		4921	Transporte de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4922	Transporte mixto	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4923	Transporte de carga por carretera	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	493	4930	Transporte por tuberías	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Firma manuscrita vertical: David Jiménez

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
50			Transporte acuático			
	501		Transporte marítimo y de cabotaje			
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	502		Transporte fluvial			
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		5022	Transporte fluvial de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
51			Transporte aéreo			
	511		Transporte aéreo de pasajeros			
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	512		Transporte aéreo de carga			
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte			
	531	5310	Actividades postales nacionales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	532	5320	Actividades de mensajería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA			
55			Alojamiento			
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas			
		5511	Alojamiento en hoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas			
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas			
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	P	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas			
		5621	Catering para eventos	P	P	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	P	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P	P	P
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES			
58			Actividades de edición			
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición			
		5811	Edición de libros	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		5819	Otros trabajos de edición	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
BOGOTÁ, COLOMBIA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música			
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión			
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	P	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	P	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión			
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas			
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas			
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	P	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	P	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	P	P
63			Actividades de servicios de información			
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web			
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P	P	P
		6312	Portales web	P	P	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P	P	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P	P	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	P	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS			
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones			
	641		Intermediación monetaria			
		6411	Banco Central	P		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Ramiro Jarama

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do})Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}-2^{do})Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
		6412	Bancos comerciales	P		
	642		Otros tipos de intermediación monetaria			
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P		
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P		
		6423	Banca de segundo piso	P		
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P		
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares			
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P		
		6432	Fondos de cesantías	P		
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones			
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P		
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P		
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>	P		
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	P		
		6495	Instituciones especiales oficiales	P		
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P		
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social			
	651		Seguros y capitalización			
		6511	Seguros generales	P		
		6512	Seguros de vida	P		
		6513	Reaseguros	P		
		6514	Capitalización	P		
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales			
		6521	Servicios de seguros sociales de salud	P		
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P		
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones			
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P		
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P		
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros			
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones			
		6611	Administración de mercados financieros	P		
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P		
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P		
		6614	Actividades de las casas de cambio	P		
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P		
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P		
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de			



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



24 SEP 2020

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE DEPONDO EN LOS ANTECEDIDOS
HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Paulo Jureles

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			seguros y pensiones			
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P		
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P		
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P		
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS			
68			Actividades inmobiliarias			
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	P	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	P	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS			
69			Actividades jurídicas y de contabilidad			
	691	6910	Actividades jurídicas	P	P	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	P	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión			
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P		
	702	7020	Actividades de consultaría de gestión	P		
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos			
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	P	P
72			Investigación científica y desarrollo			
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	P	P
73			Publicidad y estudios de mercado			
	731	7310	Publicidad	P	P	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	P	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas			
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P	P	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P	P	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	P	P
75			Actividades veterinarias			
	750	7500	Actividades veterinarias	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO			
77			Actividades de alquiler y arrendamiento			
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos			
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo			P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jimenez

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do})Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
		7722	Alquiler de videos y discos			P
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.			P
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P	P
78			Actividades de empleo			
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P		
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P		
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P		
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas			
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		7912	Actividades de operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
80			Actividades de seguridad e investigación privada			
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P		
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P		
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P		
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)			
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	P	P
	812		Actividades de limpieza	P	P	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P	P	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P	P	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas			
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina			
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P		
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P		
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P		
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P		
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.			
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P		
		8292	Actividades de envase y empaque			P
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P		
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA			
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria			
	841		Administración del Estado y aplicación de la política			



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			económica y social de la comunidad			
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	P	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	P	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P	P	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	P	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	P	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general			
		8421	Relaciones exteriores	P	P	P
		8422	Actividades de defensa	P	P	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	P	P
		8424	Administración de justicia	P	P	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria			
SECCIÓN P			EDUCACIÓN			
85			Educación			
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria			
		8511	Educación de la primera infancia	P	P	P
		8512	Educación preescolar	P	P	P
		8513	Educación básica primaria	P	P	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral			
		8521	Educación básica secundaria	P	P	P
		8522	Educación media académica	P	P	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	P	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación			
	854		Educación superior			
		8541	Educación técnica profesional	P	P	P
		8542	Educación tecnológica	P	P	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	P	P
		8544	Educación de universidades	P	P	P
	855		Otros tipos de educación			
		8551	Formación académica no formal	P	P	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P	P	P
		8553	Enseñanza cultural	P	P	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P	P	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P	P	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL			
86			Actividades de atención de la salud humana			
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P	P	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	P	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P	P	P
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana			
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		8692	Actividades de apoyo terapéutico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
87			Actividades de atención residencial medicalizada			
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento			
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	P	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	P	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN			
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento			
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento			
		9001	Creación literaria	P	P	P
		9002	Creación musical	P	P	P
		9003	Creación teatral	P	P	P
		9004	Creación audiovisual	P	P	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P	P	P
		9006	Actividades teatrales	P	P	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P	P	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P	P	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales			
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales			
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	P	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P	P	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P	P	P
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento			
	931		Actividades deportivas			
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		9312	Actividades de clubes deportivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		9319	Otras actividades deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er} - 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
CCondicinado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er} - 2^{do})Permitido pimer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP)
Condicinado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS			
94			Actividades de asociaciones			
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales			
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	P	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	P	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	P	P
	949		Actividades de otras asociaciones			
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P	P	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P	P	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	P	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos			
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones			
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos			
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero			
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
96			Otras actividades de servicios personales			
	960		Otras actividades de servicios personales			
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO			
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico			
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como	P	P	P

Declaración



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
LE COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PRESENTA EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature

P Permitido / P (1er) Permitido primer piso / P (1er- 2do)Permitido pimer y segundo piso / P (2do+)(SP)
Permitido después del segundo piso o sobre plataformas
C Condicionado / C (1er) Permitido primer piso / C(1er- 2do)Permitido pimer y segundo piso / C (2do+)(SP)
Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			empleadores de personal doméstico			
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio			
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio			P
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio			P
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES			
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales			
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	P	P

Condiciones del uso en el Tratamiento Urbanístico de Consolidación

- Las condiciones de la sección F, divisiones: 41, 42, 43, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.
- Las condiciones de la sección G, división: 45, se refieren a que el uso sólo está permitido si se ubica sobre vía de corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios.
- La condición de la densidad baja en la sección G, divisiones 47 se refiere a que el uso está permitido para establecimientos que tengan áreas de no superen los 150 m² de áreas de ventas. Los establecimientos que superen estas áreas podrán ubicarse sobre corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios.
- Las condiciones de la sección H, divisiones: 49, 50, 51 y 52, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.
 - Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.
 - Las condiciones de la sección Q, división: 86 y 87, grupos: 869 y 871 se refieren a que estas actividades médicas podrán implantarse cuando no sobrepasen los 250 m².
 - Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.

III. Usos del suelo adicionales permitidos en todos los pisos para el tratamiento urbanístico de consolidación para zonas de interés turístico. En las zonas de interés turístico se permiten el siguiente grupo de códigos CIU en todos los pisos y densidades:

División	Grupo	Clase	Descripción
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
		5511	Alojamiento en hoteles
		5512	Alojamiento en apartahoteles
		5513	Alojamiento en centros vacacionales



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

IV. Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación. Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción.

Aislamientos laterales	<p>Alta densidad (Vivienda, Turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 5 metros lineales.</p> <p>Media Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 4 metros lineales.</p> <p>Baja Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 2 metros lineales.</p> <p>Si el inmueble vecino no posee aislamientos laterales el proyecto podrán tener tipología continua, de forma que no tendrá obligación de proponer aislamientos laterales.</p> <p>Para el primer piso y los pisos de las plataformas de estacionamientos no se exigen aislamientos laterales.</p>
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	<p>Todos los espacios internos de los nuevos proyectos deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes, de forma que se garantice la ventilación cruzada de los espacios interiores de los inmuebles.</p> <p>Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores. El lado de menor longitud deberá ser de mínimo 5 metros lineales.</p>
Aislamiento frontal	<p>Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos.</p> <p>Alta densidad: 5 metros lineales. Media densidad: 5 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.</p> <p>El espacio del antejardín es considerado espacio privado afecto al uso público y deberá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estar a nivel del andén 2. Estar abierto y sin cerramientos. 3. No podrá destinarse área del espacio privado afecto al uso público para estacionamientos privados o de visitantes. 4. Las rampas de acceso o bahías de entrada deberán resolverse en el interior del área privada del predio, no podrá iniciarse en el espacio privado afecto al uso público. <p>Sobre el espacio privado afecto al uso público resultado de este aislamiento, se podrán hacer los siguientes volados en alta densidad.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.. En los pisos superiores a la plataforma podrán hacerse balcones con voladizos de 2.5 metros lineales como máximo. En ningún caso estos volados podrán estar sobre el espacio público. <p>Sobre el espacio privado afecto al uso público resultado de este aislamiento, se podrán hacer los siguientes volados en densidad media.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se podrán construir aleros de acceso o pérgolas sobre el espacio privados afectos al uso público 2. En los pisos superiores a la plataforma podrán hacerse volados de 1,2 metros lineales como máximo.
Aislamiento posterior	<p>Alta densidad: 5 metros lineales. Media densidad: 4 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.</p>



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISIA, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

	En los primeros pisos y hasta el piso más alto de la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores.
--	--

V. **Normas prediales aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación.** Las normas prediales corresponden a los mínimos de frente que deben tener los predios para acceder a la altura máxima. En los predios esquineros se define que el frente del predio será el lado más con mayor longitud:

Frente mínimo predial para proyectos de alta densidad	35 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	25 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos en zonas de interés turístico de densidad alta	35 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos en zonas de interés turístico de densidad alta y segunda línea de playa	40 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	25 metros lineales

VI. **Norma para estacionamientos aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación.** Este plan sólo reglamenta el máximo número de estacionamientos para los proyectos. No hay un mínimo establecido. El área del estacionamiento subterráneo será el área máxima de ocupación y su ubicación debe obedecer a los retiros descritos en esta norma:

Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos por unidad vivienda con áreas menores a 120 m2	1 por vivienda
Máximo de estacionamientos por unidad de viviendas con áreas mayores superiores a 120 m2	2 por vivienda
Máximo de estacionamientos para servicios	1 por cada 80 m2 construidos
Máximo de estacionamientos para comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de vivienda	3 pisos en plataforma (Los tres pisos cuentan desde que se inician las plazas de estacionamientos)
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	3 pisos en plataforma (los tres pisos de plataforma siempre inician con el nivel del primer piso o acceso al edificio)
Sótanos	Permitidos
Semisótanos	Se permiten siempre y cuando el diseño arquitectónico permita que los accesos peatonales, locales comerciales y/o servicios del primer piso estén a nivel de la calle. Las rampas de acceso se deberán resolver al interior del predio y en ningún caso podrán alterar el nivel y continuidad del andén

- Los estacionamientos para visitantes deberán ser resueltos al interior del proyecto y no podrán superar el 10% del total del número de estacionamientos privados.

VII. **Cerramientos y Accesos aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación.** Mediante este plan se busca conformar bordes de edificios que sean amigables con la calle. El espacio privado afecto al uso público está definido por el área que se configuran entre la línea de paramento del predio y la construcción, definida por el retroceso frontal:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN EL ARCHIVO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

Cerramientos primer piso	a. Los espacios privados afectos al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos, deberá estar arborizado y será obligación de la copropiedad su mantenimiento b. El espacio privado afecto al uso público no podrá destinarse para zonas de estacionamiento privado y/o visitantes
Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos con rejas o mallas, el cerramiento deberá estar constituido por las fachadas de los inmuebles y se deberán plantear accesos sobre estos elementos
Accesos a estacionamientos	a. Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel y continuidad del andén b. El andén deberá ser continuo y no se podrán modificar su trazado para dar accesibilidad a los vehículos, por lo cual las bahías de acceso deberán tener pasos pompeyanos y la vía deberá resolverse totalmente al interior del predio. c. Los pasos vehiculares deberán ser pompeyanos en el cruce con los andenes.

VIII. **Altura entre placas aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación.** La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios:

Altura mínima entre placa y piso	a. 2,7 metros lineales para proyectos no VIS y servicios. b. 2,4 metros lineales para proyectos VIS y VIP. c. 3 metros para proyectos comerciales y de servicios.
Altura máxima entre placas para primer piso	a. 5 metros lineales para proyectos no VIS. b. Definido por el tipo de producto inmobiliario. c. Definido por el proyecto comercial. Las alturas de proyectos comerciales o que estén contenidas en proyectos que mezclen usos en alturas no pueden ser mayores a 5 pisos del total del proyecto.

- Los proyectos que contemplen espacios de doble altura fuera del primer piso y que superen los máximos descritos en este artículo se contarán en todos los casos como 2 piso.

IX. **Mínimos prediales para proyectos de vivienda y mínimo VIS VIP aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación:**

Unidad mínima de vivienda de interés social y/o prioritario	45 metros cuadrados vendibles
Unidad mínima predial para proyectos de vivienda	60 metros cuadrados

X. **Normas para mitigación de cambio climático aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación.** La mitigación del cambio climático hace necesaria la disminución del consumo de energías fósiles, reutilización y disminución del consumo de agua potable, implementación de medidas arquitectónicas para adaptarse al aumento en el nivel del mar y medidas con confort climático.

Para acceder a la edificabilidad adicional producto de la adaptación al cambio climático se podrá sumar un máximo 42 puntos, para cada tipo de producto inmobiliario se debe sumar un mínimo de la siguiente manera:

	SMMLV	Aplican las siguientes medidas:
Precio tipo VIP	90	0 puntos (No aplica)
Precio tope VIS	135	Mínimo 18 puntos (sin excepción de las



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



24 SEP 2020

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

		condiciones 2 y 5)
Precio tope	500	Mínimo 30 puntos (Sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	Más de 500	Mínimo 36 puntos.

Las medidas son las siguientes:

Ítem	Acciones	Especificación	Puntaje
1	Ahorro del agua		6
1A	Reutilización agua de condensación	Recuperación y reutilización del agua de condensación generada por los sistemas de Aire Acondicionado para ser usada en el riego de áreas verdes o aseo de áreas comunes	3
1B	Bajo consumo de agua potable	Utilización en conjunto de las siguientes condiciones para griferías y elementos hidráulicos de bajo consumo: • Grifería de cocina y baños de bajo flujo (6 L/min o menor) • Duchas de bajo flujo (8 L/min o menor) • Sanitarios de descarga simple (6L por descarga o menor) • Orinales de bajo consumo (2L por descarga o menor)	3
2	Ahorro y sustitución de energía renovables	Para cualquier caso se deberá escoger los numerales 2A y 2D como base para poder optar a puntuación en el ahorro de energía	12
2A	Reducción de ingreso de radiación solar al interior de espacios interiores	Se deberá incluir una solución arquitectónica para control solar en las fachadas dentro de las siguientes opciones: • vidrios de baja emisividad y/o de alto rendimiento térmico que ayuden a aumentar el confort térmico del espacio • soluciones alternas como volados o elementos móviles, fachadas flotantes o elementos móviles de fachada • Orientación de los edificios	3
2B	Fuentes luminarias LEED	En todas las zonas se deberán instalar fuentes luminarias LEED	3
2C	Sensores de iluminación	Se hará necesario el control de iluminación de áreas comunes y externas, por medio de elementos como sensores de ocupación, sensores de luz o temporizadores	3
2D	Energías renovables	El consumo del equivalente de la iluminación de las zonas comunes de los nuevos proyectos deberá ser alimentado por el uso de energías renovables como, energía solar fotovoltaica, energía eólica, energía cinética u otras que ayuden a la mitigación del cambio climático	3
3	Confort climático		12
3A	Ventilación cruzada	a. Las viviendas deberán tener mínimo dos fachadas ventiladas con el fin de crear corrientes de aire b. Para los proyectos de servicios en lo que las unidades sean menores a 45 m2 no se exigen las dos fachadas, se deberán garantizar ductos de ventilación	6
3B	Terrazas verdes	Implementar terrazas verdes donde se permitan sembrar y mantener (especies vegetales nativas). Se deberán tener las siguientes condiciones: 1. Cuando el proyecto contemple zonas sociales y piscinas la azotea, las zonas verdes deberán contemplar espacios para árboles. 2. Cuando el proyecto no contemple azoteas, se deberá crear una plaza mínimo del 40% del área total de la cubierta para que sea verde.	6
4	Adaptación por aumento en el nivel de mar	Aplica para inmuebles que están en una franja de 300 metros desde el borde de la playa en sentido contrario al mar. Esta opción es de carácter obligatorio para todos las nuevas construcciones dentro de esa franja	6
4A	Plataforma	Los inmuebles deberán construirse sobre un basamento mínimo de un metro de alto.	6
5	Confort climático y paisaje urbano		6
5A	Arborización del espacio privado afecto al uso público	los espacios privados afectos al uso público en primer piso que estén asociados a las redes peatonales de los perfiles viales deberán entregarse verdes con especies nativas y arborización	6



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

PARÁGRAFO PRIMERO: Para reglamentar el acceso a la edificabilidad adicional por adaptación al cambio climático los proyectos deberán incluir un aparte técnico en el que se describan las acciones correspondientes en el proceso de licenciamiento. El curador revisará que estén contenidas en los proyectos, no requieren de ninguna aprobación adicional por parte de las entidades distritales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autoridades competentes realizarán el control urbanístico en el que se revisará el cumplimiento de estas acciones en el marco de los documentos que hacen parte del proceso de licenciamiento.

PARÁGRAFO TERCERO: El Distrito deberá adoptar un decreto reglamentario posterior a la adopción de este plan en el cual se decidan las acciones legales ante el incumplimiento de las medidas de adaptación al cambio climático por edificabilidad adicional.

PARÁGRAFO CUARTO: Estas normas aplican en su totalidad para proyectos turísticos, de oficinas y comerciales.

Artículo 119°. CARGAS URBANÍSTICAS ASOCIADAS AL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Las cargas urbanísticas aplican para la densidad media y alta, empiezan a contar por cada unidad de vivienda adicional que se haga en los procesos de densificación habitacional. Las cargas urbanísticas en el Tratamiento de Consolidación están relacionadas con los aumentos de densidad habitacional, razón por la cual hay que hacer inversiones para recalificar las redes urbanas y aumentar los indicadores de espacio público, equipamientos y movilidad.

Cargas urbanísticas			Estrato 6	Estrato 5	Estrato 4	Estrato 3 y 2
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	16 metros cuadrados de espacio público por unidad.		\$3.000.000	\$1.300.000	\$1.000.000	\$860.000
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda.		\$2.060.000	\$1.000.000	\$850.000	\$700.000
Carga por demanda hídrica	Restauración y conservación de las cuencas hídricas.		\$1.800.000	\$800.000	\$600.000	\$400.000
Total, de cargas para proyectos de vivienda			\$6.860.000	\$3.100.000	\$2.450.000	\$1.960.000
Cesión de espacio público para otros usos a excepción de los residenciales e industriales	1 metro cuadrado por cada 500 m ² construidos.	Valor m ² (500.000)	Depende del número de m ² construidos totales.	Depende del número de m ² construidos totales.	Depende del número de m ² construidos totales.	Depende del número de m ² construidos totales.
Cesión de espacio público para actividades industriales y de logística	1 metro cuadrado por cada 1000 m ² construidos.	Valor m ² (500.000)	Depende del número de m ² construidos totales.			

PARÁGRAFO PRIMERO. Aplican las siguientes lineamientos y condiciones:

- a. Aplica para el número de viviendas adicionales a construir. Para estimar el número de unidades de viviendas actuales se utilizarán la información disponible asociada a los certificados de tradición y libertad del predio objeto de estudio.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- b. No aplica para los proyectos con topes de venta de vivienda de interés prioritario y social
- c. El valor de las cargas deberá indexarse anualmente con el IPC.
- d. La obligación de equipamiento podrá cumplida con la entrega en m2 construidos dentro del proyecto en una zona deficitaria de equipamientos, en espacios con acceso directo desde la calle. Estos espacios serán cedidos a título gratuito a la Alcaldía y no se contarán dentro de las obligaciones derivadas de la propiedad horizontal.
- e. La obligación de equipamientos podrá ser cumplida con la entrega en m2 construidos cuando no sea inferior a 300 m2 construidos previa autorización de la Secretaria de Planeación Distrital.

Parágrafo segundo. El valor de las cargas se pagará de la siguiente forma:

- a. Cinco pagos mensuales del 20% del total a pagar en el momento que se llegue al punto de equilibrio
- b. De no contar con fidecomisos deberá pagar el 20% al momento de la expedición de licencia de urbanización y el 80% restante al momento de la solicitud del permiso de enajenación

La forma de pago hará parte integral del acto administrativo de licenciamiento y tendrá que incorporarse en los flujos de pago de los fidecomisos.

Artículo 120°. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA. Se consideran áreas de renovación las que entraron en periodos de obsolescencia, pérdida de vitalidad o deterioro, por lo anterior, es necesario iniciar procesos de reactivación o revitalización. El tratamiento de renovación se divide en dos categorías:

- a. **Reactivación.** Son áreas que por sus características urbanas de calidad permiten que los predios se renueven predio a predio.
- b. **Redesarrollo.** Son áreas en las que se redefine la estructura urbana, razón por la cual sólo se pueden desarrollar a través de la adopción de planes parciales de renovación urbana que permiten rediseñar piezas de ciudad de calidad.

Artículo 121°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CATEGORIA DE REACTIVACIÓN.

- I. **Densidades habitacionales aplicables para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de Reactivación.** Las densidades determinan la altura base y máxima, la ocupación y dan como resultado la edificabilidad. Las siguientes son las densidades adoptadas para este tratamiento:

tipología	Unidades máximas de vivienda/habitaciones útiles	Pisos sin estímulo (incluye plataformas de estacionamiento) (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad Alta Multifamiliar - Uso mixto	350	15	21	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL Y LEGÍTIMA
ORIGINAL QUE PERMANECE EN EL ARCHIVO
DISTRITAL DE SANTA MARTA
David Jarama

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Densidad alta ZIT	Multifamiliar - Uso mixto	400	15	23	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad alta ZIT/2da Línea de playa	Multifamiliar - Uso mixto	420	15	28	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad media	Multifamiliar - uso mixto	200	6	15	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad media en zonas de interés turístico	Multifamiliar - uso mixto	250	6	17	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.

La ocupación solo aplicará en proyectos con plataformas de estacionamiento, desde el piso superior a las mismas. Para esta sólo aplicarán los retrocesos frontales en primer piso.

II. **Usos del suelo aplicables para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.** El sistema de usos del suelo está organizado de la siguiente manera:

1. Por densidad: Define para cada densidad los usos permitidos por pisos y la escala de las mezclas.
2. Por pisos: De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.
3. Permitidos: los usos permitidos son los que se pueden implantar sin condicionamientos adicionales.
4. Condicionados: Estos son usos que podrán implantarse sólo bajo condiciones descritas en la norma.
5. Prohibidos: Son todos los usos que no pueden implantarse y son todos los que no fueron incluidos en el cuadro siguiente.
6. En el capítulo de norma general aplicable a todos los tratamientos urbanísticos está el grupo de usos conflictivos que tienen ámbitos especiales de implantación.

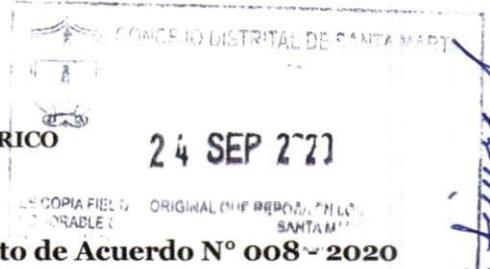
P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA		
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C	C
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C	C
		0125	Cultivo de flor de corte	C	C
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C	C
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales		
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión		
		1811	Actividades de impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008-2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P (1 ^{er} -2 ^{do})	P (1 ^{er})
32			Otras industrias manufactureras		
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos		P (1 ^{er})
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales		P (1 ^{er})
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte		P (1 ^{er})
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas		P (1 ^{er})
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO		
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado		
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P (1 ^{er} -2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		
36			Captación, tratamiento y distribución de agua		
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P (1 ^{er} -2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN		
41			Construcción de edificios		
	411		Construcción de edificios		
		4111	Construcción de edificios residenciales	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
42			Obras de ingeniería civil		
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil		
	431		Demolición y preparación del terreno	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4311	Demolición	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4312	Preparación del terreno	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4321	Instalaciones eléctricas	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4329	Otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} -2 ^{do})	C (1 ^{er})
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
	451		Comercio de vehículos automotores		
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios		
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas		
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)		
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo		
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados		
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Delio J. J. J.

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados		
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados		
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados		
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



24 SEP 2020

COPIA FIEL ORIGINAL CUI REPOSICIONADO EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jesus

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados		
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles		
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados		
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías		
	491		Transporte férreo		
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4912	Transporte férreo de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	492		Transporte terrestre público automotor		
		4921	Transporte de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4922	Transporte mixto	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4923	Transporte de carga por carretera	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	493	4930	Transporte por tuberías	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
50			Transporte acuático		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 del 2020

ACUERDO No

011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Deivi Ferrer

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	501		Transporte marítimo y de cabotaje		
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	502		Transporte fluvial		
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5022	Transporte fluvial de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
51			Transporte aéreo		
	511		Transporte aéreo de pasajeros		
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	512		Transporte aéreo de carga		
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte		
	531	5310	Actividades postales nacionales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	532	5320	Actividades de mensajería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		
55			Alojamiento		
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas		
		5511	Alojamiento en hoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas		
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas		
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas		
		5621	Catering para eventos	P	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P	P
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		
58			Actividades de edición		
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición		
		5811	Edición de libros	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5819	Otros trabajos de edición	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

24 SEP 2020

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Beauj...

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música		
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión		
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión		
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	P
63			Actividades de servicios de información		
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web		
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P	P
		6312	Portales web	P	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Paulo Jairo

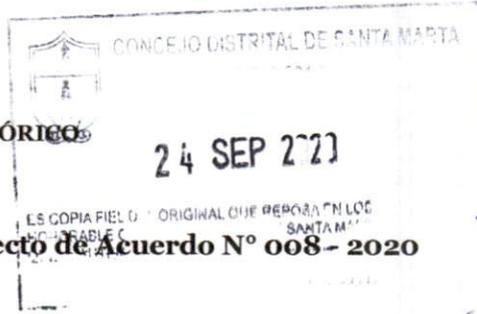
P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
SECCIÓN K					
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS					
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones		
	641		Intermediación monetaria		
		6411	Banco Central	P	
		6412	Bancos comerciales	P	
	642		Otros tipos de intermediación monetaria		
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P	
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	
		6423	Banca de segundo piso	P	
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares		
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P	
		6432	Fondos de cesantías	P	
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones		
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>	P	
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	
		6495	Instituciones especiales oficiales	P	
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social		
	651		Seguros y capitalización		
		6511	Seguros generales	P	
		6512	Seguros de vida	P	
		6513	Reaseguros	P	
		6514	Capitalización	P	
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales		
		6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones		
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros		
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones		
		6611	Administración de mercados financieros	P	
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos	P	



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008-2020

ACUERDO No

011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}-2^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			básicos		
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	
		6614	Actividades de las casas de cambio	P	
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones		
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P	
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
68			Actividades inmobiliarias		
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		
69			Actividades jurídicas y de contabilidad		
	691	6910	Actividades jurídicas	P	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión		
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P	
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos		
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	P
72			Investigación científica y desarrollo		
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	P
73			Publicidad y estudios de mercado		
	731	7310	Publicidad	P	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas		
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	P

Handwritten signature



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
75			Actividades veterinarias		
	750	7500	Actividades veterinarias	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		
77			Actividades de alquiler y arrendamiento		
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos		
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo		
		7722	Alquiler de videos y discos		
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.		
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P
78			Actividades de empleo		
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P	
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P	
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P	
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7912	Actividades de operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
80			Actividades de seguridad e investigación privada		
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P	
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)		
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	P
	812		Actividades de limpieza	P	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas		
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina		
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.		
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	
		8292	Actividades de envase y empaque		
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general		
		8421	Relaciones exteriores	P	P
		8422	Actividades de defensa	P	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	P
		8424	Administración de justicia	P	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
SECCIÓN P			EDUCACIÓN		
85			Educación		
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria		
		8511	Educación de la primera infancia	P	P
		8512	Educación preescolar	P	P
		8513	Educación básica primaria	P	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral		
		8521	Educación básica secundaria	P	P
		8522	Educación media académica	P	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación		
	854		Educación superior		
		8541	Educación técnica profesional	P	P
		8542	Educación tecnológica	P	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL

CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE DEPOSITA EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature/initials

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	P
		8544	Educación de universidades	P	P
	855		Otros tipos de educación		
		8551	Formación académica no formal	P	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P	P
		8553	Enseñanza cultural	P	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		
86			Actividades de atención de la salud humana		
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P	P
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana		
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8692	Actividades de apoyo terapéutico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
87			Actividades de atención residencial medicalizada		
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento		
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
		9001	Creación literaria	P	P
		9002	Creación musical	P	P
		9003	Creación teatral	P	P
		9004	Creación audiovisual	P	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P	P
		9006	Actividades teatrales	P	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032."

Handwritten signature

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
CCondicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}- 2^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			actividades culturales		
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	C	C
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento		
	931		Actividades deportivas		
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9312	Actividades de clubes deportivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9319	Otras actividades deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		
94			Actividades de asociaciones		
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores,		
			y asociaciones profesionales		
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	P
	949		Actividades de otras asociaciones		
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos		
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos		
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
LE COPIA FIEL Y ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Revisado

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}- 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos
C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}- 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero		
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
96			Otras actividades de servicios personales		
	960		Otras actividades de servicios personales		
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico		
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	P	P
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio		
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio		
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio		
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES		
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales		
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	P

Condiciones de los usos del suelo en Tratamiento Urbanístico de renovación en la categoría de Reactivación.

- Las condiciones de la sección F, divisiones: 41, 42, 43, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.
- Las condiciones de la sección G, división: 45, se refieren a que el uso sólo está permitido si se ubica sobre vía de corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios.
- Las condiciones de la sección H, divisiones: 49, 50, 51 y 52, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.
- Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN EL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Revisado

- e. Las condiciones de la sección Q, división: 86 y 87, grupos: 869 y 871 se refieren a que estas actividades médicas podrán implantarse cuando no sobrepasen los 250 m².
 - f. Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.
- II. **Usos del suelo adicionales permitidos en todos los pisos para el tratamiento urbanístico de Renovación en la categoría de Reactivación para zonas de interés turístico.** En las zonas de interés turístico se permiten el siguiente grupo de códigos CIU en todos los pisos y densidades:

División	Grupo	Clase	Descripción
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
		5511	Alojamiento en hoteles
		5512	Alojamiento en apartahoteles
		5513	Alojamiento en centros vacacionales

- III. **Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.** Se definen en este plan los mínimos de frente que deben tener los predios para acceder a la altura máxima. En los predios esquineros se define que el frente del predio será el del lado más ancho:

Frente mínimo predial para proyectos de alta densidad	35 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	25 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos en zonas de interés turístico de densidad alta	35 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos en zonas de interés turístico de densidad alta y segunda línea de playa	40 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	25 metros lineales

- IV. **Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.** Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción:

Aislamientos laterales	Alta densidad (Vivienda, Turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 5 metros lineales.
	Media Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 4 metros lineales.
	Baja Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 2 metros lineales.
	Si el inmueble vecino no posee aislamientos laterales el proyecto podrán tener tipología continua, de forma que no tendrá obligación de proponer aislamientos laterales.
	Para el primer piso y los pisos de las plataformas de estacionamientos no se exigen aislamientos laterales.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	<p>Todos los espacios internos de los nuevos proyectos deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes, de forma que se garantice la ventilación cruzada de los espacios interiores de los inmuebles.</p> <p>Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores. El lado de menor longitud deberá ser de mínimo 5 metros lineales.</p>
Aislamiento frontal	<p>Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos.</p> <p>Alta densidad: 5 metros lineales. Media densidad: 5 metros lineales. lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.</p> <p>El espacio del antejardín es considerado espacio privado afecto al uso público y deberá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estar a nivel del andén 2. Estar abierto y sin cerramientos. 3. No podrá destinarse área del espacio privado afecto al uso público para estacionamientos privados o de visitantes. 4. Las rampas de acceso o bahías de entrada deberán resolverse en el interior del área privada del predio, no podrá iniciarse en el espacio privado afecto al uso público. <p>Sobre el espacio privado afecto al uso público resultado de este aislamiento, se podrán hacer los siguientes volados en alta densidad.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.. En los pisos superiores a la plataforma podrán hacerse balcones con voladizos de 2.5 metros lineales como máximo. En ningún caso estos volados podrán estar sobre el espacio público. <p>Sobre el espacio privado afecto al uso público resultado de este aislamiento, se podrán hacer los siguientes volados en densidad media.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se podrán construir aleros de acceso o pérgolas sobre el espacio privados afectos al uso público 2. En los pisos superiores a la plataforma podrán hacerse volados de 1,2 metros lineales como máximo.
Aislamiento posterior	<p>Alta densidad: 5 metros lineales. Media densidad: 4 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.</p> <p>En los primeros pisos y hasta el piso más alto de la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores.</p>

V. **Norma para estacionamientos para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.** Este plan reglamenta el máximo número de estacionamientos para los proyectos. No se establece un mínimo.

Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos por unidad vivienda con áreas menores a 120 m ²	1 por vivienda
Máximo de estacionamientos por unidad de viviendas con áreas mayores superiores a 120 m ²	2 por vivienda
Máximo de estacionamientos para servicios	1 por cada 80 m ² construidos
Máximo de estacionamientos para comercio	1 por cada 60 m ² construidos
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de vivienda	3 pisos en plataforma (Los tres pisos cuentan desde que se inician las plazas de estacionamientos)



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	3 pisos en plataforma (los tres pisos de plataforma siempre inician con el nivel del primer piso o acceso al edificio)
Sótanos	Permitidos
Semisótanos	Se permiten siempre y cuando el diseño arquitectónico permita que los accesos peatonales, locales comerciales y/o servicios del primer piso estén a nivel de la calle. Las rampas de acceso se deberán resolver al interior del predio y en ningún caso podrán alterar el nivel y continuidad del andén

-El área del estacionamiento subterráneo será el área máxima de ocupación y su ubicación debe obedecer a los retiros descritos en esta norma.

-Los estacionamientos para visitantes deberán ser resueltos al interior del proyecto y no podrán superar el 10% del total del número de estacionamientos privados.

VI. Cerramientos y Accesos para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación. Este plan busca conformar bordes de edificios que sean amigables con la calle, así:

Cerramientos primer piso	a. Los espacios privados afectos al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos, deberá estar arborizado y será obligación de la copropiedad su mantenimiento b. El espacio privado afecto al uso público no podrá destinarse para zonas de estacionamiento
Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos con rejas o mallas, el cerramiento deberá estar constituido por las fachadas de los inmuebles y se deberán plantear accesos sobre estos elementos
Accesos a estacionamientos	a. Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel del andén b. El andén deberá ser continuo y no se podrán modificar su trazado para dar accesibilidad a los vehículos c. Los pasos vehiculares deberán ser pompeyanos

El espacio privado afecto al uso público está definido por el área que se configuran entre la línea de paramento del predio y la construcción, definida por el retroceso frontal.

VII. Altura entre placas para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación. La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios:

Altura mínima entre placa y piso	a. 3 metros lineales para proyectos no VIS y servicios b. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP c. 4 metros para proyectos comerciales
Altura máxima entre placas	a. 4 metros lineales para proyectos no VIS. b. Definido por el tipo de producto inmobiliario c. Definido por el proyecto comercial. Las alturas de proyectos comerciales o que estén contenidas en proyectos que mezclen usos en alturas no pueden ser mayores a 5 pisos del total del proyecto.
Altura máxima de placas en primeros pisos	a. 5 Metros lineales para proyectos de vivienda b. Cuando la altura supere los 5 metros lineales para proyectos de servicios o comerciales, se contará como un piso adicional

- Los proyectos que contemplen espacios de doble altura fuera del primer piso y que superen los máximos descritos en este artículo se contarán en todos los casos como 2 piso.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

VIII. **Mínimos prediales para proyectos de vivienda y vip vis para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.** No existen mínimos de m² para productos inmobiliarios de VIS o VIP establecidos por este plan.

XI. **Normas para mitigación de cambio climático para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.** La mitigación del cambio climático hace necesaria la disminución del consumo de energías fósiles, reutilización y disminución de consumo de agua potable, implementación de medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar y medidas con confort climático.

Para acceder a la edificabilidad adicional producto de la adaptación al cambio climático se podrá sumar un máximo 42 puntos, para cada tipo de producto inmobiliario se debe sumar un mínimo de la siguiente manera:

	SMMLV	Aplican las siguientes medidas:
Precio tipo VIP	90	0 puntos (No aplica)
Precio tope VIS	135	Mínimo 18 puntos (sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	500	Mínimo 30 puntos (Sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	Más de 500	Mínimo 36 puntos.

Las medidas son las siguientes:

Ítem	Acciones	Especificación	Puntaje
1	Ahorro del agua		6
1A	Reutilización agua de condensación	Recuperación y reutilización del agua de condensación generada por los sistemas de Aire Acondicionado para ser usada en el riego de áreas verdes o aseo de áreas comunes	3
1B	Bajo consumo de agua potable	Utilización en conjunto de las siguientes condiciones para griferías y elementos hidráulicos de bajo consumo: • Grifería de cocina y baños de bajo flujo (6 L/min o menor) • Duchas de bajo flujo (8 L/min o menor) • Sanitarios de descarga simple (6L por descarga o menor) • Orinales de bajo consumo (2L por descarga o menor)	3
2	Ahorro y sustitución de energía renovables	Para cualquier caso se deberá escoger los numerales 2A y 2D cómo base para poder optar a puntuación en el ahorro de energía	12
2A	Reducción de ingreso de radiación solar al interior de espacios interiores	Se deberá incluir una solución arquitectónica para control solar en las fachadas dentro de las siguientes opciones: • vidrios de baja emisividad y/o de alto rendimiento térmico que ayuden a aumentar el confort térmico del espacio • soluciones alternas como volados o elementos móviles, fachadas flotantes o elementos móviles de fachada • Orientación de los edificios	3
2B	Fuentes luminarias LEED	En todas las zonas se deberán instalar fuentes luminarias LEED	3
2C	Sensores de iluminación	Se hará necesario el control de iluminación de áreas comunes y externas, por medio de elementos como sensores de ocupación, sensores de luz o temporizadores	3
2D	Energías renovables	El consumo del equivalente de la iluminación de las zonas comunes de los nuevos proyectos deberá ser alimentado por el uso de energías renovables como, energía solar fotovoltaica, energía eólica, energía cinética u otras que ayuden a la mitigación del cambio climático	3



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

3	Confort climático		12
3A	Ventilación cruzada	a. Las viviendas deberán tener mínimo dos fachadas ventiladas con el fin de crear corrientes de aire b. Para los proyectos de servicios en lo que las unidades sean menores a 45 m2 no se exigen las dos fachadas, se deberán garantizar ductos de ventilación	6
3B	Terrazas verdes	Implementar terrazas verdes donde se permitan sembrar y mantener (especies vegetales nativas). Se deberán tener las siguientes condiciones: 1. Cuando el proyecto contemple zonas sociales y piscinas la azotea, las zonas verdes deberán contemplar espacios para árboles. 2. Cuando el proyecto no contemple azoteas, se deberá crear una plaza mínimo del 40% del área total de la cubierta para que sea verde.	6
4	Adaptación por aumento en el nivel de mar	Aplica para inmuebles que están en una franja de 300 metros desde el borde de la playa en sentido contrario al mar. Esta opción es de carácter obligatorio para todos las nuevas construcciones dentro de esa franja	6
4A	Plataforma	Los inmuebles deberán construirse sobre un basamento mínimo de un metro de alto.	6
5	Confort climático y paisaje urbano		6
5A	Arborización del espacio privado afecto al uso público	los espacios privados afectos al uso público en primer piso que estén asociados a las redes peatonales de los perfiles viales deberán entregarse verdes con especies nativas y arborización	6

PARÁGRAFO PRIMERO: Para reglamentar el acceso a la edificabilidad adicional por adaptación al cambio climático los proyectos deberán incluir un aparte técnico en el que se describan las acciones correspondientes en el proceso de licenciamiento. El curador revisará que estén contenidas en los proyectos, no requieren de ninguna aprobación adicional por parte de las entidades distritales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autoridades competentes realizarán el control urbanístico en el que se revisará el cumplimiento de estas acciones en el marco de los documentos que hacen parte del proceso de licenciamiento.

PARÁGRAFO TERCERO: El Distrito deberá adoptar un decreto reglamentario posterior a la adopción de este plan en el cual se decidan las acciones legales ante el incumplimiento de las medidas de adaptación al cambio climático por edificabilidad adicional.

PARÁGRAFO CUARTO: Estas normas aplican en su totalidad para proyectos turísticos, de oficinas y comerciales.

Artículo 122°. CARGAS URBANÍSTICAS ASOCIADAS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN EN LA CATEGORÍA DE REACTIVACIÓN. Las cargas urbanísticas aplican para la densidad media y alta, empiezan a contar por cada unidad de vivienda adicional que se haga en los procesos de densificación habitacional. Las cargas urbanísticas están relacionadas con los aumentos de densidad habitacional, razón por la cual hay que hacer inversiones para recualificar las redes urbanas y aumentar los indicadores de espacio público, equipamientos y movilidad. Las cargas urbanísticas son:

Cargas urbanísticas		Estrato 6	Estrato 5	Estrato 4	Estrato 3
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	16 metros cuadrados de espacio público por unidad	\$3.000.000	\$1.800.000	\$1.000.000	\$1.000.000



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda		\$4.000.000	\$1.300.000	\$1.500.000	\$1.000.000
Carga por demanda hídrica	Restauración y conservación de las cuencas hídricas		\$1.800.000	\$1.200.000	\$1.000.000	\$800.000
Total, de cargas para proyectos de vivienda			\$6.860.000	\$3.100.000	\$2.450.000	\$1.960.000
Cesión de espacio público para otros usos a excepción de los residenciales e industriales	1 metro cuadrado por cada 100 m2 construidos	Valor m2 (500.000)	Depende del número de m2 construidos totales			
Cesión de espacio público para actividades industriales y de logística	1 metro cuadrado por cada 1000 m2 construidos	Valor m2 (500.000)	Depende del número de m2 construidos totales			

PARÁGRAFO PRIMERO. Aplican las siguientes lineamientos y condiciones:

- Aplica para el número de viviendas adicionales a construir. Para estimar el número de unidades de viviendas actuales se utilizarán la información disponible asociada a los certificados de tradición y libertad del predio objeto de estudio.
- No aplica para los proyectos con topes de venta de vivienda de interés prioritario y social
- El valor de las cargas deberá indexarse anualmente con el IPC.
- La obligación de equipamiento podrá cumplida con la entrega en m2 construidos dentro del proyecto en una zona deficitaria de equipamientos, en espacios con acceso directo desde la calle. Estos espacios serán cedidos a título gratuito a la Alcaldía y no se contarán dentro de las obligaciones derivadas de la propiedad horizontal
- La obligación de equipamientos podrá ser cumplida con la entrega en m2 construidos cuando no sea inferior a 300 m2 construidos previa autorización de la Secretaria de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor de las cargas se pagará de la siguiente forma:

- Cinco pagos mensuales equivalentes al 20% del total a pagar, a partir del momento en que el proyecto alcance el punto de equilibrio.
- De no contar con fidecomisos deberá pagar el 20% al momento de la expedición de licencia de construcción y el 80% restante al momento de la solicitud del permiso de enajenación

La forma de pago hará parte integral del acto administrativo de licenciamiento y tendrá que incorporarse en los flujos de pago de los fidecomisos.

Artículo 123°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA CATEGORIA DE REDESARROLLO. Aplican las siguientes normas:

- Índices para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo.** Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana. No podrá existir más de 100 metros lineales entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehicular.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Localización de la cesión
Espacio público*	4 por habitante	3,6	14,4	Espacio público y espacio privado afecto al uso público
Equipamientos** (cesión suelo)	1 metros cuadrados construidos por habitante	3,6	3,6	Asociada a espacios públicos y el área de los polígonos de la cesión dependerá de las demandas de equipamientos en la zona
Equipamientos (cesión m2 construidos)	0.5 metros cuadrados por habitante	3,6	1,8	Cesión en m2 construidos
Vías	Mínimo el 12% del área neta urbanizable			

* Para usos del suelo asociados a comercio, servicios e industriales la obligación de espacio público será del 17% del suelo neto urbanizable

** Para usos del suelo asociados a comercio, servicios e industriales la obligación de espacio público será del 8% del suelo neto urbanizable

II. Geometría y localización de espacios públicos en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo. Se indica la forma de distribuir y la localización de los espacios públicos en los proyectos urbanos.

Globos de suelo para parques	Mínimo el 50% del área de las cesiones deberá estar en un espacio público continuo.
Parques barriales	Por cada 10 hectáreas de suelo neto urbanizable deberá haber un parque de centro de barrio, en el centro del área en mención. Estos parques no podrán tener áreas menores a los 2500 metros.
Parques de bolsillo	Por cada 5 hectáreas de suelo neto urbanizable debe existir un parque de bolsillo entre 150 a 300 metros cuadrados. Estos no podrán ubicarse en los separadores viales. La urbanización de estos deberá tener parques infantiles y lugares de encuentro.
Alamedas	Las alamedas se consideran parte de la red de espacios públicos cuando poseen un ancho mínimo de 15 metros de ancho y son continuas en un tramo no menor a 500 metros lineales.

III. Lineamientos generales y de localización de equipamientos en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo:

Áreas mínimas	El suelo para equipamientos deberá configurarse en globos mínimos de 2 hectáreas Cuando los equipamientos se entreguen en metros cuadrados construidos, podrán entregarse en los primeros pisos de los inmuebles, con acceso directo e independiente desde el espacio público. Los inmuebles que contengan estos equipamientos tendrán que destinar el espacio correspondiente de los equipamientos sociales propios que exige la norma en espacios diferentes.
Localización	Deberán ubicarse en áreas contiguas al espacio público y con acceso vial.
Nodos de equipamientos	En el suelo destinado para equipamientos se permite la construcción de múltiples servicios dotacionales, la altura será libre y depende del diseño.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- IV. **Mezcla de usos en planes parciales de renovación aplicables al Tratamiento Urbanístico de Renovación en la categoría de Redesarrollo.** La mezcla de usos busca determinar el mínimo y máximo de usos para que se configure una ciudad compacta.

	porcentajes mínimo frente al total construido	porcentajes máximos frente al total construido
Comercio	10% (*)(**)	40%
Servicios		40%
Vivienda	50%	90%
Vivienda en planes parciales de comercio, servicios y/o industriales	20%	No se define el limite

*El 10% del total destinado a comercio tendrá que estar en los primeros pisos de los inmuebles y sobre las vías de mayor jerarquía dentro del plan parcial, al igual que frente de los espacios público.

**El 10% se calcula sobre el total construido en primero piso de la planta vendible de la planta tipo.

- V. **Normas para la mitigación del cambio climático en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo.** La mitigación del cambio climático hace necesaria la disminución del consumo de energías fósiles, reutilización y disminución del consumo de agua potable, implementación de medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar y medidas con confort climático.

Para acceder a la edificabilidad adicional producto de la adaptación al cambio climático se podrá sumar un máximo 42 puntos, para cada tipo de producto inmobiliario se debe sumar un mínimo de la siguiente manera:

	SMMLV	Aplican las siguientes medidas:
Precio tipo VIP	90	0 puntos (No aplica)
Precio tope VIS	135	Mínimo 18 puntos (sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	500	Mínimo 30 puntos (Sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	Más de 500	Mínimo 36 puntos.

Las medidas son las siguientes:

Ítem	Acciones	Especificación	Puntaje
1	Ahorro del agua		6
1A	Reutilización agua de condensación	Recuperación y reutilización del agua de condensación generada por los sistemas de Aire Acondicionado para ser usada en el riego de áreas verdes o aseo de áreas comunes	3
1B	Bajo consumo de agua potable	Utilización en conjunto de las siguientes condiciones para griferías y elementos hidráulicos de bajo consumo: • Grifería de cocina y baños de bajo flujo (6 L/min o menor) • Duchas de bajo flujo (8 L/min o menor) • Sanitarios de descarga simple (6L por descarga o menor) • Orinales de bajo consumo (2L por descarga o menor)	3
2	Ahorro y sustitución de	Para cualquier caso se deberá escoger los numerales 2A y 2D como base para	12



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Paulo Jenero

	energía renovables	poder optar a puntuación en el ahorro de energía	
2A	Reducción de ingreso de radiación solar al interior de espacios interiores	Se deberá incluir una solución arquitectónica para control solar en las fachadas dentro de las siguientes opciones: • vidrios de baja emisividad y/o de alto rendimiento térmico que ayuden a aumentar el confort térmico del espacio • soluciones alternas como volados o elementos móviles, fachadas flotantes o elementos móviles de fachada • Orientación de los edificios	3
2B	Fuentes luminarias LEED	En todas las zonas se deberán instalar fuentes luminarias LEED	3
2C	Sensores de iluminación	Se hará necesario el control de iluminación de áreas comunes y externas, por medio de elementos como sensores de ocupación, sensores de luz o temporizadores	3
2D	Energías renovables	El consumo del equivalente de la iluminación de las zonas comunes de los nuevos proyectos deberá ser alimentado por el uso de energías renovables como, energía solar fotovoltaica, energía eólica, energía cinética u otras que ayuden a la mitigación del cambio climático	3
3	Confort climático		12
3A	Ventilación cruzada	a. Las viviendas deberán tener mínimo dos fachadas ventiladas con el fin de crear corrientes de aire b. Para los proyectos de servicios en lo que las unidades sean menores a 45 m2 no se exigen las dos fachadas, se deberán garantizar ductos de ventilación	6
3B	Terrazas verdes	Implementar terrazas verdes donde se permitan sembrar y mantener (especies vegetales nativas). Se deberán tener las siguientes condiciones: 1. Cuando el proyecto contemple zonas sociales y piscinas la azotea, las zonas verdes deberán contemplar espacios para árboles. 2. Cuando el proyecto no contemple azoteas, se deberá crear una plaza mínimo del 40% del área total de la cubierta para que sea verde.	6
4	Adaptación por aumento en el nivel de mal	Aplica para inmuebles que están en una franja de 300 metros desde el borde de la playa en sentido contrario al mar. Esta opción es de carácter obligatorio para todos las nuevas construcciones dentro de esa franja	6
4A	Plataforma	Los inmuebles deberán construirse sobre un basamento mínimo de un metro de alto.	6
5	Confort climático y paisaje urbano		6
5A	Arborización del espacio privado afecto al uso público	los espacios privados afectos al uso público en primer piso que estén asociados a las redes peatonales de los perfiles viales deberán entregarse verdes con especies nativas y arborización	6

PARÁGRAFO PRIMERO: Para reglamentar el acceso a la edificabilidad adicional por adaptación al cambio climático los proyectos deberán incluir un aparte técnico en el que se describan las acciones correspondientes en el proceso de licenciamiento. El curador revisará que estén contenidas en los proyectos, no requieren de ninguna aprobación adicional por parte de las entidades distritales.

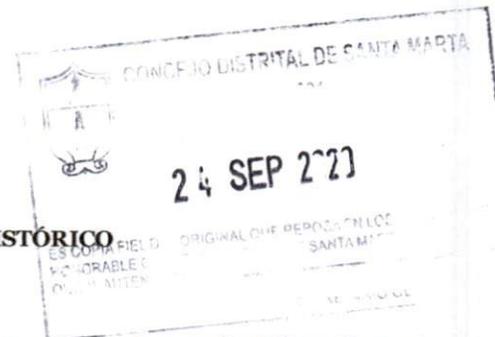
PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autoridades competentes realizarán el control urbanístico en el que se revisará el cumplimiento de estas acciones en el marco de los documentos que hacen parte del proceso de licenciamiento.

PARÁGRAFO TERCERO: El Distrito deberá adoptar un decreto reglamentario posterior a la adopción de este plan en el cual se decidan las acciones legales ante el incumplimiento de las medidas de adaptación al cambio climático por edificabilidad adicional.

PARÁGRAFO CUARTO: Estas normas aplican en su totalidad para proyectos turísticos, de oficinas y comerciales.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- V. **Normas para densidades, alturas, usos del suelo, volumetría y de habitabilidad en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo.** Este conjunto de normas será definido por el plan parcial en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios.

El plan deberá prever las condiciones de implantación de los usos. En el siguiente listado se definen los usos permitidos:

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
		0125	Cultivo de flor de corte
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
32			Otras industrias manufactureras
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica
		3511	Generación de energía eléctrica
		3512	Transmisión de energía eléctrica
		3513	Distribución de energía eléctrica
		3514	Comercialización de energía eléctrica
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
36			Captación, tratamiento y distribución de agua
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN
41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Acuerdo 011

División	Grupo	Clase	Descripción
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
	451		Comercio de vehículos automotores
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos
		4512	Comercio de vehículos automotores usados
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir
		4643	Comercio al por mayor de calzado
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
LA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERTENECE AL MUNICIPIO DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jerez

División	Grupo	Clase	Descripción
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías
	491		Transporte férreo
		4911	Transporte férreo de pasajeros
		4912	Transporte férreo de carga
	492		Transporte terrestre público automotor
		4921	Transporte de pasajeros
		4922	Transporte mixto
		4923	Transporte de carga por carretera
	493	4930	Transporte por tuberías
50			Transporte acuático
	501		Transporte marítimo y de cabotaje
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

David Jarama

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje
	502		Transporte fluvial
		5021	Transporte fluvial de pasajeros
		5022	Transporte fluvial de carga
51			Transporte aéreo
	511		Transporte aéreo de pasajeros
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros
	512		Transporte aéreo de carga
		5121	Transporte aéreo nacional de carga
		5122	Transporte aéreo internacional de carga
53			Correo y servicios de mensajería
	531	5310	Actividades postales nacionales
	532	5320	Actividades de mensajería
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
		5511	Alojamiento en hoteles
		5512	Alojamiento en apartahoteles
		5513	Alojamiento en centros vacacionales
		5514	Alojamiento rural
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales
	553	5530	Servicio por horas
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas
		5621	Catering para eventos
		5629	Actividades de otros servicios de comidas
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
58			Actividades de edición
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición
		5811	Edición de libros
		5812	Edición de directorios y listas de correo
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas
		5819	Otros trabajos de edición
	582	5820	Edición de programas de informática (software)
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

División	Grupo	Clase	Descripción
			comerciales de televisión
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos
63			Actividades de servicios de información
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas
		6312	Portales web
	639		Otras actividades de servicio de información
		6391	Actividades de agencias de noticias
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones
	641		Intermediación monetaria
		6411	Banco Central
		6412	Bancos comerciales
	642		Otros tipos de intermediación monetaria
		6421	Actividades de las corporaciones financieras
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento
		6423	Banca de segundo piso
		6424	Actividades de las cooperativas financieras
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares
		6432	Fondos de cesantías
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>
		6494	Otras actividades de distribución de fondos
		6495	Instituciones especiales oficiales
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social
	651		Seguros y capitalización
		6511	Seguros generales
		6512	Seguros de vida
		6513	Reaseguros
		6514	Capitalización
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales
		6521	Servicios de seguros sociales de salud
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones
		6611	Administración de mercados financieros
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores
		6614	Actividades de las casas de cambio
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares
	663	6630	Actividades de administración de fondos
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
68			Actividades inmobiliarias
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS
69			Actividades jurídicas y de contabilidad
	691	6910	Actividades jurídicas
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión
	701	7010	Actividades de administración empresarial
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
72			Investigación científica y desarrollo
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
73			Publicidad y estudios de mercado
	731	7310	Publicidad
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
	741	7410	Actividades especializadas de diseño
	742	7420	Actividades de fotografía
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
75			Actividades veterinarias
	750	7500	Actividades veterinarias
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO
77			Actividades de alquiler y arrendamiento
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor
78			Actividades de empleo
	781	7810	Actividades de agencias de empleo
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano
80			Actividades de seguridad e investigación privada
	801	8010	Actividades de seguridad privada
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

David Jarama

División	Grupo	Clase	Descripción
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
	812		Actividades de limpieza
		8121	Limpieza general interior de edificios
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad
		8411	Actividades legislativas de la administración pública
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica
		8415	Actividades de los otros órganos de control
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general
		8421	Relaciones exteriores
		8422	Actividades de defensa
		8423	Orden público y actividades de seguridad
		8424	Administración de justicia
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria
SECCIÓN P			EDUCACIÓN
85			Educación
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria
		8511	Educación de la primera infancia
		8512	Educación preescolar
		8513	Educación básica primaria
	852		Educación secundaria y de formación laboral
		8521	Educación básica secundaria
		8522	Educación media académica
		8523	Educación media técnica y de formación laboral
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
	854		Educación superior
		8541	Educación técnica profesional
		8542	Educación tecnológica
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas
		8544	Educación de universidades
	855		Otros tipos de educación
		8551	Formación académica no formal
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
		8553	Enseñanza cultural



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)



"POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

Dennis Ferrer

División	Grupo	Clase	Descripción
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL
86			Actividades de atención de la salud humana
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación
		8622	Actividades de la práctica odontológica
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico
		8692	Actividades de apoyo terapéutico
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana
87			Actividades de atención residencial medicalizada
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
		9001	Creación literaria
		9002	Creación musical
		9003	Creación teatral
		9004	Creación audiovisual
		9005	Artes plásticas y visuales
		9006	Actividades teatrales
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales
92			Actividades de juegos de azar y apuestas
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento
	931		Actividades deportivas
		9311	Gestión de instalaciones deportivas
		9312	Actividades de clubes deportivos
		9319	Otras actividades deportivas
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS
94			Actividades de asociaciones
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Dennis Jarama

División	Grupo	Clase	Descripción
		9412	Actividades de asociaciones profesionales
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados
	949		Actividades de otras asociaciones
		9491	Actividades de asociaciones religiosas
		9492	Actividades de asociaciones políticas
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos
96			Otras actividades de servicios personales
	960		Otras actividades de servicios personales
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales

Artículo 124°. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO. Son los suelos urbanos que poseen no poseen infraestructura urbana, razón por la cual se consideran que antes a la construcción deben cumplir con el proceso de urbanización. El tratamiento urbanístico de desarrollo se divide en dos grupos normativos:

- a. **Norma general para el tratamiento de desarrollo.** Aplica para las áreas con tratamiento de desarrollo que no deben adoptar planes parciales.
- b. **Norma general para el tratamiento de desarrollo a través de planes parciales.** Aplica para las áreas que deben desarrollarse a través de planes parciales.

Artículo 125°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.

- i. **Densidades habitacionales aplicables para el Tratamiento Urbanístico de desarrollo.** Las densidades determinan la altura base y máxima, la ocupación y dan como resultado la edificabilidad. Las siguientes son las densidades adoptadas para este tratamiento:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

	tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo(incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático(incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil*	Edificabilidad
Densidad media	Multifamiliar – uso mixto	180	4	8**	0,6	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad alta en zonas de interés turístico	Multifamiliar – uso mixto	300	10	21	0,6	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad alta en zonas de interés turístico /segunda línea de playa	Multifamiliar – uso mixto	350	10	25	0,6	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.

*La ocupación se contabilizará en proyectos con plataformas de estacionamiento, desde el piso superior a las mismas

** Para proyectos con licenciamiento directo en curadurías podrán incluirse dos pisos adicionales de plataformas. El área de la plataforma se contabiliza dentro del índice de ocupación.

II. **usos del suelo aplicables para el tratamiento urbanístico de desarrollo.** El sistema de usos del suelo está organizado de la siguiente manera:

1. Por densidad: Define para cada densidad los usos permitidos por pisos y la escala de las mezclas.
2. Por pisos: De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.
3. Permitidos: los usos permitidos son los que se pueden implantar sin condicionamientos adicionales.
4. Condicionados: Estos son usos que podrán implantarse sólo bajo condiciones descritas en la norma.
5. Prohibidos: Son todos los usos que no pueden implantarse y son todos los que no fueron incluidos en el cuadro siguiente.
6. En el capítulo de norma general aplicable a todos los tratamientos urbanísticos está el grupo de usos conflictivos que tienen ámbitos especiales de implantación.

P Permitido / P (1er) Permitido primer piso / P (1er- 2do) Permitido primer y segundo piso / P (2do+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1er) Permitido primer piso / C(1er- 2do) Permitido primer y segundo piso / C (2do+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
SECCIÓN A					
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C	C
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C	C
		0125	Cultivo de flor de corte	C	C
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C	C



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Denis Jerez

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales		
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión		
		1811	Actividades de impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
32			Otras industrias manufactureras		
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos		P (1 ^{er})
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales		P (1 ^{er})
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte		P (1 ^{er})
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas		P (1 ^{er})
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO		
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado		
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		
36			Captación, tratamiento y distribución de agua		
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN		
41			Construcción de edificios		
	411		Construcción de edificios		
		4111	Construcción de edificios residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
42			Obras de ingeniería civil		
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil		
	431		Demolición y preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4311	Demolición	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4312	Preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4321	Instalaciones eléctricas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4329	Otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



24 SEP 2020

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			ingeniería civil		
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
	451		Comercio de vehículos automotores		
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios		
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas		
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)		
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo		
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)



“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Firma manuscrita

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			automotores y motocicletas		
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados		
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados		
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados		
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados		
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE DEPOSITA EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)



“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Araceli Sáenz

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} -2 ^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos CCondicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C(1 ^{er} - 2 ^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados		
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados		
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles		
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados		
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías		
	491		Transporte férreo		
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4912	Transporte férreo de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	492		Transporte terrestre público automotor		
		4921	Transporte de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4922	Transporte mixto	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4923	Transporte de carga por carretera	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	493	4930	Transporte por tuberías	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
50			Transporte acuático		
	501		Transporte marítimo y de cabotaje		
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	502		Transporte fluvial		
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5022	Transporte fluvial de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
51			Transporte aéreo		
	511		Transporte aéreo de pasajeros		
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	512		Transporte aéreo de carga		
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte		
	531	5310	Actividades postales nacionales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	532	5320	Actividades de mensajería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		
55			Alojamiento		
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas		
		5511	Alojamiento en hoteles	P (2 ^{do} +) (SP)	P (2 ^{do} +) (SP)
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P (2 ^{do} +) (SP)	P (2 ^{do} +) (SP)
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P (2 ^{do} +) (SP)	P (2 ^{do} +) (SP)
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P (2 ^{do} +) (SP)	P (2 ^{do} +) (SP)
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas		
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas		
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas		
		5621	Catering para eventos	P	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P	P
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		
58			Actividades de edición		
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

24 SEP 2020

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECERÁ EN LOS ARCHIVOS
Proyecto de Acuerdo N° 008 de 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

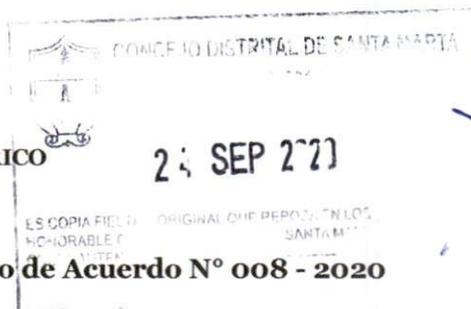
“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Acosta

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			actividades de edición		
		5811	Edición de libros	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5819	Otros trabajos de edición	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música		
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión		
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión		
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	P
63			Actividades de servicios de información		
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Deivid J...

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos CCondicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C(1 ^{er} - 2 ^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P	P
		6312	Portales web	P	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	P
SECCIÓN K					
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS					
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones		
	641		Intermediación monetaria		
		6411	Banco Central	P	
		6412	Bancos comerciales	P	
	642		Otros tipos de intermediación monetaria		
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P	
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	
		6423	Banca de segundo piso	P	
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares		
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P	
		6432	Fondos de cesantías	P	
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones		
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>	P	
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	
		6495	Instituciones especiales oficiales	P	
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social		
	651		Seguros y capitalización		
		6511	Seguros generales	P	
		6512	Seguros de vida	P	
		6513	Reaseguros	P	
		6514	Capitalización	P	
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales		
		6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones		
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

Handwritten signature

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros		
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones		
		6611	Administración de mercados financieros	P	
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	
		6614	Actividades de las casas de cambio	P	
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones		
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P	
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
68			Actividades inmobiliarias		
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		
69			Actividades jurídicas y de contabilidad		
	691	6910	Actividades jurídicas	P	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión		
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P	
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos		
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	P
72			Investigación científica y desarrollo		
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	P
73			Publicidad y estudios de mercado		
	731	7310	Publicidad	P	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} -2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} -2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas		
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	P
75			Actividades veterinarias		
	750	7500	Actividades veterinarias	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		
77			Actividades de alquiler y arrendamiento		
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos		
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo		
		7722	Alquiler de videos y discos		
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.		
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P
78			Actividades de empleo		
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P	
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P	
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P	
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7912	Actividades de operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
80			Actividades de seguridad e investigación privada		
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P	
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)		
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	P
	812		Actividades de limpieza	P	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas		
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Perini Ferrero

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} -2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} -2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.		
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	
		8292	Actividades de envase y empaque		
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general		
		8421	Relaciones exteriores	P	P
		8422	Actividades de defensa	P	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	P
		8424	Administración de justicia	P	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
SECCIÓN P			EDUCACIÓN		
85			Educación		
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria		
		8511	Educación de la primera infancia	P	P
		8512	Educación preescolar	P	P
		8513	Educación básica primaria	P	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral		
		8521	Educación básica secundaria	P	P
		8522	Educación media académica	P	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIDELICARABLE
CONCEJO DISTRITAL

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Perera

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación		
	854		Educación superior		
		8541	Educación técnica profesional	P	P
		8542	Educación tecnológica	P	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	P
		8544	Educación de universidades	P	P
	855		Otros tipos de educación		
		8551	Formación académica no formal	P	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P	P
		8553	Enseñanza cultural	P	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		
86			Actividades de atención de la salud humana		
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P	P
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana		
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8692	Actividades de apoyo terapéutico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
87			Actividades de atención residencial medicalizada		
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento		
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
		9001	Creación literaria	P	P
		9002	Creación musical	P	P
		9003	Creación teatral	P	P
		9004	Creación audiovisual	P	P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIDELICAMENTE REPRODUCIDA DEL ORIGINAL

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

Sección Planeación

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C (1 ^{er} - 2 ^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		9005	Artes plásticas y visuales	P	P
		9006	Actividades teatrales	P	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	C	C
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento		
	931		Actividades deportivas		
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9312	Actividades de clubes deportivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9319	Otras actividades deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		
94			Actividades de asociaciones		
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales		
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	P
	949		Actividades de otras asociaciones		
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos		
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y		



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIDELICAMENTE
REPRODUCIDA
DEL ORIGINAL

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032."

P Permitido / P (1 ^{er}) Permitido primer piso / P (1 ^{er} -2 ^{do})Permitido primer y segundo piso / P (2 ^{do} +)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos CCondicionado / C (1 ^{er}) Permitido primer piso / C(1 ^{er} -2 ^{do})Permitido primer y segundo piso / C (2 ^{do} +)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de desarrollo	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			enseres domésticos		
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero		
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
96			Otras actividades de servicios personales		
	960		Otras actividades de servicios personales		
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico		
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	P	P
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio		
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio		
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio		
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES		
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales		
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	P

- Condiciones de los usos del suelo en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo**
- Las condiciones de la sección F, divisiones: 41, 42, 43, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.
 - Las condiciones de la sección G, división: 45, se refieren a que el uso sólo está permitido si se ubica sobre vía de corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIDEL...
NO HABRÁ...
C... M...

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032."

Benito Jiménez

- c. Las condiciones de la sección H, divisiones: 49, 50, 51 y 52, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.
 - d. Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.
 - e. Las condiciones de la sección Q, división: 86 y 87, grupos: 869 y 871 se refieren a que estas actividades médicas podrán implantarse cuando no sobrepasen los 250 m².
 - f. Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.
- III. **Usos del suelo adicionales permitidos en todos los pisos para el tratamiento urbanístico de desarrollo para zonas de interés turístico.** En las zonas de interés turístico se permiten el siguiente grupo de códigos CIU en todos los pisos y densidades:

División	Grupo	Clase	Descripción
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
		5511	Alojamiento en hoteles
		5512	Alojamiento en apartahoteles
		5513	Alojamiento en centros vacacionales

- IV. **Normas de manzaneo y prediales aplicables al tratamiento urbanístico de desarrollo.** Se definen en este plan los mínimos de frente que deben tener los predios para acceder a la altura máxima. En los predios esquineros se define que el frente del predio será el del lado más ancho:

Lado máximo de manzana	100 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad Alta en segunda línea de playa	40 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	30 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media – no vis- (vivienda unifamiliar)	8 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media- vis y vip- (vivienda unifamiliar)	5 metros lineales

- V. **Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables para el tratamiento urbanístico de desarrollo.** Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción:

Aislamientos laterales	Zonas de interés turístico (Vivienda, Turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 5 metros lineales.
	Media Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 4 metros lineales.
	Baja Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 2 metros lineales.
	Si el inmueble vecino no posee aislamientos laterales el proyecto podrá tener tipología continua, de forma que no tendrá obligación de proponer aislamientos laterales.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
LA COPIA ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCONTRA EN EL ARCHIVO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Deivi Jimenez

Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Todos los espacios internos de los nuevos proyectos deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes ventiladas, de forma que se garantice la ventilación cruzada de los espacios interiores de los inmuebles.
	Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores. El lado de menor longitud deberá ser de mínimo 5 metros lineales.
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos.
Aislamiento frontal	Zonas de interés turístico: 5 metros lineales. Media densidad: 5 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.
	El espacio del antejardín es considerado espacio privado afecto al uso público y deberá: 1. Estar a nivel del andén. 2. Estar abierto y sin cerramientos. 3. No podrá destinarse área del espacio privado afecto al uso público para estacionamientos privados o de visitantes. 4. Las rampas de acceso o bahías de entrada deberán resolverse en el interior del área privada del predio, no podrá iniciarse en el espacio privado afecto al uso público.
Aislamiento posterior	Alta densidad: 5 metros lineales. Media densidad: 4 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.

Las plataformas de estacionamientos deberán cumplir con los aislamientos contenidos en esta norma.

VI. **Norma para estacionamientos para el tratamiento urbanístico de desarrollo.** Este plan reglamenta el máximo número de estacionamientos para los proyectos. No se establece un mínimo:

Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos.
Máximo de estacionamientos por unidad vivienda con áreas menores a 120 m2	1 por vivienda .
Máximo de estacionamientos por unidad de viviendas con áreas mayores superiores a 120 m2	2 por vivienda.
Máximo de estacionamientos para servicios	1 por cada 80 m2 construidos.
Máximo de estacionamientos para comercio	1 por cada 60 m2 construidos.
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de vivienda	3 pisos en plataforma (Los tres pisos cuentan desde que se inician las plazas de estacionamientos).
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	3 pisos en plataforma (los tres pisos de plataforma siempre inician con el nivel del primer piso o acceso al edificio) .
Sótanos	Permitidos.
Semisótanos	Se permiten siempre y cuando el diseño arquitectónico permita que los accesos peatonales, locales comerciales y/o servicios del primer piso estén a nivel de la calle. Las rampas de acceso se deberán resolver al interior del predio y en ningún caso podrán alterar el nivel y continuidad del andén.

-El área del estacionamiento subterráneo será el área máxima de ocupación y su ubicación debe obedecer a los retiros descritos en esta norma.

-Los estacionamientos para visitantes deberán ser resueltos al interior del proyecto y no podrán superar el 10% del total del numero de estacionamientos privados.

VII. **Cerramientos y Accesos para el tratamiento urbanístico de desarrollo.** Este plan busca conformar bordes de edificios que sean amigables con la calle, así:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)



"POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

Revisado Jairo

Cerramientos primer piso	a. El espacio privado afecto al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos, deberá estar arborizado y será obligación de la copropiedad su mantenimiento b. El espacio privado afecto al uso público no podrá destinarse para zonas de estacionamiento.
Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos con rejas o mallas, el cerramiento deberá estar constituido por las fachadas de los inmuebles y se deberán plantear accesos sobre estos elementos.
Accesos a estacionamientos	a. Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel del andén. b. El andén deberá ser continuo y no se podrán modificar su trazado para dar accesibilidad a los vehículos. c. Los pasos vehiculares deberán ser pompeyanos.

El espacio privado afecto al uso público esta definido por el área que se configuran entre la línea de paramento del predio y la construcción, definida por el retroceso frontal.

VIII. Altura entre placas para el tratamiento urbanístico de desarrollo. La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios:

Altura mínima entre placa y piso	a. 3 metros lineales para proyectos no VIS y servicios b. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP c. 4 metros para proyectos comerciales
Altura máxima entre placas	a. 4 metros lineales para proyectos no VIS. b. Definido por el tipo de producto inmobiliario c. Definido por el proyecto comercial. Las alturas de proyectos comerciales o que estén contenidas en proyectos que mezclen usos en alturas no pueden ser mayores a 5 pisos del total del proyecto.
Altura máxima de placas en primeros pisos	a. 5 Metros lineales para proyectos de vivienda b. Cuando la altura supere los 5 metros lineales para proyectos de servicios o comerciales, se contará como un piso adicional

Los proyectos que contemplen espacios de doble altura fuera del primer piso y que superen los máximos descritos en este artículo se contarán en todos los casos como 2 piso.

IX. Índices para el tratamiento urbanístico de desarrollo. Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana. No podrá existir más de 100 metros lineales entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehicular.

	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Localización de la cesión
Espacio público*	6 por habitante	3,6	21,6	Espacio público y espacio privado afecto al uso público
Equipamientos** (Cesión Suelo)	1 metros cuadrado construidos por habitante	3,6	3,6	Asociada a espacios públicos y el área de los polígonos de la cesión dependerá de las demandas de equipamientos en la zona
Equipamientos (cesión m2 construidos)	0.5 metros cuadrados por habitante	3,6	1,8	Cesión en m2 construidos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Vías	Mínimo el 12% del área neta urbanizable
------	---

Cuando las cesiones de espacio público sean menores a 1000 m2, podrán trasladarse o pagarse.

* Para usos del suelo asociados a comercio, servicios e industriales la obligación de espacio público será del 17% del suelo neto urbanizable

** Para usos del suelo asociados a comercio, servicios e industriales la obligación de espacio público será del 8% del suelo neto urbanizable

- X. **Normas para mitigación de cambio climático para el tratamiento urbanístico de desarrollo.** La mitigación del cambio climático hace necesaria la disminución del consumo de energías fósiles, reutilización y disminución de consumo de agua potable, implementación de medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar y medidas con confort climático.

Para acceder a la edificabilidad adicional producto de la adaptación al cambio climático se podrá sumar un máximo 42 puntos, para cada tipo de producto inmobiliario se debe sumar un mínimo de la siguiente manera:

	SMMLV	Aplican las siguientes medidas:
Precio tipo VIP	90	0 puntos (No aplica)
Precio tope VIS	135	Mínimo 18 puntos (sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	500	Mínimo 30 puntos (Sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	Más de 500	Mínimo 36 puntos.

Las medidas son las siguientes:

Ítem	Acciones	Especificación	Puntaje
1	Ahorro del agua		6
1A	Reutilización agua de condensación	Recuperación y reutilización del agua de condensación generada por los sistemas de Aire Acondicionado para ser usada en el riego de áreas verdes o aseo de áreas comunes	3
1B	Bajo consumo de agua potable	Utilización en conjunto de las siguientes condiciones para griferías y elementos hidráulicos de bajo consumo: • Grifería de cocina y baños de bajo flujo (6 L/min o menor) • Duchas de bajo flujo (8 L/min o menor) • Sanitarios de descarga simple (6L por descarga o menor) • Orinales de bajo consumo (2L por descarga o menor)	3
2	Ahorro y sustitución de energía renovables	Para cualquier caso se deberá escoger los numerales 2A y 2D cómo base para poder optar a puntuación en el ahorro de energía	12
2A	Reducción de ingreso de radiación solar al interior de espacios interiores	Se deberá incluir una solución arquitectónica para control solar en las fachadas dentro de las siguientes opciones: • vidrios de baja emisividad y/o de alto rendimiento térmico que ayuden a aumentar el confort térmico del espacio • soluciones alternas como volados o elementos móviles, fachadas flotantes o elementos móviles de fachada • Orientación de los edificios	3
2B	Fuentes luminarias LEED	En todas las zonas se deberán instalar fuentes luminarias LEED	3
2C	Sensores de iluminación	Se hará necesario el control de iluminación de áreas comunes y externas, por medio de elementos como sensores de ocupación, sensores de luz o temporizadores	3
2D	Energías renovables	El consumo del equivalente de la iluminación de las zonas comunes de los nuevos	3



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

		proyectos deberán ser alimentado por el uso de energías renovables como, energía solar fotovoltaica, energía eólica, energía cinética u otras que ayuden a la mitigación del cambio climático	
3	Confort climático		12
3A	Ventilación cruzada	a. Las viviendas deberán tener mínimo dos fachadas ventiladas con el fin de crear corrientes de aire b. Para los proyectos de servicios en lo que las unidades sean menores a 45 m2 no se exigen las dos fachadas, se deberán garantizar ductos de ventilación	6
3B	Terrazas verdes	Implementar terrazas verdes donde se permitan sembrar y mantener (especies vegetales nativas). Se deberán tener las siguientes condiciones: 1. Cuando el proyecto contemple zonas sociales y piscinas la azotea, las zonas verdes deberán contemplar espacios para árboles. 2. Cuando el proyecto no contemple azoteas, se deberá crear una plaza mínimo del 40% del área total de la cubierta para que sea verde.	6
4	Adaptación por aumento en el nivel de mal	Aplica para inmuebles que están en una franja de 300 metros desde el borde de la playa en sentido contrario al mar. Esta opción es de carácter obligatorio para todos las nuevas construcciones dentro de esa franja	6
4A	Plataforma	Los inmuebles deberán construirse sobre un basamento mínimo de un metro de alto.	6
5	Confort climático y paisaje urbano		6
5A	Arborización del espacio privado afecto al uso público	los espacios privados afectos al uso público en primer piso que estén asociados a las redes peatonales de los perfiles viales deberán entregarse verdes con especies nativas y arborización	6

PARÁGRAFO PRIMERO: Para reglamentar el acceso a la edificabilidad adicional por adaptación al cambio climático los proyectos deberán incluir un aparte técnico en es que se describan las acciones correspondientes en el proceso de licenciamiento. El curador revisará que estén contenidas en los proyectos, no requieren de ninguna aprobación adicional por parte de las entidades distritales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autoridades competentes realizarán el control urbanístico en el que se revisará el cumplimiento de estas acciones en el marco de los documentos que hacen parte del proceso de licenciamiento.

PARÁGRAFO TERCERO: El Distrito deberá adoptar un decreto reglamentario posterior a la adopción de este plan en el cual se decidan las acciones legales ante el incumplimiento de las medidas de adaptación al cambio climático por edificabilidad adicional.

PARÁGRAFO CUARTO: Estas normas aplican en su totalidad para proyectos turísticos, de oficinas y comerciales.

Artículo 126°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO Y SUELO DE EXPANSIÓN EN ÁMBITOS DE PLANES PARCIALES. Los suelos de expansión deberán desarrollarse mediante plan parcial cuando el ámbito de predios con tratamiento de desarrollo en conjunto sume áreas mayores a 100.000 m². La condición de área es inferior cuando estén asociados a elementos del sistema ambiental o de la estructura ecológica, o a componentes de la dimensión ambiental, en este caso todas las áreas mayores a 20.000 m² deberán desarrollarse a través de planes parciales.

Los suelos de desarrollo que limiten con el suelo de expansión sólo se podrán desarrollar a través de planes parciales de desarrollo y el ámbito incluirá el suelo de expansión y el de tratamiento urbanístico de desarrollo.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

PARÁGRAFO: En el presente acuerdo se redelimitan los suelos que deben ser objeto de planes parciales. Los curadores urbanos no podrán expedir ningún tipo de licencia en los predios objeto de dicha Predelimitación hasta tanto no sea adoptado el respectivo plan parcial. Las nomas para planes parciales de desarrollo están contenidas en los siguientes artículos.

- I. **Clasificación de los planes parciales de desarrollo y suelo de expansión.** Se califican de la siguiente manera:
 - a. Planes Parciales de Expansión: En el suelo de expansión todo el desarrollo se tendrá que hacer a través de planes parciales.
 - b. Planes Parciales de Desarrollo: Son los planes parciales que se desarrollan en el suelo urbano en áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo.

- II. **Determinantes de los planes parciales de desarrollo y suelo de expansión.**
 - a. **Espacio público suficiente en una estructura de calles que configuren una malla urbana.** Como resultado de amplios estudios debe destinar entre un 20 al 30% de la superficie del suelo para cubrir las necesidades de vialidad y espacio público
 - b. **Densidades altas.** Los nuevos desarrollos contemplarán densidades altas, que se estiman entre los 250 viviendas/ha y los 350 Viviendas/ha.
 - c. **Usos y funciones mixtos.** Se apuesta por la coexistencia de usos y se recomienda un porcentaje mínimo del 20% del techo disponible en la zona de expansión para usos de actividad económica. La planta baja adecuada para el uso comercial se promueve de manera general
 - d. **Mixtura social.** Los crecimientos deben contemplar vivienda en distintos rangos de precio y de régimen de propiedad para asegurar que la zona de expansión cubra las distintas necesidades de la población.
 - e. **Limitar la especialización del suelo.** Con el objetivo de limitar la monofuncionalidad de los crecimientos, se recomienda no destinar de manera continua más del 10% del suelo disponible a un solo uso.

- III. **Principios de los planes parciales de desarrollo y suelo de expansión.**
 - a. **La ciudad sostenible es DINÁMICA:** promoviendo la vida en la calle a través de la concurrencia de actividades de todo tipo, consolidando frentes de fachada y anchos de calle adecuados y reduciendo la presencia y el papel protagonista del transporte privado. Los Cinco Principios alientan la alta densidad y el uso mixto del suelo como mecanismos para impulsar una vida urbana dinámica. Densidades altas de población generan demanda para sustentar la actividad económica (de servicios industriales y comerciales) y el uso mixto del suelo garantiza los espacios necesarios para dicha actividad. Las ciudades consistentes con los Cinco Principios consiguen vincular adecuadamente la demanda a la oferta y así estimular una ciudad próspera capaz de responder a las necesidades de las personas y de crear una vida urbana segura y dinámica.
 - b. **La ciudad sostenible es PASEABLE:** promoviendo el caminar y pasear como una medida estrella para llevar a la gente a ocupar el espacio público, reduciendo la congestión y estimulando la economía local y las relaciones. Una vida urbana dinámica anima a la gente a moverse a pie o en bicicleta, mientras que una red de calles estructurada facilita la provisión de servicios públicos de una manera segura y cercana. Las densidades altas, la mixtura en los usos del suelo y la diversidad social contribuyen a acercar el trabajo, la residencia y la provisión de servicios. Una estructura urbana caminable contribuye a reducir la dependencia del automóvil y así aliviar la alta congestión, la contaminación del aire y los problemas de agotamiento de los recursos fósiles. ¡Lo más saludable es “caminar más y conducir menos!”



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No

011

16 OCT. 2020

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Los peatones proporcionan una cantidad increíble de vitalidad a la vida de la ciudad.

- c. **La ciudad sostenible es ASEQUIBLE:** promoviendo la proximidad como mecanismo por el cual hacer asequible a diversos grupos de usuarios el aprovisionamiento de servicios. La proximidad, inherente a los Cinco Principios, contribuye a una mayor eficiencia y eficacia en el uso del tiempo y de los recursos. Así mismo, el principio de diversidad social persigue una distribución de los recursos públicos que garantice la equidad social y promueva la eficiencia económica, al igual que contemple la provisión de vivienda adecuada a través de las normas de planificación de la ciudad para los diferentes niveles de renta de la población

- IV. **Índices Aplicables para planes parciales. tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión.** Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana. No podrá existir más de 100 metros lineales entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehicular. Las vías y trazados contenidos en el POT son indicativos, se tendrá que conservar la continuidad entre los elementos definidos, pero el diseño dentro del ámbito del instrumento podrá modificarse:

	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Localización de la cesión
Espacio público*	6 por habitante	3,6	21,6	Espacio público y espacio privado afecto al uso público
Equipamientos** (Cesión Suelo)	1 metros cuadrado construidos por habitante	3,6	3,6	Asociada a espacios públicos y el área de los polígonos de la cesión dependerá de las demandas de equipamientos en la zona
Equipamientos (cesión m2 construidos)	0.5 metros cuadrados por habitante	3,6	1,8	Cesión en m2 construidos
Vías	Mínimo el 12% del área neta urbanizable			

80% del suelo de espacio público y el 100% del suelo de equipamientos podrá ser trasladado a las zonas de recarga del acuífero dentro del ámbito del plan parcial.

- V. **Geometría y localización de espacios públicos aplicables para planes parciales de desarrollo y suelo de expansión.** El espacio público se deberá distribuir y la localizar así:

Globos de suelo para parques	Mínimo el 50% del área de las cesiones deberá estar en un espacio público continuo.
Parques barriales	Por cada 10 hectáreas de suelo neto urbanizable deberá haber un parque de centro de barrio, en el centro del área en mención. Estos parques no podrán tener áreas menores a los 6000 metros.
Parques de bolsillo	Por cada 5 hectáreas de suelo neto urbanizable debe existir un parque de bolsillo entre 150 a 300 metros cuadrados. Estos no podrán ubicarse en los separadores viales. La urbanización de estos deberá tener parques infantiles y lugares de encuentro.
Alamedas	Las alamedas se consideran parte de la red de espacios públicos cuando poseen un ancho mínimo de 15 metros de ancho y son continuas en un tramo no menor a 500 metros lineales.

- VI. **Lineamientos y localización de equipamientos en planes parciales de renovación aplicables para planes parciales de desarrollo y suelo de expansión:**



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Áreas mínimas	-El suelo para equipamientos deberá configurarse en globos mínimos de 2 hectáreas. -No aplica cuando el área a ceder es menor.
Localización	Deberán ubicarse en áreas contiguas al espacio público y con acceso vial.
Nodos de equipamientos	En el suelo destinado para equipamientos se permite la construcción de múltiples servicios dotacionales, la altura será libre y depende del diseño.

VII. **Normas de manzaneo y prediales aplicables al tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión.** Se definen en este plan los mínimos de frente que deben tener los predios para acceder a la altura máxima. En los predios esquineros se define que el frente del predio será el del lado más ancho:

Lado máximo de manzana	100 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	30 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media – no vis- (vivienda unifamiliar)	8 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media- vis y vip- (vivienda unifamiliar)	5 metros lineales

VIII. **Altura entre placas aplicables a los planes parciales de desarrollo y suelo de expansión.** La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios:

Altura mínima entre placa y piso	a. 2,7 metros lineales para proyectos no VIS y servicios. b. 2,4 metros lineales para proyectos VIS y VIP. c. 3,5 metros para proyectos comerciales.
Altura máxima entre placas	a. 4 metros lineales para proyectos no VIS.. b. Definido por el tipo de producto inmobiliario. c. Definido por el proyecto comercial. Las alturas de proyectos comerciales o que estén contenidas en proyectos que mezclen usos en alturas no pueden ser mayores a 5 pisos del total del proyecto.
Altura máxima de placas en primeros pisos	a. 5 Metros lineales para proyectos de vivienda. b. Cuando la altura supere los 5 metros lineales para proyectos de servicios o comerciales, se contará como un piso adicional.

IX. **Mezcla de usos en planes parciales de renovación aplicables para planes parciales en tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión.** La mezcla de usos busca determinar el mínimo y máximo de usos para que se configure una ciudad compacta, así:

	porcentajes mínimo frente al total construido	porcentajes máximos frente al total construido
Comercio	10% (*)(**)	40%
Servicios		40%
Vivienda	50%	90%
Vivienda en planes parciales de comercio, servicios y/o industriales	20%	No se define el limite

*El 10% del total destinado a comercio tendrá que estar en los primeros pisos de los inmuebles y sobre las vías de mayor jerarquía dentro del plan parcial, al igual que frente de los espacios público.

**El 10% se calcula sobre el total construido en primero piso de la planta vendible de la planta tipo.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

XI. Normas para la mitigación del cambio climático aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión. La mitigación del cambio climático hace necesaria la disminución del consumo de energías fósiles, reutilización y disminución de consumo de agua potable, implementación de medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar y medidas con confort climático.

Para acceder a la edificabilidad adicional producto de la adaptación al cambio climático se podrá sumar un máximo 42 puntos, para cada tipo de producto inmobiliario se debe sumar un mínimo de la siguiente manera:

	SMMLV	Aplican las siguientes medidas:
Precio tipo VIP	90	0 puntos (No aplica)
Precio tope VIS	135	Mínimo 18 puntos (sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	500	Mínimo 30 puntos (Sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	Más de 500	Mínimo 36 puntos.

Las medidas son las siguientes:

Ítem	Acciones	Especificación	Puntaje
1	Ahorro del agua		6
1A	Reutilización agua de condensación	Recuperación y reutilización del agua de condensación generada por los sistemas de Aire Acondicionado para ser usada en el riego de áreas verdes o aseo de áreas comunes	3
1B	Bajo consumo de agua potable	Utilización en conjunto de las siguientes condiciones para griferías y elementos hidráulicos de bajo consumo : • Grifería de cocina y baños de bajo flujo (6 L/min o menor) • Duchas de bajo flujo (8 L/min o menor) • Sanitarios de descarga simple (6L por descarga o menor) • Orinales de bajo consumo (2L por descarga o menor)	3
2	Ahorro y sustitución de energía renovables	Para cualquier caso se deberá escoger los numerales 2A y 2D cómo base para poder optar a puntuación en el ahorro de energía	12
2A	Reducción de ingreso de radiación solar al interior de espacios interiores	Se deberá incluir una solución arquitectónica para control solar en las fachadas dentro de las siguientes opciones : • vidrios de baja emisividad y/o de alto rendimiento térmico que ayuden a aumentar el confort térmico del espacio • soluciones alternas como volados o elementos móviles, fachadas flotantes o elementos móviles de fachada • Orientación de los edificios	3
2B	Fuentes luminarias LEED	En todas las zonas se deberán instalar fuentes luminarias LEED	3
2C	Sensores de iluminación	Se hará necesario el control de iluminación de áreas comunes y externas, por medio de elementos como sensores de ocupación, sensores de luz o temporizadores	3
2D	Energías renovables	El consumo del equivalente de la iluminación de las zonas comunes de los nuevos proyectos deberán ser alimentado por el uso de energías renovables como, energía solar fotovoltaica, energía eólica, energía cinética u otras que ayuden a la mitigación del cambio climático	3
3	Confort climático		12
3A	Ventilación cruzada	a. Las viviendas deberán tener mínimo dos fachadas ventiladas con el fin de crear corrientes de aire	6



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

21 SEP 2021

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Doris Jimenez

		b. Para los proyectos de servicios en lo que las unidades sean menores a 45 m2 no se exigen las dos fachadas, se deberán garantizar ductos de ventilación	
3B	Terrazas verdes	Implementar terrazas verdes donde se permitan sembrar y mantener (especies vegetales nativas). Se deberán tener las siguientes condiciones: 1. Cuando el proyecto contemple zonas sociales y piscinas la azotea, las zonas verdes deberán contemplar espacios para arboles. 2. Cuando el proyecto no contemple azoteas, se deberá crear una plaza mínimo del 40% del área total de la cubierta para que sea verde.	6
4	Adaptación por aumento en el nivel de mar	Aplica para inmuebles que están en una franja de 300 metros desde el borde de la playa en sentido contrario al mar. Esta opción es de carácter obligatorio para todos las nuevas construcciones dentro de esa franja	6
4A	Plataforma	Los inmuebles deberán construirse sobre un basamento mínimo de un metro de alto.	6
5	Confort climático y paisaje urbano		6
5A	Arborización del espacio privado afecto al uso público	los espacios privados afectos al uso público en primer piso que esten asociados a las redes peatonales de los perfiles viales deberán entregarse verdes con especies nativas y arborización	6

PARÁGRAFO PRIMERO: Para reglamentar el acceso a la edificabilidad adicional por adaptación al cambio climático los proyectos deberán incluir un aparte técnico en es que se describan las acciones correspondientes en el proceso de licenciamiento. El curador revisará que esten contenidas en los proyectos, no requieren de ninguna aprobación adicional por parte de las entidades distritales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autoridades competentes realizarán el control urbanístico en el que se revisará el cumplimiento de estas acciones en el marco de los documentos que hacen parte del proceso de licenciamiento.

PARÁGRAFO TERCERO: El Distrito deberá adoptar un decreto reglamentario posterior a la adopción de este plan en el cual se decidan las acciones legales ante el incumplimiento de las medidas de adaptación al cambio climático por edificabilidad adicional.

PARÁGRAFO CUARTO: Estas normas aplican en su totalidad para proyectos turísticos, de oficinas y comerciales.

XII. Normas aplicables a los planes parciales con tratamiento de desarrollo y suelo de expansión en donde las cargas generales asociadas a zonas de recarga del acuífero superen el 40% del área bruta del ámbito del plan. Los proyectos que implementen en el total del ámbito del predio un Sistema Urbano de Drenajes Sostenible SUDS aplican las siguientes condiciones:

a. Las zonas de recarga del Acuífero podrán tener máximo un 30% máximo de suelo útil en las áreas de recarga del acuífero bajo las siguientes especificaciones:

- El proceso de urbanización deberá tener pavimentos permeables y tipos de retenedores de aguas que permitan la permeabilidad.
- El suelo útil podrá tener un máximo de ocupación del 40%, las áreas en primer piso deberán ser verdes o con pavimentos permeables.

b. El SUDS deben calcular la perdida de absorción del proceso de urbanización en las áreas de recarga para estimar el mínimo de capacidad del sistema propuesto.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

XIII. Normas para densidades, alturas, usos del suelo, normas volumétricas y de habitabilidad en para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión. Este conjunto de normas se definirá en la formulación del plan en el marco de las normas contenidas en este plan. Las alturas y densidades serán definidas en relación de las cargas de proceso de urbanización y la edificabilidad final para posibilitar proyectos inmobiliarios que financien el proceso de urbanización en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios. Los usos residenciales son permitidos en esta categoría, adicionalmente se definen el siguiente grupo de códigos CIU para que de estos sean elegibles los usos:

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
		0125	Cultivo de flor de corte
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
32			Otras industrias manufactureras
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica
		3511	Generación de energía eléctrica
		3512	Transmisión de energía eléctrica
		3513	Distribución de energía eléctrica
		3514	Comercialización de energía eléctrica
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
36			Captación, tratamiento y distribución de agua
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN
41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
	451		Comercio de vehículos automotores
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos
		4512	Comercio de vehículos automotores usados
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir
		4643	Comercio al por mayor de calzado
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No

011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías
	491		Transporte férreo
		4911	Transporte férreo de pasajeros
		4912	Transporte férreo de carga
	492		Transporte terrestre público automotor
		4921	Transporte de pasajeros
		4922	Transporte mixto
		4923	Transporte de carga por carretera
	493	4930	Transporte por tuberías
50			Transporte acuático
	501		Transporte marítimo y de cabotaje
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

24 SEP 2020

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

División	Grupo	Clase	Descripción
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje
	502		Transporte fluvial
		5021	Transporte fluvial de pasajeros
		5022	Transporte fluvial de carga
51			Transporte aéreo
	511		Transporte aéreo de pasajeros
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros
	512		Transporte aéreo de carga
		5121	Transporte aéreo nacional de carga
		5122	Transporte aéreo internacional de carga
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
	521	5210	Almacenamiento y depósito
		5224	Manipulación de carga
		5229	Otras actividades complementarias al transporte
53			Correo y servicios de mensajería
	531	5310	Actividades postales nacionales
	532	5320	Actividades de mensajería
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
		5511	Alojamiento en hoteles
		5512	Alojamiento en apartahoteles
		5513	Alojamiento en centros vacacionales
		5514	Alojamiento rural
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales
	553	5530	Servicio por horas
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas
		5621	Catering para eventos
		5629	Actividades de otros servicios de comidas
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
58			Actividades de edición
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición
		5811	Edición de libros
		5812	Edición de directorios y listas de correo
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas
		5819	Otros trabajos de edición
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

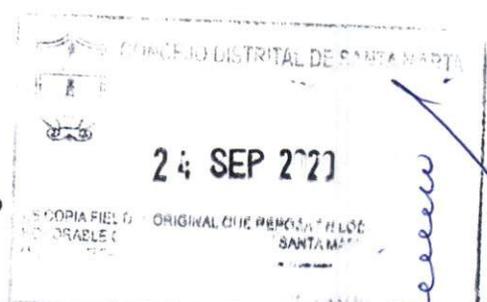
“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Devís Jerez

División	Grupo	Clase	Descripción
			comerciales de televisión
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos
63			Actividades de servicios de información
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas
		6312	Portales web
	639		Otras actividades de servicio de información
		6391	Actividades de agencias de noticias
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones
	641		Intermediación monetaria
		6411	Banco Central
		6412	Bancos comerciales
	642		Otros tipos de intermediación monetaria
		6421	Actividades de las corporaciones financieras
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento
		6423	Banca de segundo piso
		6424	Actividades de las cooperativas financieras
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares
		6432	Fondos de cesantías
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>
		6494	Otras actividades de distribución de fondos
		6495	Instituciones especiales oficiales
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social
	651		Seguros y capitalización
		6511	Seguros generales
		6512	Seguros de vida
		6513	Reaseguros



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
		6514	Capitalización
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales
		6521	Servicios de seguros sociales de salud
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones
		6611	Administración de mercados financieros
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores
		6614	Actividades de las casas de cambio
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares
	663	6630	Actividades de administración de fondos
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
68			Actividades inmobiliarias
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS
69			Actividades jurídicas y de contabilidad
	691	6910	Actividades jurídicas
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión
	701	7010	Actividades de administración empresarial
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
72			Investigación científica y desarrollo
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
73			Publicidad y estudios de mercado
	731	7310	Publicidad
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
	741	7410	Actividades especializadas de diseño
	742	7420	Actividades de fotografía
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
75			Actividades veterinarias
	750	7500	Actividades veterinarias
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO
77			Actividades de alquiler y arrendamiento
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor
78			Actividades de empleo
	781	7810	Actividades de agencias de empleo
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jairo

División	Grupo	Clase	Descripción
80			Actividades de seguridad e investigación privada
	801	8010	Actividades de seguridad privada
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
	812		Actividades de limpieza
		8121	Limpieza general interior de edificios
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad
		8411	Actividades legislativas de la administración pública
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica
		8415	Actividades de los otros órganos de control
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general
		8421	Relaciones exteriores
		8422	Actividades de defensa
		8423	Orden público y actividades de seguridad
		8424	Administración de justicia
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria
SECCIÓN P			EDUCACIÓN
85			Educación
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria
		8511	Educación de la primera infancia
		8512	Educación preescolar
		8513	Educación básica primaria
	852		Educación secundaria y de formación laboral
		8521	Educación básica secundaria
		8522	Educación media académica
		8523	Educación media técnica y de formación laboral
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
	854		Educación superior
		8541	Educación técnica profesional
		8542	Educación tecnológica
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas
		8544	Educación de universidades
	855		Otros tipos de educación
		8551	Formación académica no formal



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL
CORRIBLE

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Perini

División	Grupo	Clase	Descripción
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
		8553	Enseñanza cultural
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL
86			Actividades de atención de la salud humana
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación
		8622	Actividades de la práctica odontológica
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico
		8692	Actividades de apoyo terapéutico
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana
87			Actividades de atención residencial medicalizada
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
		9001	Creación literaria
		9002	Creación musical
		9003	Creación teatral
		9004	Creación audiovisual
		9005	Artes plásticas y visuales
		9006	Actividades teatrales
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales
92			Actividades de juegos de azar y apuestas
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento
	931		Actividades deportivas
		9311	Gestión de instalaciones deportivas
		9312	Actividades de clubes deportivos
		9319	Otras actividades deportivas
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS
94			Actividades de asociaciones
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

24 SEP 2020
COPIA FIEL DEL ORIGINAL
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA

Revisión

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
			y asociaciones profesionales
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores
		9412	Actividades de asociaciones profesionales
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados
	949		Actividades de otras asociaciones
		9491	Actividades de asociaciones religiosas
		9492	Actividades de asociaciones políticas
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos
96			Otras actividades de servicios personales
	960		Otras actividades de servicios personales
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales

PARÁGRAFO. Los planes parciales que se desarrollaren en suelos calificados como industriales podrán trasladar sus obligaciones de cargas urbanísticas a las zonas receptoras. En estos planes parciales deberá realizarse un avalúo de referencia antes de la expedición del plan parcial, con el fin de determinar el mayor valor generado en un 50% por efecto de su adopción y el cual se monetizará para ser traslado a las zonas deficitarias o las definidas en el presente acto como zonas objeto de traslado.

Artículo 127º. PREDELIMITACIONES DE PLANES PARCIALES. . Este Plan predelimitó los ámbitos de los planes parciales, en el proceso de formulación y adopción, en la etapa de solicitud de determinantes la Secretaría de Planeación deberá estudiar los antecedentes en la zona sobre el proceso de desarrollo y adoptar esta Predelimitación como definitiva o proponer una nueva que responda a los lineamientos de delimitación de planes parciales de las normas vigentes.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)



“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Davis Julez

Artículo 128°. PRIORIZACIÓN DE PLANES PARCIALES. Los planes prioritarios para adopción están consignados en el plano FU-19. denominado Predelimitación de planes parciales y planes parciales priorizados, estos deberán tener prelación en su elaboración, dado que son los próximos a las áreas urbanas.

PARÁGRAFO. En los planes parciales a que se refiere este Acuerdo deberán estar sometidos a las normas legales en su delimitación, aplicación y zonas o áreas permitidas.

Artículo 129°. Los planes parciales tratándose de suelos de expansión serán concertados por CORPAMAG en lo concerniente a los elementos ambientales y en lo que colinde con la estructura ecológica principal o elementos de protección. Los planes parciales con suelo de desarrollo dentro del perímetro urbano serán concertados con la autoridad ambiental distrital (DADSA) en lo concerniente a los elementos ambientales y en los que colinde con la estructura ecológica principal o elementos de protección

**Subcapítulo III
Norma aplicable a lo instrumentos de planificación intermedia**

Artículo 130°. NORMAS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los instrumentos de escala intermedia como los Planes de Borde Urbanos -PUB-, los Proyectos Integrales Ambientales de Borde -PIAB- y los Planes Zonales -PZ- pueden cruzarse con diferentes tratamientos urbanísticos.

Artículo 131°. PLANES URBANOS DE BORDE -PUB- PARA GESTIÓN DEL RIESGO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT. Los planes urbanos de borde son los instrumentos diseñar las áreas urbanas que crecieron de manera informal y que se encuentran localizadas en los cerros bordeando los elementos de la estructura ecológica. Estas áreas en su mayoría se cruzan con el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. Se predelimitaron los siguientes planes:

1. PUB de Gaira
2. PUB María Eugenia y el Pando
3. PUB San Martín, San Jorge, Santa Fernando y Nacho Vives
4. PUB Bastidas-Chimila-Altos de Bahía Concha-Los fundadores, Divino Niño, Ocho de diciembre, Armero, Ondas del caribe, Luis Carlos Galán, Santa Mónica, Luis R calvo, Altos de las Delicias, San Ramón
5. PUB -Timayui-Alpes
6. PUB El Cisne, Rosalía, el Yucal, 11 de Noviembre y Monterey

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la ley 388 de 1997 los Planes Urbanos de Borde deberán adoptarse a través de este instrumento, sin embargo, no son condicionante para el proceso de urbanización en las normas establecidas en este plan.

Artículo 132°. NORMAS APLICABLES A LOS PLANES URBANOS DE BORDE -PUB-. Las siguientes normas aplican a los planes urbanos de borde:

- I. **Lineamientos PUB:** Los planes de borde deben buscar transiciones armónicas entre los elementos de la estructura ecológica, para ello deberán implementar las siguientes acciones:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- a. En el POT se definen los límites del suelo de protección, sobre estas áreas se podrán ubicar hasta el 40% de las áreas de espacio público. La obligación del urbanizador será urbanizar estas áreas según los parámetros de los planes y las entidades ambientales.
 - b. Las alturas máximas no podrán superar la visual de los cerros y la imagen de estos bordes deberá ser escalonada como transición hacia el verde de la montaña.
 - c. La estructura urbana de los planes deberá proponer cada 200 metros conexiones con los elementos ambientales.
 - d. Aplican los usos del tratamiento urbanístico de Desarrollo para planes parciales
 - e. Tendrán las obligaciones de vivienda de interés prioritario de los planes parciales
- II. **Índices mínimos de espacio público y equipamientos aplicables para PUB.** Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana. Las vías y trazados contenidos en el POT son indicativos, se tendrá que conservar la continuidad entre los elementos definidos, pero el diseño dentro del ámbito del instrumento podrá modificarse.

	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Formas de cesión
Espacio público	6 por habitante	3,6 habitantes	21,6 m ²	Espacio público y porcentaje en áreas de protección ambiental

Las vías y trazados contenidos en el POT son indicativos, se tendrá que conservar la continuidad entre los elementos definidos, pero el diseño dentro del ámbito del instrumento podrá modificarse.

Los índices de estos planes podrán contabilizarse en el parque línea de borde – urbano rural cuando las condiciones de urbanización no permitan llegar al requerido.

- III. **Geometría y localización de espacios públicos aplicables para PUB.** Dependen de las condiciones de los elementos ambientales y la articulación que se logre con a la ciudad consolidada. Se deberán definir por parte de las autoridades ambientales y distritales en el momento de la formulación.

IV. **Lineamientos y localización de equipamientos aplicables para PUB:**

Áreas mínimas	El suelo para equipamientos deberá configurarse en globos mínimos de 0,5 hectáreas .
Localización	Deberán ubicarse en áreas contiguas al espacio público y con acceso vial.
Nodos de equipamientos	En el suelo destinado para equipamientos se permite la construcción de múltiples servicios dotacionales, la altura será libre y depende del diseño.

- V. **Altura entre placas aplicables a los PUB.** La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios:

Altura mínima entre placa y piso	a. 3 metros lineales para proyectos no VIS y servicios. b. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP. c. 4 metros para proyectos comerciales.
----------------------------------	--

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Altura máxima entre placas	a. 4 metros lineales para proyectos no VIS. b. Definido por el tipo de producto inmobiliario. c. Definido por el proyecto comercial. Las alturas de proyectos comerciales o que estén contenidas en proyectos que mezclen usos en alturas no pueden ser mayores a 5 pisos del total del proyecto.
Altura máxima de placas en primeros pisos	a. 5 Metros lineales para proyectos de vivienda. b. Cuando la altura supere los 5 metros lineales para proyectos de servicios o comerciales, se contará como un piso adicional.

VI. Las densidades, normas volumétricas y de habitabilidad aplicables para PUB. Este conjunto de normas se definirá en la formulación del plan en el marco de las normas contenidas en este plan. Las alturas y densidades serán definidas en relación de las cargas de proceso de urbanización y la edificabilidad final para posibilitar proyectos inmobiliarios que financien el proceso de urbanización en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios. Las edificabilidades deberán estar sustentadas en los costos de urbanización y la necesidad de trasladar hogares a zonas más seguras como elemento adicional para la estructuración del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 133°. PLANES INTEGRALES AMBIENTALES DE BORDE -PIAB- PARA LA CONFIGURACIÓN DEL BORDE URBANO-AMBIENTAL. Los Planes Integrales Ambientales de Borde – PIAB- son los instrumentos diseñar las áreas urbanas que están bordeando con los elementos de la estructura ecológica. Este Plan predelimita los siguientes planes:

1. Gaira-Ziruma.
2. Rodadero-Puerto Luz.
3. Playa Lipe.
4. Playa Inca Inca.
5. Cerro la Gloria.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de iniciar el proceso de formulación del PIAB se deberá solicitar a la Secretaría de Planeación la delimitación final del plan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la ley 388 de 1997 los Proyectos Integrales de Borde deberán adoptarse a través de Plan Parcial. Los curadores urbanos no podrán expedir ninguna licencia en las zonas delimitadas dentro de los Planes Integrales Ambientales de Borde hasta tanto no se expida el respectivo plan parcial.

Artículo 134°. NORMAS APLICABLES A LOS PLANES INTEGRALES AMBIENTALES DE BORDE -PIAB-. Las siguientes normas aplican a los planes integrales ambientales de borde:

- I. **Lineamientos aplicables a los PIAB.** Los proyectos integrales de borde son un instrumento de planificación y gestión que se basa en un reparto equitativo de cargas y beneficios y busca diseñar proyectos urbanos que brinden transiciones armónicas entre las áreas urbanas y los elementos de la estructura ecológica, para ello deberán implementar las siguientes acciones:
 - a. Los proyectos integrales de borde deben estructurarse sobre un reparto equitativo de cargas y beneficios.
 - b. Los planteamientos urbanos deben estar soportados en las determinantes de las autoridades ambientales, empresas de servicios públicos y los lineamientos del Distrito.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- c. En el POT se definen los límites del suelo de protección, sobre estas áreas se podrán ubicar hasta el 70% de las áreas de espacio público. La obligación del urbanizador será urbanizar estas áreas según los parámetros de los planes y las entidades ambientales.
- d. Las alturas máximas no podrán superar la visual de los cerros y la imagen de estos bordes deberá ser escalonada como transición hacia el verde de la montaña.
- e. La estructura urbana de los planes deberá proponer cada 200 metros conexiones con los elementos ambientales.
- f. Aplican los usos del tratamiento urbanístico de Desarrollo para planes parciales
- g. Tendrán las obligaciones de vivienda de interés prioritario de los planes parciales

II. Las densidades, usos del suelo, normas volumétricas y de habitabilidad aplicables para PIAB:

Planes Urbanos de Borde	Densidad máxima por ha bruta/Tipología de densificación en altura (mayor a 6 pisos)	Densidad máxima por ha bruta/Tipología de densificación baja (igual o menor a 6 pisos)	Altura máxima incluyendo plataformas de estacionamientos	Ocupación Área útil /Tipología de densificación en altura (mayor a 6 pisos)	Ocupación Área útil / Tipología de densificación baja (igual o menor a 6 pisos)
Rodadero - Puerto Luz	200 unidades habitacionales	320 unidades habitacionales	21 pisos	0.5	0,8
Gaira- Ziruma	200 unidades habitacionales	320 unidades habitacionales	21 pisos	0.5	0,8
Playa Lipe	200 unidades habitacionales	320 unidades habitacionales	21 pisos	0,5	0,8
Playa Inca Inca	200 unidades habitacionales	320 unidades habitacionales	21 pisos	0,5	0,8
Cerro La Gloria	No se permiten	150 unidades habitacionales	6 pisos	No aplica	0,6

- III. **Índices mínimos de espacio público y equipamientos aplicables para PIAB.** Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana. Las vías y trazados contenidos en el POT son indicativos, se tendrá que conservar la continuidad de las redes, el diseño dentro del ámbito del instrumento podrá modificarse en la formulación del plan.

	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Formas de cesión
Espacio público	6 por habitante	3,6 habitantes	21,6 m ²	Espacio público y porcentaje en áreas de protección ambiental
Equipamientos (cesión de suelo)	1 metros cuadrados por habitante	3,6 habitantes	3,6 m ²	Suelo en áreas no inferiores a 2000 metros cuadrados

El área resultada del índice de espacio público podrá contabilizarse hasta en un máximo del 70% en el suelo de protección ambiental que limita en las cotas altas con el PIAB, las cuales deberán incorporarse al plan como cesiones de espacio público. La relación para el traslado será de dos (2) m² en áreas de protección por un (1) m² de obligación de espacio público. En este instrumento el



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

espacio privado afecto al uso público no se podrá contabilizar dentro del índice de espacio público por habitante

- IV. **Geometría y localización de espacios públicos y equipamientos aplicables para PIAB.** Se deberán definir por parte de las autoridades ambientales y distritales en el momento de la formulación del correspondiente plan, según las condiciones de los elementos ambientales y su articulación.

El 50 % del área de equipamientos podrá trasladarse al suelo de protección que limita con las cotas altas del PIAB. . La relación para el traslado será de 2 m2 en áreas de protección por 1 m2 de obligación de espacio público

- V. **Altura entre placas aplicables a los PIAB.** La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios:

Altura mínima entre placa y piso	a. 3 metros lineales para proyectos no VIS y servicios. b. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP. c. 4 metros para proyectos comerciales.
Altura máxima entre placas	a. 4 metros lineales para proyectos no VIS. b. Definido por el tipo de producto inmobiliario. c. Definido por el proyecto comercial. Las alturas de proyectos comerciales o que estén contenidas en proyectos que mezclen usos en alturas no pueden ser mayores a 5 pisos del total del proyecto.
Altura máxima de placas en primeros pisos	a. 5 Metros lineales para proyectos de vivienda. b. Cuando la altura supere los 5 metros lineales para proyectos de servicios o comerciales, se contará como un piso adicional.

- VI. **Normas para la mitigación del cambio climático aplicables para PIAB.** La mitigación del cambio climático hace necesaria la disminución del consumo de energías fósiles, reutilización y disminución de consumo de agua potable, implementación de medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar y medidas con confort climático.

Para acceder a la edificabilidad adicional producto de la adaptación al cambio climático se podrá sumar un máximo 42 puntos, para cada tipo de producto inmobiliario se debe sumar un mínimo de la siguiente manera:

	SMMLV	Aplican las siguientes medidas:
Precio tipo VIP	90	0 puntos (No aplica)
Precio tope VIS	135	Mínimo 18 puntos (sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	500	Mínimo 30 puntos (Sin excepción de las condiciones 2 y 5)
Precio tope	Más de 500	Mínimo 36 puntos.

Las medidas son las siguientes:

Ítem	Acciones	Especificación	Puntaje
1	Ahorro del agua		6
1A	Reutilización agua de	Recuperación y reutilización del agua de condensación generada por los sistemas	3



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

	condensación	de Aire Acondicionado para ser usada en el riego de áreas verdes o aseo de áreas comunes	
1B	Bajo consumo de agua potable	Utilización en conjunto de las siguientes condiciones para griferías y elementos hidráulicos de bajo consumo : • Grifería de cocina y baños de bajo flujo (6 L/min o menor) • Duchas de bajo flujo (8 L/min o menor) • Sanitarios de descarga simple (6L por descarga o menor) • Orinales de bajo consumo (2L por descarga o menor)	3
2	Ahorro y sustitución de energía renovables	Para cualquier caso se deberá escoger los numerales 2A y 2D como base para poder optar a puntuación en el ahorro de energía	12
2A	Reducción de ingreso de radiación solar al interior de espacios interiores	Se deberá incluir una solución arquitectónica para control solar en las fachadas dentro de las siguientes opciones : • vidrios de baja emisividad y/o de alto rendimiento térmico que ayuden a aumentar el confort térmico del espacio • soluciones alternas como volados o elementos móviles, fachadas flotantes o elementos móviles de fachada • Orientación de los edificios	3
2B	Fuentes luminarias LEED	En todas las zonas se deberán instalar fuentes luminarias LEED	3
2C	Sensores de iluminación	Se hará necesario el control de iluminación de áreas comunes y externas, por medio de elementos como sensores de ocupación, sensores de luz o temporizadores	3
2D	Energías renovables	El consumo del equivalente de la iluminación de las zonas comunes de los nuevos proyectos deberán ser alimentado por el uso de energías renovables como, energía solar fotovoltaica, energía eólica, energía cinética u otras que ayuden a la mitigación del cambio climático	3
3	Confort climático		12
3A	Ventilación cruzada	a. Las viviendas deberán tener mínimo dos fachadas ventiladas con el fin de crear corrientes de aire b. Para los proyectos de servicios en lo que las unidades sean menores a 45 m2 no se exigen las dos fachadas, se deberán garantizar ductos de ventilación	6
3B	Terrezas verdes	Implementar terrazas verdes donde se permitan sembrar y mantener (especies vegetales nativas). Se deberán tener las siguientes condiciones: 1. Cuando el proyecto contemple zonas sociales y piscinas la azotea, las zonas verdes deberán contemplar espacios para arboles. 2. Cuando el proyecto no contemple azoteas, se deberá crear una plaza mínimo del 40% del área total de la cubierta para que sea verde.	6
4	Adaptación por aumento en el nivel de mar	Aplica para inmuebles que están en una franja de 300 metros desde el borde de la playa en sentido contrario al mar. Esta opción es de carácter obligatorio para todos las nuevas construcciones dentro de esa franja	6
4A	Plataforma	Los inmuebles deberán construirse sobre un basamento mínimo de un metro de alto.	6
5	Confort climático y paisaje urbano		6
5A	Arborización del espacio privado afecto al uso público	los espacios privados afectos al uso público en primer piso que esten asociados a las redes peatonales de los perfiles viales deberán entregarse verdes con especies nativas y arborización	6

PARÁGRAFO PRIMERO: Para reglamentar el acceso a la edificabilidad adicional por adaptación al cambio climático los proyectos deberán incluir un aparte técnico en el que se describan las acciones correspondientes en el proceso de licenciamiento. El curador revisará que estén contenidas en los proyectos, no requieren de ninguna aprobación adicional por parte de las entidades distritales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autoridades competentes realizarán el control urbanístico en el que se revisará el cumplimiento de estas acciones en el marco de los documentos que hacen parte del proceso de licenciamiento.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

PARÁGRAFO TERCERO: El Distrito deberá adoptar un decreto reglamentario posterior a la adopción de este plan en el cual se decidan las acciones legales ante el incumplimiento de las medidas de adaptación al cambio climático por edificabilidad adicional.

PARÁGRAFO CUARTO: Estas normas aplican en su totalidad para proyectos turísticos, de oficinas y comerciales.

VII. **Normas volumétricas y habitabilidad aplicables a los PIAB.** Este conjunto de normas se definirá en la formulación del plan en el marco de las normas contenidas en este plan. Las alturas y densidades serán definidas en relación de las cargas de proceso de urbanización y la edificabilidad final para posibilitar proyectos inmobiliarios que financien el proceso de urbanización en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los usos del suelo aplicables a los PIAB son los mismos del Artículo 123 del presente plan.

VIII. **Suelo de protección dentro del sistema de cargas de los PIAB.** Si el plan opta por el traslado de la obligación de espacio público y equipamientos al suelo de protección, estos deberán ser entregados con cesiones de espacio público en el marco de la aprobación del PIAB y deberán ser urbanizados por el desarrollador según las normas contenidas en este plan.

Artículo 134°. PLANES ZONALES -PZ- Son un instrumento de planificación intermedia por medio del cual se diseñan piezas de ciudad en las que existen diferentes tratamientos urbanísticos y la infraestructura no es continua, razón por la cual se diseña un plan que permite dar continuidad vial y bajo un sistema de reparto y cargas y beneficios en donde se definan las obligaciones de todos los actores para la construcción de una infraestructura urbana de calidad. En la definición de cada uno de los planes zonales se deben delimitar las respectivas unidades de actuación y/o planes parciales. Los planes zonales predelimitados en este plan son:

1. PZ playa Salguero
2. PZ Gaira-Pozos-LaPaz-Bellavista
3. PZ Taganga

En la definición de cada uno de los planes zonales se deben delimitar las respectivas unidades de actuación y/o planes parciales.

Artículo 135°. NORMAS APLICABLES A LOS PLANES ZONALES -PZ- Las siguientes normas aplican a los planes zonales:

- a. Diseño conceptual de redes matrices de servicios públicos
- b. Red vial continua, corredores urbano-regionales y enlaces primarios
- c. Redes de espacio público como elemento de conexión de los ecosistemas estratégicos
- d. Diseño conceptual del sistema urbano de drenajes
- e. Reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los planes parciales, Planes urbanos de Borde -PUB- y Planes Integrales Ambientales de Borde PIAB deberán acogerse a las decisiones de estos planes y será determinante para su formulación, sin embargo, si estos no están adoptados no serán prerequisite para la adopción de los planes parciales, PUB y PIB. El reparto de cargas y beneficios del plan zonal definirá los métodos de participación de los demás planes, los cuales deberán integrar estas cargas dentro de sus repartos.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proceso

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

PARÁGRAFO. Los planes zonales no constituyen prerrequisito para la adopción de planes parciales y otros instrumentos de menor escala que estén al interior de estos ámbitos

Artículo 136°. NORMAS APLICABLES AL PLAN ZONAL TAGANGA. El plan zonal de Taganga deberá considerar las siguientes determinantes:

- a. Se deberá crear un comité para la formulación del plan zonal que estará conformado de la siguiente manera:
 - Secretario de planeación distrital o quien el delegue.
 - Delegado de la ESMAR.
 - Delegado del DADSA.
 - Delegado de empresa de servicio público de energía eléctrica.
 - Delegado o representante de los pescadores.
 - Un delegado o representante de cada junta de acción comunal.
 - Un delegado o representante del cabildo indígena de Taganga.
 - Un delegado o representante del sector de servicios hoteleros.
 - Un delegado o representante del sector de bares y restaurantes.
 - Un delegado o representante del sector ambiental.
- b. Para la formulación del plan zonal se deberá definir la propiedad del suelo a través de un estudio de propiedad basado en los estudios de la Agencia Nacional de Tierras y complementado con los procesos de regularización, legalización y titulación predial Distrital. Se deberá considerar los reclamos del cabildo indígena de Taganga sobre la propiedad ancestral del territorio.
- c. La formulación deberá tener un proceso constante de participación ciudadana durante el diagnóstico y formulación del plan.
- d. Este plan deberá trabajar con la comunidad sobre los repartos equitativos de cargas y beneficios asociados al proceso de regularización y titulación.

Subcapítulo IV
Normas aplicables a los usos de alto impacto

Artículo 137°. USOS DE ALTO IMPACTO. Los usos de alto impacto son todos aquellos que generan impacto sobre el entorno, por ello se definen las condiciones especiales para su implantación.

PARÁGRAFO. Los usos de alto impacto se encuentran definidos en el plano FU20 denominado Usos de alto impacto.

Artículo 138°. NORMAS GENERALES PARA EL USO DE INDUSTRIA Y LOGÍSTICA. Los sectores industriales deben prever áreas comerciales y de servicios para las personas que trabajan en estas áreas, para ello deberán:

- a. Consolidar un área comercial mínimo del 10% de la fachada frontal, estas deberán coincidir con los accesos a las mismas. En estas áreas se podrán ubicar comercios con los productos que se producen allí y áreas de servicios de alimentación que respondan a la demanda del sector.
- b. Se podrán plantear dentro de los desarrollos urbanísticos industriales áreas para bares y discotecas.
- c. Se deberán desarrollar equipamientos que sirvan de soporte para las madres que laboran en estas industrias, tales como guarderías y/o comedores comunitarios.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
COPIA FIEL ORIGINAL DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Los proyectos industriales podrán plantear áreas residenciales para sus trabajadores siempre y cuando estas tengan acceso directo desde las vías principales y estén rodeadas por áreas de espacio público que mitiguen el impacto de la industria.

- i. **Usos permitidos en áreas de industria y logística.** Las áreas denominadas como de industria y/o logística en las áreas de expansión podrán desarrollarse y complementarse con todos los demás códigos CIU del tratamiento urbanístico de desarrollo. Los planes parciales deberán prever los espacios públicos que mitiguen el impacto de la industria con el entorno.

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
		0125	Cultivo de flor de corte
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
SECCIÓN C			INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
10			Elaboración de productos alimenticios
	101		Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos
		1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos
		1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos
	102	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos
	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
	104	1040	Elaboración de productos lácteos
	105		Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón
		1051	Elaboración de productos de molinería
		1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón
	106		Elaboración de productos de café
		1061	Trilla de café
		1062	Descafeinado, tostión y molienda del café
		1063	Otros derivados del café
	107		Elaboración de azúcar y panela
		1071	Elaboración y refinación de azúcar
		1072	Elaboración de panela
	108		Elaboración de otros productos alimenticios
		1081	Elaboración de productos de panadería
		1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería
		1083	Elaboración de macarrones, fideos, alucuz y productos farináceos similares
		1084	Elaboración de comidas y platos preparados
		1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
	109	1090	Elaboración de alimentos preparados para animales
11			Elaboración de bebidas
	110		Elaboración de bebidas
		1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas
		1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas
		1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas
		1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas
12			Elaboración de productos de tabaco
	120	1200	Elaboración de productos de tabaco
13			Fabricación de productos textiles



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE DEPOSITA EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Declaro

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
	131		Preparación, hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles
		1311	Preparación e hilatura de fibras textiles
		1312	Tejeduría de productos textiles
		1313	Acabado de productos textiles
	139		Fabricación de otros productos textiles
		1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo
		1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir
		1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos
		1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes
		1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.
14			Confección de prendas de vestir
	141	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel
	142	1420	Fabricación de artículos de piel
	143	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo
15			Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles
	151		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería, adobo y teñido de pieles
		1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
		1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería
		1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales
	152		Fabricación de calzado
		1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela
		1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel
		1523	Fabricación de partes del calzado
16			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería
	161	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera
	162	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles
	163	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción
	164	1640	Fabricación de recipientes de madera
	169	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería
17			Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
	170		Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
		1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón
		1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón.
		1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón
19			Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles
	191	1910	Fabricación de productos de hornos de coque
	192		Fabricación de productos de la refinación del petróleo
		1921	Fabricación de productos de la refinación del petróleo
		1922	Actividad de mezcla de combustibles
20			Fabricación de sustancias y productos químicos
	201		Fabricación de sustancias químicas básicas, abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados, plásticos y caucho sintético en formas primarias
		2011	Fabricación de sustancias y productos químicos básicos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
		2012	Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados
		2013	Fabricación de plásticos en formas primarias
		2014	Fabricación de caucho sintético en formas primarias
	202		Fabricación de otros productos químicos
		2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario
		2022	Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas
		2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador
		2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.
	203	2030	Fabricación de fibras sintéticas y artificiales
21			Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
	210	2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
22			Fabricación de productos de caucho y de plástico
	221		Fabricación de productos de caucho
		2211	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho
		2212	Reencauche de llantas usadas
		2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.
	222		Fabricación de productos de plástico
		2221	Fabricación de formas básicas de plástico
		2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.
23			Fabricación de otros productos minerales no metálicos
	231	2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio
	239		Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.
		2391	Fabricación de productos refractarios
		2392	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción
		2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana
		2394	Fabricación de cemento, cal y yeso
		2395	Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso
		2396	Corte, tallado y acabado de la piedra
		2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.
24			Fabricación de productos metalúrgicos básicos
	241	2410	Industrias básicas de hierro y de acero
	242		Industrias básicas de metales preciosos y de metales no ferrosos
		2421	Industrias básicas de metales preciosos
		2429	Industrias básicas de otros metales no ferrosos
	243		Fundición de metales
		2431	Fundición de hierro y de acero
		2432	Fundición de metales no ferrosos
25			Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo
	251		Fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y generadores de vapor
		2511	Fabricación de productos metálicos para uso estructural
		2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías
		2513	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central
	252	2520	Fabricación de armas y municiones
	259		Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas con el trabajo de metales
		2591	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia
		2592	Tratamiento y revestimiento de metales; mecanizado



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción
		2593	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería
		2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.
26			Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
	261	2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos
	262	2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico
	263	2630	Fabricación de equipos de comunicación
	264	2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo
	265		Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control; fabricación de relojes
		2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control
		2652	Fabricación de relojes
	266	2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico
	267	2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico
	268	2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos
27			Fabricación de aparatos y equipo eléctrico
	271		Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos y de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
		2711	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
		2712	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
	272	2720	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos
	273		Fabricación de hilos y cables aislados y sus dispositivos
		2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica
		2732	Fabricación de dispositivos de cableado
	274	2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación
	275	2750	Fabricación de aparatos de uso doméstico
	279	2790	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.
28			Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.
	281		Fabricación de maquinaria y equipo de uso general
		2811	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna
		2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática
		2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas
		2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión
		2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales
		2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación
		2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)
		2818	Fabricación de herramientas manuales con motor
		2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.
	282		Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial
		2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal
		2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta
		2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia
		2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción
		2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco
		2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros
		2829	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.
29			Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques
	291	2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores
	292	2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques
	293	2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
	302	3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

División	Grupo	Clase	Descripción
	303	3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexas
	304	3040	Fabricación de vehículos militares de combate
	309		Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.
		3091	Fabricación de motocicletas
		3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad
		3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.
31			Fabricación de muebles, colchones y somieres
	311	3110	Fabricación de muebles
	312	3120	Fabricación de colchones y somieres
32			Otras industrias manufactureras
	325	3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)
	329	3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica
		3511	Generación de energía eléctrica
		3512	Transmisión de energía eléctrica
		3513	Distribución de energía eléctrica
		3514	Comercialización de energía eléctrica
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
36			Captación, tratamiento y distribución de agua
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales
	370	3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales
38			Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales
	381		Recolección de desechos
		3811	Recolección de desechos no peligrosos
		3812	Recolección de desechos peligrosos
	382		Tratamiento y disposición de desechos
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos
		3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos
	383	3830	Recuperación de materiales
39			Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

24 SEP 2020
ES COPIA DEL ORIGINAL
NO SE ACEPTA
OTRO TIPO DE COPIA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Ferrero

División	Grupo	Clase	Descripción
	451		Comercio de vehículos automotores
	452	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
	453	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas
		4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios
		4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco
	466		Comercio al por mayor especializado de otros productos
		4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos
		4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos
		4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
		4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario
		4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
	469	4690	Comercio al por mayor no especializado
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
	521	5210	Almacenamiento y depósito
		5224	Manipulación de carga
		5229	Otras actividades complementarias al transporte
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	712	7120	Ensayos y análisis técnicos
72			Investigación científica y desarrollo
	721	7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO
	773	7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
	812		Actividades de limpieza
		8121	Limpieza general interior de edificios
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
		8292	Actividades de envase y empaque
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

- II. Índice de ocupación, edificabilidad y altura para el uso de industria y logística.** Se definen los siguientes:
- El índice de ocupación no podrá superar el 0,50
 - El índice de edificabilidad será máximo de 1.5.
 - La altura estará dada por el tipo de instalaciones que demanda la actividad propia de la industria.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- III. **Retrocesos.** No se podrán dejar áreas con chimeneas u otro tipo de emisiones sobre las fachadas que están directamente sobre los paramentos de los predios, al igual las áreas de cargue o descargue deberán prever un retroceso de 10 metros sobre las fachadas y en ningún caso podrán modificar el nivel del andén.
- IV. **Cerramientos.** No podrán plantearse cerramientos cerrados continuos, estos deberán:
 - a. Tener un 75% de transparencia como mínimo.
 - b. No podrán superar una altura de 2,5 metros de alto.
 - c. No podrán incluir en su diseño cercas de púas, concertinas o cercas electrificadas.
- V. **Accesos vehiculares para el uso de industria y logística.** Los carriles de desaceleración y/o congestión de carga deberán solucionarse al interior del predio, garantizando que en las exteriores al predio no se van a generar áreas de parqueo asociadas a la actividad industrial. En el caso de que las áreas industriales se desarrollen a través de planes parciales estos deberán integrar las disposiciones que contiene este documento sobre los mismos.
- VI. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: urbanización, construcción, funcionamiento y certificados de uso, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se deberá incluir en el estatuto tributario los beneficios económicos para estimular el traslado de los códigos CIU contenidos en este artículo y cuando se haya construido en legal y debida forma y/o los terminos contenidos en el numeral VI.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La norma de los predios en donde operan las industrias que deben trasladarse podrá modificarse con un reparto equitativo de cargas y beneficios contenido en un plan de traslados que deberá ser aprobado por la Secretaria de Planeación Distrital. Este reparto estimará el valor del traslado y contribuirá a soportar los gastos de estos basado en el negocio inmobiliario posible en el lugar donde funcionó la industria. El reparto deberá estimar los costos de descontaminación del suelo y los beneficios tributarios por traslado si hubiese lugar a ellos.

PARÁGRAFO TERCERO. La norma adjudicada al predio no podrá sobrepasar los aprovechamientos máximos para la densidad alta del tratamiento urbanístico en el que se encuentran los predios objeto del traslado.

PARÁGRAFO CUARTO. Los planes de traslado contenidos en este artículo son los acuerdos en los que se fijan los plazos para el traslado o reubicación de los usos referenciados en los códigos CIU. Este plan deberá estar basado en los tiempos para la gestión de suelo, gestión de instrumentos y/o adopción de licencias, construcción de nuevas instalaciones. Se deberá concebir como una hoja de ruta que permita hacer una gestión eficaz para que los traslados.

Los planes de traslado deberán incorporar el reparto de cargas y beneficios en los terminos que se refiere el párrafo segundo y adoptarse a través de un acto administrativo.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE DEBE
HONORARSE EN SU ORIGINAL
MAYORÍA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

David Ferrero

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 139°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO Y LOCALIZACIÓN PARA CASINOS Y JUEGOS DE AZAR.

I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
92			Actividades de juegos de azar y apuestas
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas

La localización de los Casinos de pequeña y mediana escala quedará prohibida a las áreas residenciales del centro histórico que son las reglamentadas con por la Resolución 1800 del 2015 de Mincultura o las disposiciones que la modifiquen. Los casinos de pequeña y mediana escala se podrán localizar en las zonas de interés turístico, en las vías catalogadas como corredores urbano-regionales, enlace vial primario y enlace vial secundario.

II. **Escala para casinos y juegos de azar.** Los casinos se categorizan de la siguiente manera:

Escala	N° de máquinas		m2 área de juego		M2 áreas administrativas	Obligación de Baños
	Mínimo	máximo	Mínimo	máximo		
Pequeño	16	30	30	120	20% adicionales a las áreas de juego	1 unidad sanitaria por cada 30 maquinas
Mediano	31	60	121	200	30% adicionales a las áreas de juego	1 unidad sanitaria por cada 30 maquinas
Grande	más de 61		más de 201		no aplica	no aplica

III. **Condiciones de implantación para casinos y juegos de azar.** Los casinos deberán implantarse dentro de las siguientes condiciones:

Escala	prohibición	Condiciones de uso	Condiciones para zonas de interés cultural y/o patrimonial
Pequeño	áreas residenciales, 200 metros de colegios, equipamientos deportivos y/o culturales.	Insonorización	1. Sólo se podrá tener un aviso de forma vertical sobre la fachada. 2. No se podrán tener avisos o elementos luminosos sobre las ventanas o puertas de los inmuebles. 3. La estética de los inmuebles deberá corresponder al contexto de los inmuebles del conjunto histórico, de manera que conserven materiales y estructura del inmueble en el que se implanta.
Mediano	áreas residenciales, 500 metros de colegios, equipamientos deportivos y/o culturales	Insonorización	
Grande	la actuales del Acuerdo 005 de 2000	Sólo dentro de estructuras comerciales o servicios de hospedaje que superen los 2000 m ² cuadrados construidos.	

IV. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: urbanización, construcción, funcionamiento y certificados de uso, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

Artículo 140°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

24 SEP 2020

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
	553	5530	Servicio por horas
	559	5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.
96			Otras actividades de servicios personales
	960		Otras actividades de servicios personales
		9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.

- II. **Localización de usos de alto impacto referidos a la prostitución.** Las casas de Lenocinio, hospedaje por horas y actividades afines podrán localizarse en las áreas industriales, según como lo indica el F-20. Usos de Alto Impacto.

- III. **Condiciones de implantación. usos de alto impacto referidos a la prostitución.** Aplican las siguientes condiciones para su implantación:

Área mínima del predio	Índice de ocupación	Índice de construcción	Estacionamientos
600 m ²	0.6	1.5	Un estacionamiento por cada 30 metros construidos

- IV. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: funcionamiento y/o certificados de uso del suelo, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

Artículo 141°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, PATIOS DE CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA, VENTA Y PREPARACIÓN DE MAQUINARIA PESADA.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN
41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

División	Grupo	Clase	Descripción
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
		4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios
		4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.
	466		Comercio al por mayor especializado de otros productos
		4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
		4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario

II. **Normas generales y de localización. suelo para venta de materiales de construcción, patios de construcción e ingeniería, venta y preparación de maquinaria pesada.** Los usos en mención se podrán ubicar en predios con frente sobre los corredores viales urbano-regionales. Las nuevas licencias deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- a. Ubicarse sobre corredores viales de jerarquía regional o distrital, en los que sea posible el tránsito de transporte de carga sin causar impactos en el entorno.
- b. Deberá solucionar el cargue y descargue al interior del predio.
- c. Los estacionamientos deberán resolverse al interior de predio.

III. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: funcionamiento y/o certificados de uso del suelo, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

Artículo 142°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA DISCOTECAS, BARES Y TABERNAS, APLICABLES PARA ÁREAS MAYORES A 300 M² EN ADELANTE

I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

David Jarama

División	Grupo	Clase	Descripción
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento

II. Localización y condiciones de implantación para discotecas, bares y tabernas, aplicables para áreas mayores a 300 m². Las Discotecas, Bares y Tabernas con áreas mayores a 300 m² (descontando las áreas administrativas) se deberán implantar en las áreas industriales, y/o al interior de espacios comerciales y hoteles de más de 2000 m². Las condiciones de implantación son las siguientes:

- Insonorizar los inmuebles para no generar impactos en las áreas vecinas.
- Deberá solucionar los estacionamientos al interior de los predios.
- Generar áreas para fumadores al interior del predio.
- Diseñar un sistema efectivo de salidas de emergencia, avalado por la autoridad competente- Bomberos.

III. Régimen de transición. Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: certificados de uso del suelo, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan

PARÁGRAFO PRIMERO: Se podrán implantar Discotecas en los pisos superiores de los edificios, pero estos tendrán que generar sistemas de insonorización para que la música no llegue a terrazas o zonas comunes que provoquen contaminación auditiva en el entorno.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los bares, discotecas o tabernas con áreas menores a las estipuladas acá se podrán implantar según lo especifica la norma para cada tratamiento.

Artículo 143°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA TALLERES DE METALMECÁNICA Y TALLERES DE REPARACIONES.

- Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
		3011	Construcción de barcos y de estructuras flotantes
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- II. **Localización y condiciones de implantación para talleres de metalmecánica y talleres de reparaciones.** Los talleres de metalmecánica podrán implantarse en las áreas industriales y/o logísticas, y podrán implantarse bajo los siguientes parámetros:
 - a. Resolver al interior del predio las áreas de trabajo.
 - b. Resolver al interior del predio los estacionamientos.
 - c. Generar soluciones de aislamiento acústicos para las actividades que generan contaminación en el entorno.

- III. **RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: funcionamiento y/o certificados de uso del suelo, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

Artículo 144°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA SERVICIOS AL AUTOMÓVIL Y A LA MOTOCICLETA.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
	452	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
	453	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas

- II. **Localización y condiciones de implantación para servicios al automóvil y a la motocicleta.** Los talleres de servicios al automóvil y a la motocicleta se podrán localizar en las áreas industriales y/o logísticas, sobre el corredor urbano regional de la Vía Alternativa, y podrán implantarse bajo los siguientes parámetros:
 - a. Resolver al interior del predio las áreas de trabajo.
 - b. Resolver al interior del predio los estacionamientos.
 - c. Generar soluciones de aislamiento acústicos para las actividades que generan contaminación en el entorno.

RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: funcionamiento y/o certificados de uso del suelo, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan

Artículo 145°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA CEMENTERAS.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
		2394	Fabricación de cemento, cal y yeso

- II. **Localización y condiciones de implantación para cementeras.** Las cementeras podrán localizarse en los sectores normativos que correspondan a los sectores industriales, y en el Tratamiento de Desarrollo. En este último tendrán que adoptar planes parciales para poder integrarlo al suelo urbano. Las condiciones de implantación son:
- Resolver hacia el interior del predio todas las actividades propias del uso.
 - Resolver al interior del predio el cargue y descargue, al igual que los estacionamientos de espera para el cargue.
 - Resolver hacia el interior del predio los estacionamientos de visitantes y administrativos.
 - Generar en los bordes externos del predio controles ambientales de forma periférica de un ancho mínimo de 10 metros lineales y arborizarlos.

- III. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: funcionamiento y/o certificados de uso del suelo, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

Artículo 146°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA ESPACIOS PARA EL RECICLAJE Y CHIVERAS.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso

División	Grupo	Clase	Descripción
38			Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales
	381		Recolección de desechos
		3811	Recolección de desechos no peligrosos
	382		Tratamiento y disposición de desechos
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos
	383	3830	Recuperación de materiales

- II. **Localización y condiciones de implantación para espacios para el reciclaje y chiveras.** Podrán implantarse en las áreas industriales y/o logísticas. Las condiciones de implantación son:
- Resolver al interior del predio las áreas de trabajo.
 - Resolver al interior del predio los estacionamientos.
- III. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: funcionamiento y/o certificados de uso del suelo, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan. Los establecimientos de reciclaje o chiveras que hay en el sector



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

denominado El Mercado tendrán 4 años para su reubicación. No obstante, los instrumentos sectoriales podrán precisar estas normas.

Artículo 147°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA ESTACIONES DE DISTRIBUCIÓN DE GASOLINA, GAS Y ELECTRICIDAD PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES.

I. **Los usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores

- II. **Localización y condiciones de implantación para estaciones de distribución de gasolina, gas y electricidad para vehículos automotores.** Las estaciones de servicio de combustibles y energía están regidas por las normas nacionales técnicas para su instalación y funcionamiento, las normas que deciden su localización son las siguientes:
- La distancia mínima de equipamientos públicos: educativos y/o deportivos a las que podrán estar ubicadas las estaciones es de 200 metros lineales.
 - La distancia mínima entre estaciones es de 1.000 metros lineales entre sí. Para ello se deberán tomar las estaciones establecidas como epicentros de circunferencias con radios de 500 metros lineales, las cuales no podrán cruzarse o superponerse con la circunferencia de la estación propuesta.
 - En vías de doble calzada podrán estar enfrentadas, no aplican los 1.000 metros lineales.
 - Las estaciones de servicio podrán tener comercio asociado, esto no podrá ocupar más del 30% de la ocupación del predio.
 - Las estaciones de servicio no podrán tener cerramientos sobre las redes o sistemas de espacios públicos.
 - Las estaciones de servicio no podrán modificar el nivel y la continuidad de los andenes, sus accesos serán a través de pasos pompeyanos.

Las estaciones eléctricas podrán ubicarse en cualquier zona, aplican las siguientes condiciones:

- Las estaciones de servicio no podrán tener cerramientos sobre las redes o sistemas de espacios públicos
- Las estaciones de servicio no podrán modificar el nivel y la continuidad de los andenes, sus accesos serán a través de pasos pompeyanos.

III. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: urbanización, construcción, funcionamiento y certificados de uso, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

Artículo 148°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS AL TRANSPORTE. Este artículo hace referencia sólo a los



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVIS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

estacionamientos o patios asociados al transporte de carga relacionados con la actividad de transporte asociada a la logística portuaria e industrial.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías
		4923	Transporte de carga por carretera
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
	521	5210	Almacenamiento y depósito
		5224	Manipulación de carga
		5229	Otras actividades complementarias al transporte

- II. **Localización y condiciones de implantación para actividades complementarias al transporte.** Podrán implantarse en las áreas industriales y/o logísticas, bajo las siguientes condiciones:
- Tener una vía de acceso con un carril de servicios paralelo a la vía de acceso, con una longitud mínima de 50 metros lineales.
 - Resolver al interior del predio las áreas de trabajo.
 - Resolver al interior del predio los estacionamientos.

- III. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales derivados del Acuerdo 005 de 2000 y sus actos administrativos reglamentarios referidos a: funcionamiento y/o certificados de uso del suelo, o que en su defecto acrediten existencia anterior a la expedición del acuerdo 005 de 2000, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

Artículo 149°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
61			Telecomunicaciones
	611	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas
	612	6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas
	613	6130	Actividades de telecomunicación satelital
	619	6190	Otras actividades de telecomunicaciones

- II. **Localización, condiciones de implantación y transición para actividades de telecomunicaciones.** Los sectores para implantación de antenas serán regulados por el Distrito en un plazo no mayor a 6 meses posterior a la adopción de esta norma, a través de un Decreto Distrital, en el que se especificarán las normas de ubicación y condiciones. Si son instaladas en el espacio público, éstas deberán contemplar el aprovechamiento económico del espacio público.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

PARÁGRAFO: Las condiciones de transición para las antenas que no estén cumpliendo con las normas contenidas por el Decreto Distrital deberán ser reguladas en el acto administrativo que se especifica en este artículo.

Artículo 150°. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DEL SUELO PARA ACTIVIDADES PORTUARIAS E INDUSTRIA PORTUARIA. Los puertos y las actividades complementarias están permitidos el equipamiento portuario y Marina definidos en este plan.

I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las actividades de logística:

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías
	491		Transporte férreo
		4911	Transporte férreo de pasajeros
		4912	Transporte férreo de carga
	492		Transporte terrestre público automotor
		4923	Transporte de carga por carretera
	493	4930	Transporte por tuberías
50			Transporte acuático
	501		Transporte marítimo y de cabotaje
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje
	502		Transporte fluvial
		5021	Transporte fluvial de pasajeros
		5022	Transporte fluvial de carga

Los siguientes códigos CIU hacen referencia a las actividades de fabricación y mantenimiento:

División	Grupo	Clase	Descripción
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
		3011	Construcción de barcos y de estructuras flotantes
		3012	Construcción de embarcaciones de recreo y deporte
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas

Adicionalmente están permitidos todos los códigos CIU relacionados con el transporte marítimo y transporte por tuberías, estas últimas podrán proponerse conectando los puertos a las zonas industriales y logísticas en el marco de las regulaciones del transporte y con los estudios de riesgo tecnológico.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Los resultados del transporte por tuberías no podrán condicionar las condiciones urbanísticas de barrios que limiten con los trazados, las obras de mitigación de riesgo se tendrán que realizar dentro de la franja de servidumbre.

- II. **Localización, condiciones de implantación y transición para actividades e industria portuarias.** Las actividades descritas en este artículo son posibles en el ámbito del puerto actual. Las condiciones de implantación y/o crecimiento estarán supeditadas a los Planes de Implantación y Regularización de Puertos, que deberán contener:
- Determinantes ambientales.
 - Impactos medio ambientales y compensaciones ambientales.
 - Impactos y compensaciones sociales.
 - Estudio de tráfico.
 - Propuesta de amortiguación en el borde puerto-ciudad de manera específica.
 - Aprovechamientos.
 - Reparto equitativo de cargas y beneficios.

PARÁGRAFO: Los planes deberán ser concertados con las autoridades ambientales, el proceso de formulación adopción será revisado y normado por la Secretaria de Planeación Distrital y adoptado por Decreto.

**TITULO III
COMPONENTE RURAL**

**CAPITULO I
NORMAS APLICABLES AL SISTEMA ESTRUCTURANTE**

**Subcapítulo I
Normas aplicables al suelo de protección rural**

Artículo 151°. NORMAS APLICABLES AL SUELO CON CLATEGORIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL. Para aquellos suelos clasificados como de protección que no se encuentren dentro de alguna categoría que cuente con un instrumento o norma específica y que se localicen en áreas rurales se aplicará lo siguiente:

Elemento del sistema ambiental	Línea de referencia para determinar la ronda hidráulica	Ronda hidráulica de precaución mínima a lado y lado	Tratamientos rural naturales de Preservación, conservación y restauración	Tratamiento rural natural de Uso sostenible	Tratamiento rural de centro poblado	Tratamiento rural suburbano sostenible
1 Quebrada, caño o escorrentía	Según el manual técnico para definición de la ronda.	- Aquellas en la que la corriente de agua es permanente, la ronda se extenderá 50 metros hacia el exterior a partir del borde máxima de la creciente de la orilla - En tanto que en donde fluye el agua	1. En las áreas de ronda se debe conservar el bosque ripario y/o bosques de galería.	1. No se podrá cultivar en las áreas de ronda hidráulica, estas zonas deberán conservar las características de los bosques riparios y de	1.No se permiten construcciones en las rondas hídricas y las playas. 2 Los procesos de legalización y titulación deberán reconocer los	1.No se permiten construcciones en las rondas hídricas y las playas. 2. Los procesos de legalización y titulación



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No

011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jimenez

Elemento del sistema ambiental	Línea de referencia para determinar la ronda hidráulica	Ronda hidráulica de precaución mínima a lado y lado	Tratamientos rural naturales de Preservación, conservación y restauración	Tratamiento rural natural de Uso sostenible	Tratamiento rural de centro poblado	Tratamiento rural suburbano sostenible
		solamente en periodos lluviosos, la ronda será de 15 metros lineales hacia el exterior del borde máximo de la creciente en cada orilla - En la desembocadura de las quebradas de con corrientes de aguas permanentes será de 75 metros en los últimos 100 metros a cada lado, contados a partir del eje central de la quebrada.		galería	mínimos de rondas en estas zonas. 3. Las coberturas de riesgo, principalmente las de inundación redefinen las áreas de ronda hidráulica.	deberán reconocer los mínimos de rondas en estas zonas. 3. Las coberturas de riesgo, principalmente las de inundación redefinen las áreas de ronda hidráulica
2	Ríos	- En los ríos Gaira, Manzanares, piedras, Mendihuaca, Guachaca, Buritaca y Don Diego, será 100 metros lineales a partir del borde máximo de la creciente en cada orilla - En los ríos de rango inferior se establecen 50 metros lineales hacia el exterior a partir del borde máximo de creciente en cada orilla - 150 metros lineales en los últimos 100 metros de las desembocaduras contados a partir del eje del río - En los centros poblados será de 30 metros lineales	1. En las áreas de ronda se debe conservar el bosque ripario y/o bosques de galería.			



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Paula Jarama

Elemento del sistema ambiental	Línea de referencia para determinar la ronda hidráulica	Ronda hidráulica de precaución mínima a lado y lado	Tratamientos rural naturales de Preservación, conservación y restauración	Tratamiento rural natural de Uso sostenible	Tratamiento rural de centro poblado	Tratamiento rural suburbano sostenible
3	Sistema de humedales y lagunas costeras	a partir de cada uno de sus bordes -En los humedales y lagunas costeras la ronda hidráulica será de hasta 30 metros lineales en una faja paralela a la línea de marea máxima	1 se deberán restaurar las áreas aledañas a los humedales con la vegetación propia de la zona.			
4	Playas	Cota máxima de playa definida por la autoridad competente. - medida cautelar de 50 metros lineales.	1. Las construcciones en zona de playa deberán ser palafíticas o adaptables a las condiciones de inundación de esta franja, con una altura mínima de un (1) metro. 2. En el área de payas no se podrán construir estructuras permanentes.	1. No se permiten cultivos en la zona de playa.		

PARÁGRAFO PRIMERO. Las zonas de playa definidas por el plan son el reflejo de la situación al momento de expedición del plan, debido a los constantes cambios de este ecosistema Marino Costero, los efectos de cambio climático y aumento en el nivel del mar estas zonas podrán sufrir modificaciones para lo cual:

- Se deberán definir las modificaciones a las delimitaciones en el comité local para la organización de playas.
- Los planos técnicos que se produzcan deberán ser incorporados al ordenamiento Distrital a través de Decretos en los cuales se anexe la nueva cartografía y estén soportados en las decisiones del comité local para la organización de playas.
- Las modificaciones no podrán delimitar la playa en áreas menores a las definidas en este plan
- La playa definida en este plan puede ser mayor o menor a la definida como bienes de uso público por la entidades nacionales competentes, este plan define un ecosistema que se incorpora como suelo de protección.

PARAGRÁFO SEGUNDO. Los propietarios, desarrolladores y promotores de proyectos en áreas rurales podrán solicitar precisiones de las rondas hídricas a las autoridades ambientales, cuando consideren necesario en el marco de las metodologías y normas vigentes para la definición de rondas hídricas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 152°. NORMAS APLICABLES AL SUELO CON CATEGORIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL PARA INTERVENCIONES PÚBLICAS.

Las iniciativas públicas y/o comunitarias, al igual que los proyectos asociativos que propongan intervenciones en suelo de protección ambiental se deberán regir a los siguientes lineamientos:

- I. **Infraestructura de servicios públicos.** La infraestructura necesaria para estructurar los sistemas de servicios públicos domiciliarios podrá ubicarse en estos elementos con la aprobación previa de la autoridad ambiental y bajo las directrices que ella disponga.

Los sistemas basados en energía renovables tendrán prelación sobre los convencionales, al igual que los sistemas no continuos que permite ser más eficientes en las prestación de servicios a ocupaciones dispersas.

- II. **Infraestructura para mitigación del riesgo y efectos del cambio climático.** Se podrán construir en suelo de protección, siempre y cuando no generen efectos nocivos a los ecosistemas, previa aprobación de las autoridades ambientales.

Las intervenciones de muros de contención, gaviones, estabilización de márgenes por erosión, espolones u otras sobre los márgenes de los ríos sólo podrán ser autorizadas si están contenidas dentro de un estudio de caudales y cauces de las cuencas o microcuencas a intervenir, para evitar los efectos que estos puedan provocar en otras zonas adyacentes de las cuencas por cambios en los flujos de agua.

Los espolones o intervenciones para mitigar el aumento en el nivel del mar sobre la zona costera deberán hacerse dentro de un plan que deberá liderar el Distrito con el fin de hacer inversiones que produzcan efectos concretos que reduzcan la perdida de playas y se consoliden las zonas de interés turístico.

- III. **Infraestructura de movilidad.** Las intervenciones de movilidad que se definan en las unidades de planificación rural sobre el sistema de humedales y lagunas costeras deberán prever la conectividad para garantizar el intercambio de agua, para ello se exige que estas vías en mínimo un 50% se construyan como viaductos y el restante podrá deberá diseñar el sistema de conectores entre las diferentes zonas.

No se podrán construir vías dentro de las rondas hídricas, al contrario, la red de caminos peatonales se podrá construir en ellas, siempre y cuando no afecten la conectividad ecosistémica. Las bases de sistemas de transporte como los teleféricos se podrán asentar en suelo de protección.

Subcapítulo II

Normas aplicables al sistema de espacio público rural

Artículo 153°. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL. El sistema de espacio público rural esta conformado por:

1. La red de parques ecológicos distritales
2. La red de caminos y senderos, se incluyen las servidumbres de caminos en suelo privados y se clasifican como suelo privado afecto al uso público



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)



“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Handwritten signature

3. La red de playas, acantilados, estos se consideran continuos y no podrán cerramientos que obstaculicen el tránsito.
4. La red de rondas hídricas de los cuerpos de agua.
5. Miradores.
6. Los espacios comunes de los equipamientos.
7. El sistema de espacios públicos de las áreas centros poblados esta conformado por :
 - a. Parques.
 - b. Plazas.
 - c. Plazoletas.
 - d. Red de andenes, vías peatonales, carriles bici y vías vehiculares.
 - e. Los elementos del sistema ambiental.
 - f. Espacio privado afecto al uso público.
8. El sistema de espacios públicos de las áreas suburbanas esta conformado por:
 - a. Parques suburbanos.
 - b. Vías y caminos.
 - c. Red de carriles bici suburbanos.
 - d. Los elementos del sistema ambiental.
 - e. Espacio privado afecto al uso público.

Artículo 154°. NORMAS GENERALES APLICABLES AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL.

Aplican las siguientes normas:

- I. **Playas.** Las playas se configuran como la base del sistema de espacio público rural, no se podrá impedir la continuidad entre las diferentes playas con construcciones, estas deberán ser continuas y de libre circulación.
- II. **Rondas Hídricas.** Las rondas hídricas deberán ser continuas y permitir el tránsito de peatones a través de ellas.
- III. **Miradores.** Hacen parte del sistema los miradores naturales y los senderos a través de los cuales se accede, estos no podrán tener cerramientos y se debe permitir el acceso a los ciudadanos.
- IV. **Espacio público asociado a equipamientos.** Los espacios deportivos, patios, y lugares de encuentro de los equipamientos rurales se consideran parte del espacio público y deberán diseñarse abiertos, garantizando el uso y disfrute de los habitantes.

Artículo 155°. NORMAS GENERALES APLICABLES AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL EN AREAS SUBURBANAS. Aplican las siguientes normas:

- I. **Parques suburbanos.** Los proyectos suburbanos deberán plantear áreas que equivalgan al 5% del área total de la Unidad de Planificación Rural -UPR- en un globo continuo que permita crear un sistema de parques ambientales. El área de cesión en parques no podrá contabilizarse con el suelo de protección.

Los parques suburbanos serán espacio privado afecto al uso público, el cual no podrá poseer cerramientos, deberá estar administrado por las copropiedades y se debe garantizar el tránsito de peatones.

- II. **Playas.** La definición del área de playa estará definida por la autoridad competente dentro del proceso de formulación de la UPR, en este mismo instrumento podrá proponerse la urbanización para senderos o malecones en un máximo de ocupación del 5% del total de esta.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032."

PARÁGRAFO. El plan maestro de espacio público deberá incluir un capítulo del sistema rural.

Subcapítulo III

Normas aplicables al sistema de equipamientos rural

Artículo 156°. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURAL. El sistema de equipamientos en el suelo rural juega un papel fundamental en la conformación de la oferta pública, los centros poblados son los prestadores de servicios como educación básica y secundaria y puestos de salud, mientras la oferta veredal genera nodos de servicios básicos; educación primaria y oferta deportiva.

Artículo 157°. NORMAS GENERALES APLICABLES AL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURAL.

Aplican las siguientes normas:

- I. **Localización.** Los equipamientos deberán ubicarse entorno a los actuales nodos, estos y configuran alrededor de los equipamientos de educación. En el caso de los centros poblados se deberán ubicar cercanos a los espacios públicos.

Los equipamientos deberán ubicarse con acceso directo de vías vehiculares. Al igual que no podrán ubicarse en áreas de amenaza que no se hayan mitigado.

- II. **Reubicación de equipamientos.** Es Distrito tendrá el corto plazo del presente plan para iniciar un proceso de traslado de los equipamientos que están en zonas de condición de amenaza, hacia áreas seguras.

- III. **Gestión de suelo para equipamientos.** Los equipamientos públicos podrán ubicarse en cualquier ámbito de los tratamientos rurales sostenibles de: centro poblado, suburbanos, uso sostenible, restauración y conservación. Las iniciativas privadas se acogen a las normas contenidas para usos en este Título.

- IV. **Subdivisión y ubicación de suelo para equipamientos.** Los suelos cuando sean adquiridos, donados, enajenados o expropiados para equipamientos públicos podrán ser objeto de subdivisiones con áreas mínimas de 2500 m2 en el tratamiento rural sostenible de centro poblado y mínimo de 5000 m2 en los demás tratamientos rurales.

Para procesos de legalización en la titularidad de los equipamientos públicos se permite la subdivisión en los términos en los que fue comprado, cedido, donado y/o ocupado.

- V. **Normas volumétricas para todos los equipamientos públicos.** Los equipamientos públicos en suelo rural se rigen por las siguientes normas:
 - a. La ocupación está definida por el área del terreno disponible, en ningún caso podrá ser mayor al 70% de área total del predio
 - b. La altura máxima será de tres pisos, los metros lineales totales dependerán del diseño arquitectónico
 - c. Los equipamientos cuando demande para su funcionamiento alturas que sobrepasen los tres pisos como: chimeneas, miradores y otras propias de su función podan sobrepasar las alturas descritas en el punto anterior.
 - d. Los equipamientos rurales deberán prever que el diseño de la infraestructura permita tener espacios: aulas, salones de reuniones, que puedan ser utilizados por la comunidad como lugares de encuentro.

Paula Jarama



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- e. Los equipamientos deberán prever espacios urbanizados como plazoletas, en áreas que no estén dentro de cerramientos con el fin de proveer espacios de encuentro para los habitantes de las zonas rurales.
- VI. **Condición de permanencia de equipamientos.** Los equipamientos públicos y los privados que han sido objeto de extensiones tributarias tienen condición de permanencia, esta condición implica que el uso queda relacionada a la actividad y que sólo podrá ser modificada a través de la revisión del POT o por decisión del Concejo.
- VII. **Normas de ubicación y funcionamiento para iglesias:**
 - a. Las iglesias se podrán ubicar en el tratamiento rural ambiental de centro poblado
 - b. Para su funcionamiento deberán acondicionar los espacios con el fin de no perturban la tranquilidad característica de las áreas rurales, al interior de los predios podrán tener niveles de ruido hasta de 55 decibeles
 - c. El uso será temporal, tendrá una vigencia de doce (12) meses, si existen procesos sancionatorios por infringir los niveles de ruido el uso de suelo será negado.
- VIII. **Normas de ubicación para cementerios.** Las áreas actuales de cementerios y la oferta de áreas en el suelo urbano no precisan la creación de nuevas áreas para cementerios, razón por la cual en el suelo rural no se permite la creación de nuevos cementerios.
- IX. **Normas de ubicación para equipamientos de sacrificio animal.** Los equipamientos para sacrificio animal podrán ubicarse en el suelo rural bajo los parámetros que determine las normas nacionales y la autoridad ambiental. Adicionalmente deberán cumplir con las siguientes condiciones:
 - a. Deberán estar a una distancia mínima de un (1) km lineal en torno al área urbana
 - b. Deberán estar a una distancia mínima de un (1) kilómetro en torno a las áreas de expansión. Sin embargo, si el plan parcial determina que existen las condiciones de espacio y mitigación urbanística para su actividad dentro de áreas de expansión estas podrán ubicarse en estas áreas , previa adopción de un plan parcial en el que se exigirán todos los requisitos que determinen las normas nacionales y la autoridad ambiental
 - c. Deberán estar a una distancia mínima de un (1)k m lineal entorno a las áreas suburbanas y centros poblados
 - d. Deberán estar cómo mínimo a 300 metros lineales de una vía de acceso pavimentada
 - e. Deberán estar a una distancia mínima de quinientos (500) metros lineales entorno a los cuerpos hídricos
 - f. Deberán estar a una distancia mínima de un cinco (5) kilómetros lineales en torno al aeropuerto

Artículo 158°. LOCALIZACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS ASOCIADOS AL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. . De acuerdo a lo preceptuado en el decreto 098 del 26 de mayo del 2015 por medio del cual se adopta el PGIRS para Santa Marta al determinarse la localización Del nuevo relleno sanitario para Santa Marta debe necesariamente atendiendo el decreto 1784 ser aprobado por el Concejo Distrital de Santa Marta a través del acuerdo distrital

- i. Desaféctese el uso de espacio público de un predio y su zona de amortiguamiento, tal como lo establece el artículo tercero del Decreto Nacioanl 838 de 2005, actualmente compilado en el Decreto Nacioanl 1077 de 1025, localizado dentro de la vereda Palangana, de conformida con lo normado en el plan de gestión de residuos sólidos de Santa Marta.

Deivid Acuña



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- II. El predio objeto de desafectación se denomina el Calderito 1 y se encuentra ubicado en la vereda Palangana.
- III. Ordénese el cambio de uso del suelo propuesto en el Plan de Ordenamiento territorial adoptado en el proyecto de Acuerdo Distrital que se discute en esta corporación al predio denominado Calderito 1, en consecuencia, el uso del suelo del citado predio será destinado para la prestación del servicio público en especial para actividad de disposición final de residuos sólidos.

Subcapítulo IV

Normas aplicables al sistema de movilidad rural

Artículo 159°. SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL. El sistema de movilidad rural se estructura con los siguientes componentes:

- 1. Sistema vial rural y sus anillos
- 2. Sistema de caminos y senderos peatonales
- 3. Sistema de muelles y/o atracaderos
- 4. Sistema de cables aéreos
- 5. Sistema de bicarriles

Artículo 160°. NORMAS APLICABLES AL SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL. Aplican los siguientes lineamientos y normas para el sistema:

- I. **Red de caminos y senderos peatonales.** está conformado por las servidumbres actuales y los caminos que están conformados por las rondas hídricas del sistema de ríos, quebradas, escorrentías y los humedales y lagunas costeros. Los senderos peatonales son:
 - a. Sendero Don Jaca-El Limón-Tigrera-Minca.
 - b. Sendero Bonda-Piedra Donama.
 - c. Sendero de playa entre río Piedras y Don Diego.
 - d. Sendero a Ciudad Perdida.
 - e. Sendero Bonda -Jirocasaca – Minca.
 - f. Sendero Don Diego.
 - g. Al igual la continuidad de la playa hace parte de este sistema.

Se reconocen las servidumbres de los caminos veredales como parte del sistema de movilidad rural, por lo cual no se podrán truncar o modificar. La continuidad de este sistema peatonal debe mantenerse. En las zonas suburbanas se debe configurar una red de espacios públicos peatonales a través del acceso a las rondas hídricas y playas, dentro de los límites prediales como mínimo cada kilómetro lineal.

- II. **Sistema de Bicarriles.** Se plantea un sistema de carriles para bicicletas que está asociado a la vía a Minca y a los anillos viales Bonda- el Curval Tinajas y El Curval-La Lisa-Los Limones-Calabazo.
- III. **Red vial de soporte al transporte público de pasajeros.** El sistema de transporte público rural está asociado a las siguientes rutas:
 - a. Santa Marta – Tigrera -Minca – La Tagua.
 - b. Santa Marta – Palomino.
 - c. Santa Marta – Bonda – Curval – Curvalito -Tinajas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO N° 011

(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

- d. Sistema de transporte de última milla que conecte los sectores de Don Jaca Alto, El Limón con el sistema urbano de transporte.
- e. Los sistemas de baja frecuencia a las diferentes veredas.

IV. **Sistema de movilidad marítima.** El sistema de muelles deberá articularse con las zonas de interés turístico, este sólo podrá autorizarse mediante la adopción de las unidades de planificación rural. Los muelles sólo podrán ser de carácter público, sin que este restrinja inversiones de carácter privado en infraestructura pública.

V. **Normas urbanas para la red de caminos y senderos.** Se reconocen las servidumbres de los caminos veredales como parte del sistema de movilidad rural, por lo cual no se podrán truncar o modificar. La continuidad de este sistema peatonal debe mantenerse continuo a través de territorio.

En las zonas suburbanas se debe configurar una red de espacios públicos peatonales de la siguiente manera: Se tendrá que permitir el acceso a las rondas hídricas y playas, a través de los límites prediales como mínimo cada tres (3) kilómetros lineales (Tomando como eje la troncal del Caribe).

VI. **Priorización del sistema vial.** El sistema de movilidad prioriza la construcción y mantenimiento de los siguientes anillos viales:

1. Anillo vial Minca-Tigrera-Puerto Mosquito.
2. Anillo vial Minca-Cerro Kennedy-La tagua-Marinca.
3. Anillo Vial Bonda-El Curval-Tinajas.
4. Anillo vial El Curval-La Lisa-Los Limones-Calabazo.
5. Anillo Vial Machete Pelao - Honduras -Buritaca.

**CAPITULO II
NORMAS APLICABLES AL SISTEMA ESTRUCTURADO**

**Subcapítulo I
Normas generales para el suelo rural**

Artículo 161°. NORMAS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS RURALES. Aplican para todos lo tratamientos las siguientes normas:

I. **Producción forestal y conectividad ecosistémica.** El uso principal para el suelo rural es el forestal, configura la base de la conservación, propendiendo por cultivos amigables con el medio ambiente. Este uso estructura la conectividad ecosistémica necesaria en la Sierra Nevada de Santa Marta.

Los usos agrícolas se podrán desarrollar en los tratamientos ambientales rurales protegiendo, conservando y restaurando los ecosistemas estratégicos. Los cultivos de grandes extensiones podrán desarrollarse en sombra como el café, permitiendo la conectividad ecosistémica.

II. **Turismo.** Los usos turísticos se podrán desarrollar en todas las áreas rurales, La capacidad de los hoteles está definida relacionada con la vulnerabilidad de los ecosistemas en los que se asientan, por ello se define por camas.

David Jarama



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Los usos complementarios al turismo sólo se contemplan en los tratamientos rurales sostenibles de Centro Poblado y Suburbano, bajo las normas establecidas a través de las Unidades de Planificación Rural.

El uso turístico está condicionado a prácticas de funcionamiento que mitiguen el impacto sobre los ecosistemas, para ello se definen las siguientes condiciones de funcionamiento:

- a. Podrán funcionar con niveles de sonido hasta 55 decibeles, el incremento de este rango implicará que el uso no es compatible con el suelo rural y tendrá que iniciarse un proceso sancionatorio por malas prácticas.
 - b. El uso del suelo turístico en áreas rurales está condicionado, razón por la cual tendrá una vigencia máxima de 6 meses, y ésta tendrá que renovarse y podrá ser revocado cuando existan infracciones por funcionamiento.
 - c. Podrán hacerse festivales o ferias que impliquen producción de sonido en los tratamientos rurales sostenibles de Centro Poblado y Suburbano.
- III. **Industrias culturales y creativas.** Las industrias creativas y/o culturales se permiten en todo el suelo rural, a excepción de las aquellas clasificadas como suelo de protección.
- IV. **Industrias.** Los usos industriales permitidos son los que se relacionan en el listado de códigos CIU, los que no hagan parte de este listado están prohibidos en el suelo rural.
- V. **Producción de energía eólica y solar.**
- a. Las actividades relacionadas con la producción de energía eólica y solar están permitidas en todo el suelo rural, éstas podrán ubicarse en el suelo de protección bajo los parámetros establecidos por la autoridad ambiental.
 - b. La energía eólica y solar deberá armonizarse con los lineamientos de protección y conservación con el fin de mitigar el impacto de la infraestructura en zonas de protección
 - c. De ubicarse en zonas de protección deberá realizar un estudio de manejo ambiental previo a la expedición de los permisos necesarios, el cual aprobará la autoridad ambiental.
- VI. **Minería.**
- a. Los títulos mineros vigentes con licencia ambiental expedida por la autoridad ambiental a la fecha de adopción del presente plan podrán seguir con su actividad en los términos que fue aprobado el título minero y la licencia ambiental.
 - b. Durante la vigencia de este plan sólo operarán las minas que cumplen con el punto anterior, no se permite el uso para otras áreas de minería en el suelo rural, dada la vulnerabilidad de los ecosistemas, la vocación turística del territorio y la amplia oferta de los títulos adjudicados a la fecha de expedición de este plan.
- VII. **Almacenamiento y transporte de Carbón.** No se permiten usos asociados al almacenamiento y transporte de Carbón en el suelo rural.
- VIII. **Normas de ocupación y edificabilidad en general.** La ocupación y edificabilidad está definida por cada tratamiento rural dado para vivienda campesina, campestre y habitaciones para los hoteles. Los demás usos que se reglamentan con el listado de códigos CIU se podrán desarrollar con la mayor de los índices entre vivienda campesina y vivienda campestre. De manera que estos se pueden homologar a los usos permitidos en cada tratamiento.

Paula...



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 162°. **UNIDADES AGRÍCOLAS FAMILIARES UAF.** Las Unidades Agrícolas Familiares - UAF para Santa Marta están definidas por Resolución 041 de 1996 y permite definir las unidades mínimas que garantizan la productividad agrícola.

- I. **Clasificación de las unidades agrícolas familiares.** Se clasifican en:
 - a. **Zona Relativamente Homogénea No. 1.** Comprende los siguiente municipios: Santa Marta: los corregimientos de Taganga y la parte plana de los corregimientos de Guachacá, Gaira y La Paz. Esta zona determina que la subdivisión mínima será la unidad agrícola familiar comprendida entre el rango de 14 a 19 hectáreas.
 - b. **Zona Relativamente Homogénea No. 2.** Comprende los siguientes municipios: Santa Marta: los corregimientos de Minca, Tigrera, Bonda y La Tagua y las veredas de Don Diego, Guacoeche, Buritaca, El Mamey, quebrada Valencia, San Martín, Mendihuaca y Calabazo, del corregimiento de Gaira, las veredas de La Plata de Gaira y El Mosquito, corregimiento de La Paz, vereda Don Jaca, Mamorón y el Manantial. Esta zona determina que la subdivisión mínima será la unidad agrícola familiar: comprendida entre el rango de 78 a 105 hectáreas.
- II. **Ámbito de aplicación.** Las UAF aplican para subdivisiones mínimas en los tratamientos rurales ambientales de protección, conservación, restauración y uso sostenible. Para los tratamientos rurales sostenibles suburbano y centro poblado aplican las definidas por este plan. En las áreas de aplicación e la UAF no se podrán desarrollar proyectos bajo la figura de parcelaciones o unidades inmobiliarias cerradas que impliquen procesos de subdivisión bajo el modelo de propiedad común y/o horizontal
- III. **Excepción en la exigibilidad de la UAF.** Con el fin de consolidar el ordenamiento social de la propiedad las áreas producto del análisis de la Agencia Nacional de Tierras que tengan áreas menores a las definidas por la UAF podrán ser tituladas siempre y cuando se trate de procesos de titulación adelantados por dicha entidad.

Subcapítulo II

Normas aplicables a los tratamientos ambientales rurales y tratamientos rurales sostenibles

Artículo 163°. **INSTRUMENTOS QUE CONDICIONAN EL ACCESO A LOS APROVECHAMIENTO RURALES (EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN, SUBDIVISIONES MÍNIMAS Y USOS DEL SUELO).**

- I. En áreas suburbanas se podrá acceder a la norma una vez se adopten las Unidades de Planificación Rural.
- II. En las zonas en condición de amenaza sólo se podrá acceder a los aprovechamientos una vez se adopten los estudios de detalle de riesgo, los cuales permiten definir las medidas para su gestión. En las áreas suburbanas son un prerrequisito para la adopción de la UPR.
- III. Las normas contenidas en este Título sólo podrán hacerse efectivas en los ámbitos de los parques ecológicos distritales una vez se aprueben los planes ecológicos ambientales de estos parques.

Artículo 164°. **NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS AMBIENTALES RURALES Y TRATAMIENTOS RURALES SOSTENIBLES.** Los tratamientos rurales están definidos para áreas que no hacen parte del sistema nacional de áreas protegidas, de manera que los parques nacionales naturales, las reservas naturales de la sociedad civil y las reservas forestales, están excluidos.

David Jarama



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Cada tratamiento rural posee una norma en relación con la fragilidad de los ecosistemas que lo conforman, al igual que un sistema de estímulos que incrementa las posibilidades de desarrollo cuando se aumentan las áreas de conservación de los ecosistemas en cada predio. Los estímulos son progresivos, para acceder al estímulo final se deben implementar los anteriores, sólo de esta manera se podrá acceder a la edificabilidad máxima.

Artículo 165°. SISTEMA NORMATIVO DE ESTIMULOS. La premisa para las intervenciones en el suelo rural es garantizar la conservación de los ecosistemas, para ello se estructuró una estrategia en la cual se obtienen más beneficios en la medida que se conserve una mayor área del suelo. Esta norma contempla tres tipos de estímulos:

- I. **Estímulo por corredores de vida silvestre.** Este consiste en que se podrá acceder a un mayor beneficio (mayor edificabilidad), cuando aumento el porcentaje del globo de área conservando el resultado será un aumento del beneficio.
- II. **Estímulo por técnicas constructivas favorables a la adaptación al cambio climático y ecosostenibles.** Consiste en estimular la construcción con materiales y técnicas que hagan más amigables con el entorno. Cuando se implementan en conjunto estas practicas se podrá aumentar el beneficio
- III. **Estímulo por construcción de obras para mitigación del riesgo.** Cuando se participa en la construcción de obras para la mitigación del riesgo dentro del ámbito predial o fuera de él se incrementan los beneficios.

Este estímulo sólo será reconocido si las obras de mitigación de la amenaza que se construyan están dentro del plan de gestión del riego derivado de los estudios de detalle. La UPR definirá os rangos de participación para poder acceder al estímulo.

Este estimulo sólo aplica para el tratamiento rural sostenible Suburbano.

PARAGRÁFO. Para acceder al beneficio adicional máxima que se definen para cada estimulo, se tendrán que implementar la totalidad de los beneficios.

Artículo 166°. CUANTIFICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS RURALES:

- I. Cuando sobre un mismo predio localizado en suelo rural recaigan varios tratamientos de los descritos en el presente acto la edificabilidad se calculará en los porcentajes de cada tratamiento. Para efectos de licenciamiento la edificabilidad podrá trasladarse o agrupar en el tratamiento menos restrictivo.
- II. En los predios que posean matrículas inmobiliarias independientes y que no tengan el área para construir una vivienda, se podrá construir una única vivienda campesina, con un máximo de ocupación de 200 m² y dos pisos de altura.
- III. Cuando la cantidad de unidades el número de viviendas sea menor a uno (1), se deberá sumar el número de hectáreas necesarias para llegar a uno (1), sino se cumple esta condición no se puede licenciar. La norma plica en el mismo sentido cuando se suman hectáreas de terreno, solo son válidos los números cerrados para licenciar y no se podrán aproximar al siguiente numero cerrado.
- IV. Para acceder a la norma de servicios turísticos es condición que se permita por lo menos una (1) de vivienda, de lo contrario no se podrá licenciar.
- V. Para los usos restantes la edificabilidad obedece a la resultante para vivienda, sin embargo, sólo se permite cuando existe un mínimo de una (1) vivienda, de lo contrario no se podrá



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- licenciar. Para los demás usos aplica el mismo sistema normativo de edificabilidad base y estímulos.
- VI. Las tipologías constructivas son agrupadas, de manera que sólo se podrán desarrollar los proyectos constructivos en un 30% del total del área, de forma que mínimo se conforme un globo de terreno del 70% continuo de los ecosistemas nativos. Dentro del 30% se podrán implantar las construcciones bajo las edificabilidades contenidas en este título.

Artículo 167°. NORMAS TRATAMIENTO AMBIENTAL RURAL DE PROTECCIÓN. El tratamiento de preservación corresponde a las áreas menos intervenidas por el hombre y son áreas de gran valor por su estado de conservación.

Artículo 168°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO RURAL DE PROTECCIÓN. Aplican las siguientes normas:

- I. **Usos del suelo aplicables al tratamiento ambiental de protección ambiental.** Estas zonas deberán conservar su condición de áreas con baja intervención humana, razón por la cual los usos permitidos son aquellos destinados a actividades de investigación, al igual que producción agrícola como la apicultura y las de recreación pasiva que no representen amenazas para os ecosistemas.

La producción de energías renovables es permitida previa autorización de la autoridad ambiental.

- II. **Aprovechamientos urbanísticos aplicables al tratamiento ambiental de protección ambiental.** No se contemplan aprovechamientos urbanísticos, razón por la cual no se pueden expedir licencias de construcción.

PARÁGRAFO. Todos los usos no especificados en este artículo están prohibidos.

Artículo 169°. TRATAMIENTO AMBIENTAL RURAL DE CONSERVACIÓN. Estas áreas se caracterizan por el buen estado de los ecosistemas y baja intervención de la acción humana, son áreas en las que los ecosistemas deben conservarse en su estado actual y es necesario que allí se restrinjan los aprovechamientos urbanísticos y actividades que puedan poner en riesgo la vida de los ecosistemas.

Artículo 170°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO AMBIENTAL RURAL DE CONSERVACIÓN.

- I. **Aprovechamientos urbanísticos aplicables al tratamiento ambiental de conservación.** El aprovechamiento base se entiende como el mínimo de edificabilidad (Ocupación, índice de construcción y altura) que tienen los predios, ésta norma se podrá incrementar en relación con estímulos que tienen como fin aportar a la conservación de los ecosistemas estratégicos y a la totalidad del sistema ambiental. Se podrá acceder a aprovechamientos adicionales si se garantiza continuidad en corredores de conectividad ecosistémica para el tránsito de vida silvestre y a través de edificaciones ecosostenibles (Reutilización de aguas grises en sanitarios y riego + Utilización de aguas lluvias + Ventilación cruzada en todos los espacios para minimizar la dependencia eléctrica + Tratamientos de aguas residuales + Energías renovables).



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

II. **Edificabilidad Base.** La edificabilidad base se traduce en los aprovechamientos urbanísticos que tienen todos los predios del tratamiento. Estos aprovechamientos podrán desarrollarse sin necesidad de adelantar ninguna acción complementaria:

Usos del suelo	Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
		pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%			
Condicionados	Vivienda	0,008	1	3,5	0,34
	Servicios de Hospedaje	No existe			

III. **Estímulo por conformación de corredores de vida silvestre en tratamiento ambiental rural de conservación.** Se tendrá que conservar y de ser necesario reforestar hasta llegar a tener un 90% del área total del predio. Esta zona que conserva el bosque o ecosistema nativo deberá conservarse y dentro de ella no se podrán hacer construcciones. Los incentivos son:

Usos del suelo	Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
		pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%			
Condicionados	Vivienda	0,01	2	7	0,34
	Servicios de Hospedaje	0,01	2	7	1

IV. **Estímulo por técnicas constructivas favorables a la adaptación al cambio climático y ecosostenibles en tratamiento ambiental rural de conservación.** Las acciones correspondientes a mitigar el impacto del cambio climático están enfocadas a tener construcciones más amigables con el medio ambiente, disminuir la demanda de infraestructura de servicio y crea condiciones de auto sostenibilidad. Las construcciones deberán tener las siguientes condiciones:

- Construcciones con materiales vegetales, pétreos o sistemas constructivos con tierra en mínimo el 50% de la construcción.
- Reutilización de aguas grises en sanitarios y riego.
- Almacenamiento de aguas lluvias para el consumo humano.
- Ventilación cruzada en todos los espacios para minimizar la dependencia eléctrica.
- Sanitarios secos en el 30% de los ubicados en primer piso.
- Sistema alimentación de energía para iluminación de áreas comunes con energías renovables (Paneles solares, energía eólica, etc.).
- Construcciones palafíticas para el tránsito de especies animales y adaptación en zonas de inundación.

Para acceder al estímulo se debe implementar el conjunto de iniciativas. Los incentivos son:

Usos del suelo	Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
		pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%			
Condicionados	Vivienda	0,015	2	8	0,34
	Servicios de Hospedaje	0,015	2	8	3

V. **Área mínima de subdivisión en tratamiento rural de conservación.** Las subdivisiones serán las que se determinen a través de la Unidad Agrícola Familiar o las normas nacionales que regulen la subdivisión en suelo rural.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN EL ARCHIVO DEL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 171°. TRATAMIENTO AMBIENTAL RURAL DE RESTAURACIÓN. Estas áreas se caracterizan el deterioro de los ecosistemas y la importancia de estos para un balance ambiental, razón por la cual se deben iniciar procesos de restauración ambiental para mejorar sus condiciones ecosistémicas.

Artículo 172°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO AMBIENTAL RURAL DE RESTAURACIÓN

- I. **Aprovechamientos urbanísticos aplicables al tratamiento ambiental rural de restauración.**
El aprovechamiento base se entiende como el mínimo de edificabilidad (Ocupación, índice de construcción y altura) que tienen los predios, ésta norma se podrá incrementar en relación con estímulos que tienen como fin aportar a la conservación de los ecosistemas estratégicos y a la totalidad del sistema ambiental. Se podrá acceder a aprovechamientos adicionales si se garantiza continuidad en corredores de conectividad ecosistémica para el tránsito de vida silvestre y a través de edificaciones ecosostenibles (Reutilización de aguas grises en sanitarios y riego + Utilización de aguas lluvias + Ventilación cruzada en todos los espacios para minimizar la dependencia eléctrica + Tratamientos de aguas residuales + Energías renovables).
- II. **Edificabilidad Base.** La edificabilidad base se traduce en los aprovechamientos urbanísticos que tienen todos los predios del tratamiento. Estos aprovechamientos podrán desarrollarse sin necesidad de adelantar ninguna acción complementaria.

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Vivienda	0,008	1	3,5	0,4	
	Servicios de Hospedaje	No existe				

- III. **Estímulo por conformación de corredores de vida silvestre en tratamiento ambiental rural de restauración.** Se tendrá que restaurar ambientalmente el ecosistema hasta llegar a tener un 80% del área total de las zonas a restaurar del predio en un estado idea de conservación. Los incentivos son:

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Vivienda	0,02	2	8	0,4	
	Servicios de Hospedaje	0,02	2	8		2

- IV. **Estímulo por técnicas constructivas favorables a la adaptación al cambio climático y ecosostenibles en tratamiento ambiental rural de restauración.** Las acciones correspondientes a mitigar el impacto del cambio climático están enfocadas a tener construcciones más amigables con el medio ambiente, disminuir la demanda de infraestructura de servicio y crea condiciones de auto sostenibilidad. Las construcciones deberán tener las siguientes condiciones:
 - a. Construcciones con materiales vegetales, pétreos o sistemas constructivos con tierra en mínimo el 40% de la construcción.
 - b. Reutilización de aguas grises en sanitarios y riego.
 - c. Almacenamiento de aguas lluvias para el consumo humano.
 - d. Ventilación cruzada en todos los espacios para minimizar la dependencia eléctrica.
 - e. Sanitarios secos en el 30% de los ubicados en primer piso.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- f. Sistema alimentación de energía para iluminación de áreas comunes con energías renovables (Paneles solares, energía eólica, etc.).
- g. Construcciones palafíticas para el tránsito de especies animales y adaptación en zonas de inundación.

Para acceder al estímulo se debe implementar el conjunto de iniciativas. Los incentivos son:

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Vivienda	0,025	2	9	0,4	
	Servicios de Hospedaje	0,025	2	9		4

- V. **Área mínima de subdivisión aplicable al tratamiento ambiental de restauración.** Las subdivisiones serán las que se determinen a través de la Unidad Agrícola Familiar o las normas nacionales que regulen la subdivisión en suelo rural.

Artículo 173°. TRATAMIENTO AMBIENTAL RURAL DE USO SOSTENIBLE. Estas áreas son las zonas de cultivos y hacen parte del sistema ambiental porque posibilitan la conectividad ecosistémica y gran atizan la autonomía y seguridad alimentaria.

Artículo 174°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO AMBIENTAL RURAL DE USO SOSTENIBLE.

- I. **Aprovechamientos urbanísticos aplicables al tratamiento ambiental rural de uso sostenible.** El aprovechamiento base se entiende como el mínimo de edificabilidad (Ocupación, índice de construcción y altura) que tienen los predios, ésta norma se podrá incrementar en relación con estímulos que tienen como fin aportar a la conservación de los ecosistemas estratégicos y a la totalidad del sistema ambiental. Se podrá acceder a aprovechamientos adicionales si se garantiza continuidad en corredores de conectividad ecosistémica para el tránsito de vida silvestre y a través de edificaciones ecosostenibles (Reutilización de aguas grises en sanitarios y riego + Utilización de aguas lluvias + Ventilación cruzada en todos los espacios para minimizar la dependencia eléctrica + Tratamientos de aguas residuales + Energías renovables).
- II. **Edificabilidad Base.** La edificabilidad base se traduce en los aprovechamientos urbanísticos que tienen todos los predios del tratamiento. Estos aprovechamientos podrán desarrollarse sin necesidad de adelantar ninguna acción complementaria.

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Vivienda	0,01	1	3,5	0,5	
	Servicios de Hospedaje	No existe				

- III. **Estímulo por conformación de corredores de vida silvestre en tratamiento ambiental rural de uso sostenible.** Se tendrá que restaurar ambientalmente el ecosistema hasta llegar a tener un 70% del área total de las zonas a restaurar del predio en un estado idea de conservación. Los incentivos son:

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Condicionados	Vivienda	0,02	2	8	0,5	
	Servicios de Hospedaje	0,02	2	8		4

- VI. **Estímulo por técnicas constructivas favorables a la adaptación al cambio climático y ecosostenibles en tratamiento ambiental rural de uso sostenible.** Las acciones correspondientes a mitigar el impacto del cambio climático están enfocadas a tener construcciones más amigables con el medio ambiente, disminuir la demanda de infraestructura de servicio y crea condiciones de auto sostenibilidad. Las construcciones deberán tener las siguientes condiciones:
- Construcciones con materiales vegetales, pétreos o sistemas constructivos con tierra en mínimo el 30% de la construcción.
 - Reutilización de aguas grises en sanitarios y riego.
 - Almacenamiento de aguas lluvias para el consumo humano.
 - Ventilación cruzada en todos los espacios para minimizar la dependencia eléctrica.
 - Sanitarios secos en el 30% de los ubicados en primer piso.
 - Sistema alimentación de energía para iluminación de áreas comunes con energías renovables (Paneles solares, energía eólica, etc.).
 - Construcciones palafíticas para el tránsito de especies animales y adaptación en zonas de inundación.

Para acceder al estímulo se debe implementar el conjunto de iniciativas. Los incentivos son:

Usos del suelo	Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
		pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%			
Condicionados	Vivienda	0,03	2	9	0,7
	Servicios de Hospedaje	0,03	2	9	

- VII. **Área mínima de subdivisión aplicable al tratamiento ambiental rural de uso sostenible.** Las subdivisiones serán las que se determinen a través de la Unidad Agrícola Familiar o las normas nacionales que regulen la subdivisión en suelo rural.

Artículo 175°. TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE SUBURBANO. Estas áreas están relacionadas con zonas que han perdido sus condiciones rurales y se consolidan como áreas de interés turístico y vivienda campestre.

Artículo 176°. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE SUBURBANO.

- Aprovechamientos urbanísticos aplicables al tratamiento rural sostenible suburbano.** El aprovechamiento base se entiende como el mínimo de edificabilidad (Ocupación, índice de construcción y altura) que tienen los predios, ésta norma se podrá incrementar en relación con estímulos que tienen como fin aportar a la conservación de los ecosistemas estratégicos y a la totalidad del sistema ambiental. Se podrá acceder a aprovechamientos adicionales si se garantiza continuidad en corredores de conectividad ecosistémica para el tránsito de vida silvestre y a través de edificaciones ecosostenibles (Reutilización de aguas grises en sanitarios y riego + Utilización de aguas lluvias + Ventilación cruzada en todos los espacios para minimizar la dependencia eléctrica + Tratamientos de aguas residuales + Energías renovables).

David Jarama



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Se podrá acceder a aprovechamientos adicionales en proyectos de vivienda o turísticos que inviertan en obras de mitigación del riesgo y/o adaptación del cambio climático en cuerpos de agua, la playa y/u otras áreas en amenaza.

- II. **Edificabilidad base.** La edificabilidad base se traduce en los aprovechamientos urbanísticos que tienen todos los predios del tratamiento. Estos aprovechamientos podrán desarrollarse sin necesidad de adelantar ninguna acción complementaria.

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Vivienda	0,05	1	4	0,7	
	Servicios de Hospedaje	No existe	1	4		2

- III. **Estímulo por conformación de corredores de vida silvestre en tratamiento rural sostenible suburbano.** Se tendrá que reforestar ambientalmente el ecosistema hasta llegar a tener un 60% del área total de las zonas a urbanizar del predio. Los incentivos son:

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Vivienda	0,06	2	8	1	
	Servicios de Hospedaje	0,06	2	8		6

- IV. **Estímulo por técnicas constructivas favorables a la adaptación al cambio climático y ecosostenibles en tratamiento rural sostenible suburbano.** Las acciones correspondientes a mitigar el impacto del cambio climático están enfocadas a tener construcciones más amigables con el medio ambiente, disminuir la demanda de infraestructura de servicio y crea condiciones de auto sostenibilidad. Las construcciones deberán tener las siguientes condiciones:

- Construcciones con materiales vegetales, pétreos o sistemas constructivos con tierra en mínimo el 30% de la construcción.
- Reutilización de aguas grises en sanitarios y riego.
- Almacenamiento de aguas lluvias para el consumo humano.
- Ventilación cruzada en todos los espacios para minimizar la dependencia eléctrica.
- Sanitarios secos en el 30% de los ubicados en primer piso.
- Sistema alimentación de energía para iluminación de áreas comunes con energías renovables (Paneles solares, energía eólica, etc.).
- Construcciones palafíticas para el tránsito de especies animales y adaptación en zonas de inundación.

Para acceder al estímulo se debe implementar el conjunto de iniciativas. Los incentivos son:

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Vivienda	0,07	2	9	1,5	
	Servicios de Hospedaje	0,07	2	9		8



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

"POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032."

- V. **Estimulo por construcción o aporte para obras de mitigación de riesgo y/o adaptabilidad al cambio climático.** Las acciones correspondientes a mitigar el riesgo están relacionadas con las siguientes amenazas:
- Aumento en el nivel del mar.** Espolones, gaviones y otras soluciones que mitiguen el impacto del mar sobre la playa.
 - Avenidas torrenciales.** Obas de infraestructura que mitiguen el impacto de las aguas de los ríos, Guachaca, Buritaca y Don Diego sobre las áreas bajas.
 - Inundaciones.** Sistemas de conexión entre el sistema de humedales y lagunas costeras que permita canalizar el agua de los ríos Don Diego, Mendihuaca, Guachaca, Buritaca y don Diego.

Los incentivos son:

Usos del suelo		Ocupación/Has brutal	Altura máxima		Unidades de vivienda/Has	Habitaciones hoteleras/has
			pisos	Lineales		
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Vivienda	0,1	3	12	2	
	Servicios de Hospedaje	0,1	3	12		12

VI Obligaciones asociadas a la suburbanización

- Deberá destinar el 0.03 del área neta para espacio público, esta será una cesión de suelo gratuita al distrito. Esta obligación se podrá monetizar y según el valor residual de suelo y los costos de urbanización del reparto de cargas y beneficios. La obligación se puede trasladar y se podrá hacer una inversión en construcción o recualificación de espacio público por el mismo valor en los centros poblados colindantes o cercanos.
- Deberá destinar el 0.01 del área neta para equipamientos, esta será una cesión de suelo gratuita al distrito. Esta obligación se podrá monetizar y según los valores de residuales de suelo del reparto de cargas y beneficios. La obligación se puede trasladar y se podrá hacer una inversión en construcción o recualificación de equipamientos por el mismo valor en los centros poblados colindantes o cercanos.

VII Área mínima de subdivisión aplicable al tratamiento rural sostenible suburbano para procesos de regularización en el marco de la formulación de UPR. Las subdivisiones mínimas son las siguientes:

	Subdivisión mínima	Área mínima para licenciamiento	Frente mínimo sobre playa
Paso del Mango y Masinga	2000 m ²	2000 m ²	
Palangana	3000 m ²	3000 m ²	
Minca	2000 m ²	2000 m ²	
Minca (condominios)	500 m ²	500 m ²	
Marinca	3000 m ²	4000 m ²	
La Tagua	3000 m ²	3000 m ²	
Don Jaca	3000 m ²	3000 m ²	
Zonas de interés turístico de playa	5000 m ²	5000 m ²	100 metros lineales

La subdivisión mínima que se estipula en este numeral sólo será permitida una vez se adopte la Unidad de Planificación Rural UPR.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No

011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

VIII Área mínima de subdivisión aplicable al tratamiento rural sostenible suburbano para nuevos procesos planeación en el marco de formulación de UPR. Las subdivisiones mínimas para nuevos procesos de subdivisión predial posteriores a la adopción del plan obedecen a las definidas por la edificabilidad final y el número de unidades de vivienda, las cuales se definen en la UPR y/o licencia de subdivisión o urbanismo.

Artículo 177°. **TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE CENTRO POBLADO.** Los centros poblados son las aglomeraciones urbanas de viviendas, comercio y servicios, allí se concentra la oferta para las áreas rurales.

Artículo 178°. **NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE CENTRO POBLADO.**

I. **Densidades habitacionales.** Aplican las siguientes densidades:

	tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad baja	Unifamiliar y/o bifamiliar	160	2	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima

Los aprovechamientos urbanísticos para las áreas en zonas en condición de riesgo y amenaza son posibles. Sólo se podrán activar si la amenaza ha sido mitigada y esto tendrá que definirse a través de un acto administrativo reglamentario del POT.

II. **Normas prediales aplicables al tratamiento rural sostenible de centro poblado**

Frente mínimo predial	El existente legalizado
Frente mínimo predial para proyectos urbanísticos	8 metros lineales
Área mínima predial	El existente legalizado
Área mínima para nuevos proyectos urbanísticos	150 metros cuadrados

I. **Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables al tratamiento rural sostenible de centro poblado.** Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción.

Aislamientos laterales	No se exige
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Se deberán contemplar patios interiores en la parte posterior con un lado mínimo de 2 metros lineales y con un área mínima de 12 m ²
Aislamiento frontal	No se exige

II. **Norma para estacionamientos aplicables al tratamiento rural de centro poblado**

- No son exigibles para vivienda. Los proyectos con otros usos deberán resolver los estacionamientos al interior de los predios y deberán generar una sola entrada y salida para acceder a ellos.
- No se permite los estacionamientos verticales a la vía.
- No se permiten sótanos y semisótanos.

III. **Altura entre placas aplicables al tratamiento rural de centro poblado.** La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios.

Altura mínima entre placa y piso	3 metros lineales para proyectos no VIS y servicios
Altura máxima entre placas	4 metros lineales para todos los proyectos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Los proyectos que contemplen espacios de doble altura que superen los máximos descritos se contarán en todos los casos como 2 pisos

**Subcapítulo III
Usos del suelo para el suelo rural**

Artículo 179°. MEZCLA DE USOS. Se configuran zonas rurales en donde prevalecen la mezcla de usos en relación con actividades principales. Se definen los siguientes grupos:

- I. **Nodos rurales de vivienda, comercio y servicios.** Los nodos rurales de vivienda, comercio y servicios corresponden al tratamiento rural sostenible de centro poblado y allí se aglomera la vivienda, el comercio y servicios que sirven de lugar de abastecimiento a las demás áreas rurales.
- II. **Áreas suburbanas de vivienda, vivienda campestre, turismo y servicios complementarios al turismo.** Son áreas con una fuerte vocación para la vivienda campestre, el turismo y allí se permiten servicios complementarios al turismo que configuren zonas de interés turístico con la oferta comercial y de servicios de calidad.
- III. **Áreas suburbanas para la producción de energía.** Es un área suburbana ubicada sobre la troncal del caribe en el sector de calabazo en el que se permiten usos relacionados con la producción y distribución de energía.
- IV. **Áreas de producción agrícola, forestal, vivienda campesina y turismo.** Son áreas de producción agrícola y de aprovechamiento forestal que se complementa con el uso de vivienda campesina y los hoteles, este corresponde al tratamiento rural ambiental de uso sostenible.
- V. **Áreas de restauración ecosistémica, vivienda y turismo.** Son áreas de restauración de los ecosistemas que se complementan con vivienda campesina, campestre y hoteles en baja densidad., este corresponde al tratamiento rural ambiental de restauración.
- VI. **Áreas de conservación y vivienda en baja densidad.** Son áreas de conservación de los ecosistemas que se complementan con vivienda campesina, campestre y hoteles en baja densidad., este corresponde al tratamiento rural ambiental de conservación.

La definición de los usos según el código CIU se define para cada tratamiento rural se adoptan según la siguiente tabla:

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA						
01			Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas						
		0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas						
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos						
	012		Cultivos agrícolas permanentes						
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales						



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Peni Jarama

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
		0122	Cultivo de plátano y banano						
		0123	Cultivo de café						
		0125	Cultivo de flor de corte						
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas						
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales						
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)						
		0144	Cría de ganado porcino						
		0145	Cría de aves de corral						
	015	0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)						
	016		Actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería, y actividades posteriores a la cosecha						
		0161	Actividades de apoyo a la agricultura						
		0162	Actividades de apoyo a la ganadería						
		0163	Actividades posteriores a la cosecha						
		0164	Tratamiento de semillas para propagación						
02			Silvicultura y extracción de madera						
	021	0210	Silvicultura y otras actividades forestales						
	022	0220	Extracción de madera						
	023	0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera						
	024	0240	Servicios de apoyo a la silvicultura						
03			Pesca y acuicultura						
	031		Pesca						
		0311	Pesca marítima						
		0312	Pesca de agua dulce						
	032		Acuicultura						
		0321	Acuicultura marítima						
		0322	Acuicultura de agua dulce						
SECCIÓN C			INDUSTRIAS MANUFACTURERAS						
10			Elaboración de productos alimenticios						
	101	1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos						
	102	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos						
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO						



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA
24 SEP 2020
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO ORIGINAL

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Ferrer

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado						
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica						
		3511	Generación de energía eléctrica						
		3512	Transmisión de energía eléctrica						
		3513	Distribución de energía eléctrica						
		3514	Comercialización de energía eléctrica						
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías						
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado						
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL						
36			Captación, tratamiento y distribución de agua						
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua						
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales						
	370	3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales						
38			Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales						
	381		Recolección de desechos						
		3811	Recolección de desechos no peligrosos						
		3812	Recolección de desechos peligrosos						
	382		Tratamiento y disposición de desechos						
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos						
		3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos						
	383	3830	Recuperación de materiales						
39			Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos						
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos						
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas						
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados						
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco						



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco						
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados						
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados						
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados						
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados						
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados						
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados						
	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados						
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores						
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores						
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados						
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados						
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados						
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados						
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados						
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados						
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados						
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación						
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico						
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados						

Decei Jimenez



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL

[Handwritten signature]



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

[Handwritten signature]

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados						
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados						
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados						
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados						
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados						
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados						
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.						
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados						
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados						
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano						
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles						
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles						
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles						
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles						
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados						
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet						
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo						
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.						
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA						
55			Alojamiento						
		5511	Alojamiento en hoteles						
		5512	Alojamiento en apartahoteles						



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Paulo Jairo...

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
		5513	Alojamiento en centros vacacionales						
		5514	Alojamiento rural						
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes						
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales						
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas						
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas						
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas						
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas						
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías						
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.						
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas						
		5621	Catering para eventos						
		5629	Actividades de otros servicios de comidas						
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento						
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música						
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión						
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión						
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión						
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión						
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos						
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música						
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión						
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora						
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión						
61			Telecomunicaciones						
	611	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas						
	612	6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas						



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
	613	6130	Actividades de telecomunicación satelital						
	619	6190	Otras actividades de telecomunicaciones						
SECCIÓN P			EDUCACIÓN						
85			Educación						
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria						
		8511	Educación de la primera infancia						
		8512	Educación preescolar						
		8513	Educación básica primaria						
	852		Educación secundaria y de formación laboral						
		8521	Educación básica secundaria						
		8522	Educación media académica						
		8523	Educación media técnica y de formación laboral						
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación						
	854		Educación superior						
		8541	Educación técnica profesional						
		8542	Educación tecnológica						
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas						
		8544	Educación de universidades						
	855		Otros tipos de educación						
		8551	Formación académica no formal						
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa						
		8553	Enseñanza cultural						
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación						
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL						
86			Actividades de atención de la salud humana						
	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación						
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación						
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación						
		8622	Actividades de la práctica odontológica						
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana						
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico						
		8692	Actividades de apoyo terapéutico						
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana						



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
87			Actividades de atención residencial medicalizada						
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general						
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas						
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas						
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento						
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento						
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas						
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento						
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN						
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento						
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento						
		9001	Creación literaria						
		9002	Creación musical						
		9003	Creación teatral						
		9004	Creación audiovisual						
		9005	Artes plásticas y visuales						
		9006	Actividades teatrales						
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo						
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales						
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales						
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos						
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos						
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales						
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento						
	931		Actividades deportivas						
		9311	Gestión de instalaciones deportivas						
		9312	Actividades de clubes deportivos						
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento						

Delia Jarama



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Scaris Jarama

División	Grupo	Clase	Descripción	Tratamiento rural ambiental de protección	Tratamiento rural ambiental de conservación	Tratamiento rural ambiental de restauración	Tratamiento rural ambiental de uso sostenible	Tratamiento rural sostenible suburbano	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos						
SECCIONES			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS						
94			Actividades de asociaciones						
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales						
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores						
		9412	Actividades de asociaciones profesionales						
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados						
	949		Actividades de otras asociaciones						
		9491	Actividades de asociaciones religiosas						
		9492	Actividades de asociaciones políticas						
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.						

Artículo 180°. CONDICIONES ESPECIALES PARA USOS DEL SUELO RURAL. Aplican las siguientes normas:

- I. **Norma general para cultivos intensivos.** Los cultivos intensivos permitidos son el cultivo de banano, café y canabis, para ellos se determinan las siguientes normas en común:
 - a. Los cultivos deberán contemplar que el límite de siembra corresponde a zonas con el tratamiento de uso sostenible, en las cuales deberán:
 - Conservar las rondas hídricas definidas y marcadas por el POT para: ríos, quebradas, caños, escorrentías, y el sistema de humedales y lagunas costeras.
 - Se deberán restaurar las rondas hídricas en todos los casos, con el fin de crear corredores ecológicos que permitan el tránsito de especies.
 - b. Los cultivos deberán conservar las zonas de bosques consolidadas con el fin de mitigar el impacto en el tránsito de especies por zonas en donde la vegetación nativa se modifica en grandes extensiones.
 - c. Los cultivos deberán implementar sistemas de fertilización y control de plagas con insumos orgánicos con el fin de crear entornos amigables con el medio ambiente, disminuir el impacto de esta actividad con el turismo.
- II. **Cultivo de banano. Podrán cultivarse en las áreas actuales y que están contenidas en este plan. El uso está condicionado a acciones temporales:**
 - a. En el período definido como el corto plazo, que inicien el momento de la aprobación del POT y va hasta el fin del 4 año, los cultivos deberán emprender las siguientes acciones:
 - Recuperar el 50% de las fuentes hídricas y reforestarlas. En la cartografía se definen las áreas de protección y a través de ellas se tendrán que iniciar los procesos de restitución, restauración.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- Fumigación que no implique es uso de herbicidas, fungicidas Y/o demás productos para el control de plagas no orgánicos. De esta manera se espera mitigar el impacto de fumigaciones aéreas sobre los asentamientos humanos y sobre las zonas de interés turístico.
- b. En el período definido como mediano plazo, inicia al comienzo año 5 y va hasta el fin del 8 año, los cultivos actuales deberán emprender las siguientes acciones:
 - Recuperar el 50% de las fuentes hídricas y reforestarlas. En la cartografía se definen las áreas de protección y a través de ellas se tendrán que iniciar los procesos de restitución, restauración.
 - Tener certificación de orgánico por agencias oficiales.
- c. En el período definido como largo plazo, que inicia al comienzo del año 9 y va hasta el fin del 12 año, las áreas de cultivo podrán migrar o sustituir el uso del suelo a proyectos turísticos, para este fin los proyectos tendrán un incremento en la edificabilidad del 20% en ocupación y el porcentaje equivalente en edificabilidad como estímulo para el cambio.

[Firma manuscrita]

PARÁGRAFO: Las normas especiales para el sector bananero solo aplican para los nuevos proyectos que sean desarrollados después de la aprobación del POT

- III. **Cría de cerdos y aves de corral.** Sólo podrán ubicarse en el tratamiento rural ambiental de usos sostenible. Aplican las siguientes condiciones:
 - a. Podrán ubicarse sólo en distancias mayores a 800 metros lineales de las zonas de interés turística.
 - b. Podrán ubicarse sólo en distancias mayores a 600 metros lineales de los equipamientos públicos.
 - c. Podrán ubicarse sólo en distancias mayores a 1.000 metros lineales de los centros poblados.
 - d. Podrán ubicarse sólo en distancias mayores a 500 metros lineales de las zonas suburbanas.
- IV. **Criaderos de peces.** Sólo podrán ubicarse en el tratamiento rural ambiental de usos sostenible. Aplican las siguientes condiciones:
 - a. No podrán desviarse cauces de ríos y/o represarse para el cultivo de pescado.
 - b. Deberán tener sistema de limpieza y tratamiento de agua, las cuales sólo podrán disponerse en las fuentes hídricas después de un adecuado tratamiento. Las disposiciones técnicas sobre el tratamiento de aguas serán indicadas por la autoridad ambiental.
- V. **Comercio y servicios de restaurantes.** Aplican las siguientes condiciones:
 - a. **Norma específica para el comercio local.** Se ubica en los tratamientos ambientales rurales de conservación, restauración y uso sostenible, aplican las siguientes condiciones:
 - El comercio local podrá ubicarse en todo el tratamiento.
 - El área no podrá sobrepasar los 50 m²
 - Las áreas de ocupación hacer parte del índice de vivienda.
 - b. **Norma específica para servicios de restaurante.** Se ubica en los tratamientos ambientales rurales de conservación, restauración y uso sostenible, aplican las siguientes condiciones:
 - El comercio ubicarse en vías principales o en atractivos turísticos.
 - El área no podrá sobrepasar los 100 m².
 - Las áreas de ocupación hacer parte del índice de vivienda campesina, vivienda y/o servicios de hospedaje.
- Las normas y áreas para comercio local y restaurantes en los tratamientos rurales sostenibles suburbanos y de centro poblado, obedecen a las normas y aprovechamientos propios de cada uno de ellos.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL

CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 ES COPIA FIEL O ORIGINAL QUE HAY EN LOS ARCHIVOS DEL CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- VI. **Norma específica para cultivos en zonas de restauración ambiental.** Se podrán en las zonas de restauración bajo los siguientes parámetros:
 - a. Esta norma aplica para las áreas de restauración con excepción de:
 - Las relacionadas con los ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático.
 - Las relacionadas con los ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua.
 - b. En áreas de restauración podrán tener hasta un 50% del área sembrada con los siguientes cultivos arbustivos:
 - Café
 - Aguacate
 - Mango
 - Cacao

Delio Ferrer

**TITULO IV
 PROYECTOS**

Artículo 181°. PROGRAMAS Y PROYECTOS. En el documento de formulación se encuentran definidos los 36 programas y 80 proyectos del componente urbano, al igual que 41 programas y 65 proyectos del componente rural, para un total 77 programas y 121 proyectos que materializan el modelo de ordenamiento planteado en este plan.

Artículo 182°. PROYECTOS ESTRATÉGICOS. Se plantean los siguientes proyectos estratégicos para la consolidación del modelo:

- I. **Conservación, restauración y adquisición predial de las cuencas de orden cero y rondas hídricas.** El Distrito deberá conservar los ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua como la base para la sostenibilidad. Se plantean las acciones de restauración de las áreas más intervenidas y la adquisición de las cuencas de orden cero para garantizar su protección.
- II. **Ampliación de la captación del acueducto urbano de Santa Marta.** El abastecimiento de agua para el acueducto urbano debe diversificar la captación de las fuentes superficiales que nacen en la Sierra Nevada, en una etapa inicial las fuentes hídricas que nacen de la estrella hídrica de San Lorenzo: Guachaca, Piedras, Manzanares, Gaira, Toribio y Córdoba. En una etapa posterior se deben plantear soluciones que estén ligadas a las fuentes de los ríos: Buritaca y Don Diego, al igual que las soluciones regionales para captar en el Río Magdalena.
- III. **Construcción de acueductos rurales.** Construir los acueductos rurales para los centros poblados de: Minca, Bonda, Calabazo, Guachaca y Puerto Nuevo, Buritaca, Cabañas de Buritaca, Guacoche, Paz de Caribe, Don Diego, al igual que para la demanda veredal. Estos acueductos podrán diseñarse bajo esquemas individuales en relación de las cuencas existentes o podrán plantearse acueductos regionales.
- IV. **Mejoramiento y ampliación del sistema de alcantarillado de aguas negras.** Ampliar la cobertura al 100% del área urbana, dividir las redes de aguas lluvias, y construir la planta de tratamiento de aguas residuales antes de su vertimiento final al emisario submarino.
- V. **Corredor de tren ligero.** Se propone un tren ligero de pasajeros con una longitud de 30 kilómetros de los cuales 29.1 km son de vía férrea actual y 900 metros son elevados al entrar a la estación del centro histórico y atravesar Pescaito. La red tendría 11 estaciones y un desarrollo inmobiliario de uso mixto alrededor de cada estación. Estos desarrollos serían de alturas y densidades medias, con excepción de la estación de la centralidad que tendría alturas mayores. Este tipo de desarrollos mejorará



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

sustancialmente el acceso de los ciudadanos al transporte y a su vez potencia la demanda del sistema de circulación y transporte público.

Se propone una red férrea menos invasiva y que no genere rupturas y divisiones al interior de la ciudad. Por esta razón se propone que la red férrea haga parte del mobiliario urbano y que se consideren opciones consistentes con la seguridad de los transeúntes y pasajeros, así como su incorporación como un elemento de carácter de la ciudad.

- VI. **Tren de carga por el borde externo.** Se propone que el tren de carga entre por la frontera sur de la ciudad y la estación de la centralidad del oriente tenga una línea férrea contigua a la vía alterna. Esto permitirá mejorar la eficiencia del movimiento de carga, la conformación de un puerto seco a lo largo de la zona industrial, facilitando el cargue y descargue a estas áreas. El diseño tanto de la vía como de la red férrea buscará conservar y tener una arborización acorde a la vegetación de la zona.
- VII. **Pacificación de la vía Alterna (Mamatoco al Puerto) y de la Troncal del Caribe.** El plan propone que estas dos vías se pacifiquen con el fin de seguir acrecentado el efecto de ruptura que tienen entre las zonas que limitan con ellas. Se propone que sus nuevos perfiles tengan andenes, ciclo rutas y pasos seguros a nivel que faciliten los desplazamientos no motorizados entre las diferentes zonas de la ciudad.
- VIII. **Terminales de transporte.** El plan propone una nueva terminal en el sector del aeropuerto, que este integrada a la futura estación multimodal del tren de pasajeros y a la misma vez conectado al SETP, al igual propone un nuevo terminal en el sector de Mamatoco que sea la terminal Norte y que allí lleguen los flujos de pasajeros del Norte del Distrito y la Guajira; esta deberá estar articulada a la oferta del SETP.
- IX. **Sistema de cables aéreos.** Se propone un sistema de cables aéreos que integre el centro de la ciudad con el cerro Ziruma y el Rodadero. También el cable del Ziruma integra al Centro y el Rodadero, al igual que Bureche y el estadio Sierra Nevada. La red de cables aéreos tendría una estación en Minca para facilitar a los ciudadanos la posibilidad de visitar y disfrutar la Sierra Nevada y Ciudad Perdida. Este desarrollo tendría un importante impacto sobre la actividad turística toda vez que facilitaría el disfrute del turismo ecológico y el senderismo.
- X. **Proyecto de nodos de equipamientos urbano en pozos colorados.** El plan prevé la creación de una nueva centralidad en Pozos Colorados que potencie el desarrollo de esta zona estratégica para el distrito, creando una nueva oferta de entretenimiento y recreación ligada al turismo. Dentro de esta nueva centralidad de equipamientos se plantea la construcción del centro de eventos y convenciones de la ciudad, el Acuario y un jardín Botánico.
- XI. **Parque lineal del río manzanares.** Se recuperará la ronda del río Manzanares a través de la intervención en su recorrido urbano, recuperando las rondas hídricas y creando condiciones para el mejoramiento de los barrios que limitan con él, de manera que se pueda integrar a la vida urbana y se genere valor a la ciudad.
- XII. **Parque lineal del río Gaira.** Se recuperará la ronda del río Gaira a través de la intervención en su recorrido urbano recuperando las rondas hídricas y creando condiciones para el mejoramiento de los barrios que limitan con él, de manera que se pueda integrar a la vida urbana y se genere valor a la ciudad.
- XIII. **Programa de regularización, legalización, titulación y de dignificación de barrios.** El Distrito ampliará este programa en el 100% de los barrios que poseen condiciones urbanísticas deficitarias, tenencia irregular de los predios, y que no han podido completar su proceso de urbanización, y mejorar las condiciones de calidad urbana.
- XIV. **Reasentamiento de vivienda.** Se plantean los Planes Urbanos de Borde como modelo para encontrar los modos de financiación para reubicar hogares que se encuentran ubicados en zonas en condición de riesgo, áreas de protección ambiental, con el fin de mejorar las condiciones de vida y crear un borde urbano definido que reduzca los procesos de ocupación

Francisco Ferrer



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 111

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Juarez

- informal en los cerros de la ciudad.
- XV. **Sistema Urbano de Drenajes Sostenible -SUDS-y de recarga del acuífero.** Se creará un sistema de parques en zonas con amenazas altas de inundación y amenaza de deslizamiento por remoción en masa. Estos parques estarían en zonas ambientalmente sensibles e integrarlas a la ciudad mediante la red de conectores verdes ecológicos.
Esta red de parques estaría diseñada de tal manera que puedan ser colectores pluviales durante las temporadas de lluvias, al tiempo de facilitar la recreación activa de los habitantes de la ciudad.
 - XVI **Corredor ambiental de los Parques Ecológicos Distritales Dumbira, Bondigua y Paz Verde.** Urbanizar el parque lineal urbano de los Parques Ecológicos Distritales para incrementar el índice de espacio público e integrar a la ciudad áreas del sistema ambiental generando un cinturón verde que contenga el proceso de crecimiento urbano sobre el bosque secotropical.
 - XVII **Parque del Aire.** Parte del Ziruma será un parque natural con actividades restringidas limitadas a senderos naturales, puntos de avistamiento y playa. Su designación como parque público sería una forma efectiva para proteger el Ziruma de la presión de desarrollo.
 - XVIII **Anillos viales urbanos.** Para mejorar las condiciones de movilidad de algunas zonas de la ciudad y de las zonas de expansión, en el sistema de movilidad del componente urbano se definieron unos anillos viales que deberán ser prioridad para articular zonas de la ciudad que sólo pueden comunicarse a través de una sola vía.
 - IXX. **Central de Abastos, estación férrea central y estación terminal de carga.** En el área de expansión ubicada entre los planes parciales Santa Helena y Bureche se plantea la construcción de la nueva central de abastos distrital, la estación terminal del tren de carga y la estación central del tren ligero y su conexión con el anillo vial de la Avenida Libertador. Este punto será un nodo de transporte y permitirá tener una importante oferta de servicios a las nuevas zonas residenciales que se encuentran en esa zona de la ciudad.
 - XX **Centro Administrativo La Esperanza.** En el predio conocido como La Esperanza, propiedad del distrito se desarrollará un proyecto urbanístico que agrupará las dependencias que conforman la alcaldía distrital Santa Marta con el fin de facilitar la conexión entre entidades y permitir el flujo de personas e información de forma más rápida, contribuyendo a mejorar la calidad del servicio a los ciudadanos.
Para tal efecto la administración podrá desarrollar un plan maestro del complejo el cual será adoptado por Decreto del Alcalde y/o Alcaldesa de Santa Marta, en el que se defina la norma urbanística, medidas de mitigación, medidas de generación de espacio público, los usos y la norma arquitectónica. Dicho plan será la base sobre la cual se expedirá la respectiva licencia urbanística.
 - XXI. **Escuela taller para la conservación del patrimonio.** La escuela taller será un emprendimiento conjunto de la Alcaldía Distrital, la Gobernación del Magdalena, y el Ministerio de Cultura para crear un espacio de generación y transferencia de conocimientos sobre los oficios tradicionales que intervinieren en el proceso de recuperación del patrimonio material e inmaterial, enfocado especialmente en la recuperación del centro histórico
 - XXII. **Traslado de equipamientos.** Los equipamientos que por su uso generen islas dentro de la estructura urbana o impactos negativos en el entorno podrán ser trasladados a zonas con una estructura urbana que soporte la actividad. Los equipamientos públicos que se podrían trasladar son: La Cárcel Distrital Rodrigo de Bastidas, el Batallón José María Córdova y la planta de Pozos Colorados de Ecopetrol.
El traslado de la infraestructura de hidrocarburos se realizará siempre y cuando dichos equipamientos no sean necesarios para la realización de actividades de utilidad pública y de interés general, y que se garantice el abastecimiento de combustibles en el país, así como la continuidad de las operaciones portuarias; lo anterior siempre y cuando realicen inversiones en el territorio concertadas con el Distrito en las áreas en las que se encuentre el equipamiento o en las que se decidan conjuntamente, a través de convenios.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 16 077

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Jarama

Artículo 183°. AREAS DE GESTIÓN DE SUELO Y FINANCIACIÓN ASOCIADAS A LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS. Para el desarrollo de los proyectos estratégicos el distrito podrá incorporar áreas al tratamiento urbanístico de renovación por redesarrollo, el cual a través de la adopción de un plan parcial le permitirá hacer reajustes de suelos, integraciones inmobiliarias y definir normas que posibiliten financieramente los proyectos.

**TITULO V
 GESTION Y FINANCIACIÓN**

**CAPITULO I
 MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO E IMPLEMENTACIÓN
 APLICABLES AL SUELO URBANO**

**Subcapítulo I
 Generales**

Artículo 184°. TRASLADOS DE PORCENTAJES DE VIVIENDA VIP/VIS. En planes parciales de renovación, planes parciales de desarrollo en zonas de interés turístico y planes integrales ambientales de borde se podrá trasladar el porcentaje de vivienda de interés social y de interés prioritario que trata el Decreto 075 de 2013 o la norma que lo modifique o subroge. La reglamentación deberá definir:

- I. **Traslado en unidades de vivienda.** Este traslado deberá efectuarse en unidades de vivienda que serán destinadas a reasentamientos de población que se encuentre en riesgo.
- II. **Pago en efectivo**
- III. **Traslado de la obligación de suelo**

PARAGRAFO. La administración distrital reglamentará las condiciones de traslados de porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario – VIP/VIS – en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la adopción del actual POT. La reglamentación deberá incluir el modo de recaudo cuando sea a través de pagos y el de verificación del cumplimiento del traslado. previa aprobación del Concejo Distrital de Santa Marta.

Artículo 185°. **REGULARIZACION Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES PARA SUELOS URBANOS Y RURALES CON CATEGORIA SUBURBANA.** Las edificaciones localizadas en los Parques Ecológicos Distritales Dumbira, Bondigua, Paz Verde, al igual que en las zonas suburbanas que al momento de la entrada en vigencia del presente Acuerdo no hayan surtido el proceso legal y formal de urbanización y construcción y que se destinen para vivienda diferente a la de interés social deberán pagar el 100% del avalúo catastral por una (1) única vez al fidecomiso Taganga o Los fidecomisos creados para las áreas suburbanas, con el fin de proceder a su regularización.

Los predios en los que los inmuebles sean destinados a usos distintos a vivienda deberán pagar el equivalente al 150% de valor total del avalúo catastral por una única vez, el cual se deberá consignar al fidecomiso Taganga o los fidecomisos creados para las áreas suburbanas. Las edificaciones que se destinen para vivienda de interés social quedarán exentas del pago del que trata este artículo.

PARAGRAFO. Los fidecomisos que se vayan a crear para regular las zonas edificadas descritas en este artículo deberán ser reglamentados por la Administración Distrital en un término de dieciséis (16) meses, previa aprobación del Concejo distrital.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 186°. ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN Y CAPTURA DE PLUSVALÍAS. Se buscará capturar, financiar y gestionar suelo a través de mecanismo que conlleven inversiones para mejorar la estructura urbana por parte de los desarrolladores y/o urbanizadores, evitando crear sistemas de capturas que demanden inversiones o ampliación de la estructura administrativa actual. Los métodos de gestión urbana estarán enfocados en la participación del sector privado en la construcción de ciudad, los siguientes son los lineamientos que determinan la gestión:

- I. **Métodos de captura de plusvalías.** La captura de plusvalía está enfocada en obtener recursos para mejorar el sistema estructurante.
 - a. Capturar plusvalores a través de su movilización de plusvalías hacia el interior de los proyectos, a través de la asignación de cargas urbanísticas a los diferentes tratamientos urbanísticos.
 - b. Capturar plusvalores a través de cobros del predial actualizados.
- II. **Financiación de proyectos estratégicos.** Los proyectos deberán financiarse a través de inversiones del sector privado y con la participación de recursos públicos en la medida que los proyectos los permitan.
 - a. Asociaciones público-privadas que desarrollen los proyectos y generen aprovechamientos sobre la operación que los financie.
 - b. Capturar plusvalores a través de cobros de valorización para la construcción de obras de infraestructura.
 - c. Captura a través de cobros tarifarios para el mejoramiento de redes de los sistemas de servicios públicos domiciliarios.
- III. **Financiación a través de endeudamiento público.** Los proyectos locales deberán financiarse de manera conjunta entre las comunidades y la administración distrital. Los recursos del privado serán vitales en las áreas de interés turístico y en zonas comerciales consolidadas en donde las rentas por comercio son significativas.
 - a. Asociaciones de civiles, gremiales que impulsen los proyectos definidos en el presente plan.
 - b. Asociaciones comunitarias que desarrollen obras en sus barrios con la cofinanciación del Distrito.

PARAGRAFO. Los decretos regulatorios de plusvalías deberán prever que su liquidación debe hacerse posterior a la cuantificación del pago de cargas urbanísticas.

Artículo 187°. UTILIZACIÓN DE BIENES FISCALES DISTRITALES COMO SUBSIDIO EN ESPECIE O COMO SOPORTE AL DESARROLLO DE PROYECTOS CON VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA.

Todas las entidades distritales del sector central o descentralizado podrán transferir previa autorización del Concejo los bienes fiscales de su propiedad o porciones de ellos a proyectos públicos de vivienda de interés prioritario. La destinación de estos bienes será para el desarrollo de proyectos urbanos que contengan vivienda de interés social a excepción del proyecto Centro Administrativo Distrital La Esperanza cuya destinación es el traslado de las sedes de las distintas dependencias de la Alcaldía Distrital de Santa Marta

Artículo 188°. PAGO DE OBRAS POR IMPUESTOS Y/O REGALIAS. Se podrán proponer proyectos antes las entidades nacionales por el distrito o por iniciativa privada para acceder al pago de obras por impuestos o regalías en el distrito, como parte de los beneficios asociados a las leyes que derivaron del proceso de paz.

Diana Jarama



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

PARÁGRAFO PRIMERO. El Distrito deberá formular en un plazo no mayor a un (1) año posterior a la adopción de este plan un portafolio de proyectos que cumplan con los requisitos para ofertar bajo esta modalidad, con el fin que sean aprobados por la autoridad competente y realizar una rueda de negocios con posibles inversores.

Artículo 189°. FACTOR MULTIPLICADOR DE CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS. Para estimular el proceso de licenciamiento las cargas urbanísticas de espacio público y equipamientos tendrán el siguiente factor multiplicador.

	Año	Factor multiplicador para cargas de espacio público y equipamientos
Corto plazo	2020	0,50
	2021	0,60
	2022	0,65
	2023	0,70
Mediano plazo	2024	0,75
	2025	0,80
	2026	0,85
	2027	0,90
Largo plazo	2028	0,95
	2029	100
	2030	100
	2031	100

Artículo 190°. COMITÉ DE PLANES PARCIALES. Se conforma un comité con el fin de crear una instancia inicial en el proceso de formulación adopción en donde se pueda analizar el plan de manera integral por todas las entidades que están implicadas en el desarrollo de la zona.

- I. Funciones. Las funciones del comité serán:
 - a. Definir los sistemas de espacio público, movilidad, equipamientos, servicios públicos y SUDS dentro del ámbito del plan
 - b. Definir los suelos necesarios para la ampliación de los sistemas
 - c. Definir las determinantes del plan parcial
 - d. Pronunciarse sobre las factibilidades de servicios públicos
 - e. Pronunciarse de manera formal en los tiempos de Ley sobre las especificaciones para cada ámbito.

- II. Conformación. Se deberá confirmar un comité distrital para los Planes Parciales en donde participarán:
 - a. Secretaria Distrital de Planeación
 - b. El director del DADSA o quién delegue.
 - c. El director de CORPAMAG y quién delegue.
 - e. El director de la ESSMAR o quién delegue.
 - f. El director de Electricaribe o quién delegue.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Revisado

- g. El director regional del IGAC o quién delegue.
- h. El secretario de infraestructura o quién delegue.

PARÁGRAFO PRIMERO. La secretaría técnica del comité estará en cabeza de la Secretaria de Planeación Distrital, el comité podrá modificarla esta función cuando así lo requiera.

**Subcapítulo II
 Instrumentos sectoriales**

Artículo 191°. PLANES SECTORIALES DE EQUIPAMIENTOS. Los planes sectoriales buscan generar información para definir las demandas de los equipamientos en cada sector de la ciudad, según la oferta de cada uno de ellos. Se definen los siguientes planes:

- I. Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios educativos.
- II. Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios de salud.
- III. Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios culturales.
- IV. Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios recreativos.
- V. Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios de bienestar social.
- VI. Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios administrativos.
- VII. Plan Distrital de ampliación y cualificación de mercados públicos de frutas, verduras, comidas y pescados.
- VIII. Plan especial sectorial de patrimonio inmaterial, que tiene como objeto definir los equipamientos que contribuyan a apoyar las industrias culturales y creativas del Distrito.

Estos planes distritales de ampliación y cualificación deberán ser formulados por cada sector, según delegue el Distrito, deberán ser aprobados por la Secretaría de Planeación Distrital y adoptados mediante Decreto Distrital.

PARAGRAFO PRIMERO. El Distrito tendrá 6 meses a partir de la expedición de este plan para expedir un Decreto que reglamente el contenido y procedimiento de los planes distritales de ampliación y cualificación de servicios.

PARAGRAFO SEGUNDO. El Distrito tendrá el tiempo del corto plazo a partir de la expedición de este plan para adoptar los planes distritales de ampliación y cualificación de servicios.

Artículo 192°. PLAN DE AMPLIACIÓN DE OFERTA Y ACCESIBILIDAD DE ESPACIO PÚBLICO. El plan de ampliación de oferta y accesibilidad de espacio público determina las acciones necesarias para aumentar la oferta: construcción en parques barriales, parques urbanos y la urbanización del cinturón verde, al igual que integrar los elementos del Sistema Ambiental Distrital a las dinámicas urbanas para generar apropiación por parte de sus habitantes. El contenido mínimo del plan será:

- I. Las acciones necesarias para crear accesibilidad a los parques, vías pavimentadas, y andenes, que garanticen que estas zonas puedan ser disfrutadas por los diferentes grupos poblacionales.
- II. Las acciones para recuperar el espacio público invadido y ocupado, especialmente en urbanizaciones en las que las cesiones no fueron entregadas o vías apropiadas por terceros.
- III. El plan articulará las decisiones de administración el espacio público con el aprovechamiento económico. El Distrito tendrá un año a partir de la expedición de este plan para formular este



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

instrumento que será aprobado por la Secretaria de Planeación Distrital y adoptado mediante decreto.

PARAGRAFO PRIMERO. La Administración Distrital en un término de dieciséis (16) meses, una vez aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial, y previa aprobación del concejo distrital, reglamentara las decisiones de administración el espacio público con el aprovechamiento económico.

Artículo 193°. PLAN DE MOVILIDAD MULTIMODAL ORIENTADO AL TRANSPORTE SOSTENIBLE: LAS REDES PEATONALES, BICICLETAS, FÉRREA, MUELLES, PUERTOS, VEHICULAR Y DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE. Este plan deberá articular las decisiones de las diferentes redes de transporte, para garantizar la integración de los modos de transporte en el sistema de movilidad. El plan es esencial para fortalecer la multimodalidad planteada en este plan.

El Distrito tendrá 2 años a partir de la expedición de este POT para formular este instrumento, el cual será formulado por la Secretaria de Movilidad Multimodal y Sostenible o quien se decida, aprobado por la Secretaria de Planeación Distrital y adoptado mediante decreto.

Artículo 194°. PLANES DE REGULARIZACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Estos planes están orientados a recuperar las redes de espacio público ocupadas y que deben ser reincorporadas o redefinidas. Los planes son:

1. Irotama.
2. Rodadero reservado.
3. El Prado.
4. Zona portuaria.

PARÁGRAFO. En la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico se deberán revisar las ocupaciones de espacio público, en especial los callejones que parten desde el Parque de los Novios hacia la carrera 2da.

Artículo 195°. PROYECTOS TURÍSTICOS ESPECIALES. Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales -PTE-. Son el conjunto de acciones técnica y jurídicamente definidas y evaluadas que están orientadas a la planeación, reglamentación, financiación y ejecución de la infraestructura que se requiere para el desarrollo de proyectos turísticos de gran escala. Los PTE deberán ser formulados con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para su aprobación y ejecución.

**Subcapítulo III
 Sistema de fidecomisos para administración de cargas urbanísticas**

Artículo 196°. PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se crea con el fin de recibir los pagos por cargas urbanísticas para equipamientos, espacio público, y demanda por incremento de demanda hídrica.

Artículo 197°. SISTEMA DE FIDECOMISOS. El Sistema de Fidecomisos es la forma de administrar los recursos para espacio público, equipamientos, de demanda hídrica y las cargas de los instrumentos de planificación intermedia.

Paula Jarama



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Los fidecomisos deberán estar constituidos en un plazo no mayor a tres meses posterior a la adopción de este plan, en ellos se administran las cargas anteriormente mencionadas. Los fidecomisos de espacio público y equipamientos tendrán un fidecomiso madre y unos subsidiarios por cada tratamiento urbanístico, de forma que el porcentaje del recaudo que corresponda se invierta bajo los parámetros definidos en este subcapítulo. Los fidecomisos deberán constituirse con un plan de inversiones; los proyectos prioritarios son los que están dentro del corto plazo o proyectos estratégicos contenidos en este plan.

Artículo 198°. DESTINACIÓN DE RECURSOS POR CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIO PÚBLICO.

Los recursos capturados para espacio público se distribuirán de la siguiente forma:

	Porcentaje
Zonas de captura	50%
Zonas deficitarias con tratamiento de mejoramiento integral	20%
Parque lineal del río manzanares	30%

PARÁGRAFO. En las zonas de interés turístico el 100% de los recursos capturados se invertirán en la puesta en valor de los atractivos turístico.

Artículo 199°. DESTINACIÓN DE RECURSOS POR CARGAS URBANÍSTICAS DE EQUIPAMIENTOS.

Los recursos capturados para equipamientos públicos se distribuirán de la siguiente forma:

	Porcentaje
Zonas de captura (tratamiento urbanístico)	50%
Zonas deficitarias de equipamientos locales y/o zonales	50%

Artículo 200°. FIDECOMISO POR CARGAS DE DEMANDA DE AGUA. Los fidecomisos por demanda de agua tienen como finalidad generar condiciones de sostenibilidad e invertir en la conservación de las cuencas altas y las rondas hídricas de los ríos Manzanares, Gaira, Piedras, Toribio y Córdoba, (estos dos últimos en el ámbito del Distrito), garantizando que el caudal de estas cuencas se mantenga y el impacto del cambio climático se mitigue.

Los proyectos que se contemplan en las fichas de proyectos son de compra de predios en las cuencas de orden cero, reforestación de esas cuencas, reforestación de las rondas hídricas de las cuencas principales y las abastecedoras. Este fidecomiso priorizará los recursos de la siguiente forma:

	Porcentaje
Compra de predios	30%
Reforestación	70%

**CAPITULO II
 MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO E IMPLEMENTACIÓN
 APLICABLES AL SUELO RURAL**

Artículo 201°. ESTRATEGIA PARA LA GESTIÓN DE SUELO Y FINANCIACIÓN DE PROYECTOS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS. Es determinante que las áreas protegidas sean conservadas y para ello se deberán identificar las áreas vulnerables al deterioro con el fin de ser adquiridas por el Distrito. Para la adquisición de predios se deberá implementar las siguientes acciones:



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- a. Obtener suelo a restaurar a través de los programas de reasentamientos por remoción en masa o por estar en áreas ambientalmente protegidas.

Artículo 202°. PARQUES ECOLÓGICOS DISTRITALES –PED-. Los Parques Ecológicos Distritales son una estrategia de conservación del sistema de parques que configura el borde urbano-rural del distrito, estos ámbitos fueron definidos para conservar las áreas de bosque seco y rodear de una franja verde la ciudad como estrategia de contención del área urbana sobre el pie de montaña de la Sierra. Los parques ecológicos están conformados por:

- I. PED Dumbira.
- II. PED Bondigua.
- III. PED Paz Verde.
- IV. PED Suhagua.

Artículo 203°. ESTRATEGIA DE CONSERVACIÓN DE LOS PED. El sistema distrital de parques ecológicos busca reconocer los procesos internos dentro de las áreas de los ámbitos y trabajar con los actores con el fin de mitigar el impacto de las actividades humanas sobre los ecosistemas. Para ello se posibilitan las siguientes acciones:

- I. El reconocimiento, regularización e implementación de programas de protección de los ecosistemas en barrios o zonas urbanizadas dentro los PED, especialmente en Taganga en el Parque Ecológico Distrital Dumbira y en el Parque Ecológico Distrital Paz Verde, buscando crear un equilibrio entre los procesos de urbanización y la conservación ambiental.
- II. Definir los mecanismos de financiación que permitan tener aprovechamientos en pro de la restauración y conservación de los ecosistemas, de manera que se puedan dar viabilidades a proyectos turísticos que ayuden a financiar los proyectos que demanda la conservación.
- III. Trabajar con las minas con el fin de iniciar oportunamente los procesos de restauración ambiental en las zonas explotadas, al igual que tomar las acciones pertinentes para mitigar el impacto de la actividad.
- IV. Trabajar activamente con las comunidades limítrofes al sistema de parques con el fin de crear un sistema de alertas al proceso de urbanización informal.
- V. Trabajar activamente para la conservación ecosistémica en el PED Suhagua.

Artículo 204°. COMITÉ DISTRITAL DE LOS PARQUES ECOLÓGICOS DISTRITALES -PED-. Se conforma un comité con el fin de coordinar las acciones que se deben desarrollar en cada uno de los Parques Ecológicos Distritales.

- I. **Funciones.** Las funciones del comité serán:
 - a. Coordinar las acciones necesarias para garantizar la conservación de los ecosistemas existentes en los PED.
 - b. Definir los lineamientos, fuentes de financiación y plazos para la formulación de los Planes Ecológicos de Manejo Ambiental de los PED.
 - c. Hacer seguimiento periódico a los conflictos de uso con las áreas a conservar: minería, urbanización, deforestación y los demás que atenten contra la conservación de los ecosistemas.
 - d. Invitar a los actores determinantes del territorio para desarrollar estrategias de conservación.
 - e. Gestionar los recursos para la ejecución de los programas y proyectos contenidos en este plan.
 - f. Gestionar la regularización y manejo de áreas urbanizadas en los PED.
 - g. Coordinar las acciones producto del plan de manejo ambiental para los PED.

[Firma manuscrita]



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
SANTA MARTA
CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- II. **Conformación.** Se deberá confirmar un comité distrital para los PED en donde participarán:
- El director o directora del Departamento Administrativo Distrital de Sostenibilidad Ambiental DADSA o quien delegue.
 - El director o directora de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG
 - El Alto Consejero para la Sierra Nevada y la Zona Rural o quién el delegue.
 - El decano de la facultad de ciencias básicas de la Universidad del Magdalena.
 - Un delegado de las comunidades por cada ámbito de parque ecológico.

PARÁGRAFO PRIMERO. La secretaría técnica del comité estará en cabeza del DADSA, el comité podrá modificarla esta función cuando así lo requiera.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El comité deberá reunirse mínimo cada tres meses con el fin de hacer seguimiento al proceso de conservación de los parques.

PARÁGRAFO TERCERO. Los planes ecológicos de manejo ambiental de los PED serán formulados por DADSA y aprobados por CORPAMAG en el suelo rural y por el DADSA en el suelo urbano.

Artículo 205°. APROVECHAMIENTO EN PARQUES ECOLÓGICOS DISTRITALES. En los Parques Ecológicos Distritales se permitirá el aprovechamiento económico. Para tal efecto, la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible – EDUS – efectuará la reglamentación pertinente. En estos parques se podrán determinar polígonos específicos en donde se permita la coexistencia de unidades de vivienda siempre y cuando se armonicen con el mismo. Estos polígonos serán determinados por la Secretaria de Planeación Distrital previo censo de los habitantes.

PARÁGRAFO. LA administración Distrital en un término de dieciséis (16) meses una vez aprobado el plan de ordenamiento territorial y previa aprobación del Concejo Distrital, reglamentará el aprovechamiento económico de los parques ecológicos distritales.

Artículo 206°. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL – UPR –. Las Unidades de Planificación Rural son el instrumento rural idóneo para planificar las áreas suburbanas, en ellas confluyen los estudios de riesgo, las soluciones de servicios públicos, tratamiento de aguas residuales y planteamientos urbanísticos para generar áreas rurales de calidad.

Artículo 207°. ÁMBITOS DE APLICACIÓN DE LA UPR. Las Unidades de Planificación Rural son un condicionante para acceder a los aprovechamientos rurales en las áreas con tratamiento rural sostenible suburbano.

Artículo 208°. LINEAMIENTOS GENERALES DE LAS UPR. Aplican los siguientes lineamientos:

- Deberán hacer los estudios de detalle de riesgo cuando presenten condiciones de amenaza y/o riesgo.
- Deberán hacer diseños conceptuales de redes de acueducto y proponer sistemas de alcantarillado y de tratamiento de aguas residuales. Se podrán proponer sistemas alternativos a los convencionales.
- Deberán hacerse los estudios para definir las rondas hídricas de los ríos, quebradas y el sistema de humedales y lagunas costeras.
- Deberá proponerse un sistema vial que permita el acceso a las diferentes zonas del proyecto. La malla final deberá tener pasos públicos como mínimo cada 1000 metros lineales, con el fin de garantizar la accesibilidad de todos los ciudadanos.

David Ferrer



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No. 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

- V. En el caso de áreas de playa se deberá garantizar la accesibilidad de manera lineal desde las vías de acceso principales mínimo cada 1000 metros lineales.
- VI. Se deberá crear un sistema de espacios públicos asociado a miradores, puesta en valor de playas con el fin de que el proceso de urbanización sea accesible y genere beneficios para toda la población.
- VII. Se deberán destinar suelos y construcción de equipamientos que permitan reforzar la oferta rural.

Paulo Jairo

Artículo 209°. COMITÉ DISTRICTAL DE UPR. Se deberá conformar un comité bajo los siguientes parámetros:

- I. **Funciones.** La función del comité será:
 - a. Definir los ámbitos de la UPR.
 - b. Generar los lineamientos de formulación de las UPR.
 - c. Definir proyectos estratégicos que deban contemplar las UPR.
 - d. Avalar los procesos de definición de ámbitos y determinantes para la formulación.
- II. **Conformación.** El comité técnico distrital de UPR estará conformado por:
 - a. El Secretario de Planeación Distrital o quien delegue.
 - b. El director de la Corporación Autónoma Regional Magdalena – CORPAMAG - o quien delegue.
 - c. El Alto Consejero para la Sierra Nevada y la Zona Rural o quién el delegue.
 - d. Un delegado de las empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO. La secretaría técnica del comité estará en cabeza de la Secretaria de Planeación Distrital, el comité podrá modificarla esta función cuando así lo requiera.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El comité será convocado por la entidad a cargo de la Secretaria Técnica en relación con los procesos de formulación de las UPR. Como mínimo deberá reunirse dos veces al año.

Artículo 210°. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS PARA LAS UPR. El reparto de cargas y beneficios se rige por los siguientes lineamientos:

- I. Deberá incluir los costos asociados al proceso de suburbanización que son públicos, vías, espacios públicos y equipamientos.
- II. Deberá incluir los costos de restauración ecosistémica de las UPR cuando estas lo demanden.
- III. Los máximos de edificabilidad son los contenidos en este plan.
- IV. Deberá incluir la monetización de las cargas de espacio público y equipamientos en el caso del traslado.

Artículo 211°. PLANES INTEGRALES DE CUALIFICACIÓN DE CENTROS POBLADOS –PIC. Los planes integrales de cualificación de centro poblados deberán ser desarrollados por el Distrito y tiene la función de proveer a estas aglomeraciones de una estructura urbana de calidad. Los lineamientos de los PIC son los siguientes:

- I. Diseñar los elementos de la estructura urbana.
- II. Diseñar los conceptuales de redes de acueducto y alcantarillado.
- III. Definir las áreas de espacio público.
- IV. Definir las áreas de equipamientos.
- V. Hacer los estudios para definir las áreas de ronda.

Artículo 212°. ÁREAS DE SUBDIVISIÓN ESPECIAL EN EL MARCO DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD. Con el fin de garantizar el acceso al subsidio integral de tierras en el marco del



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRICTAL

CONCEJO DISTRICTAL DE SANTA MARTA
 24 SEP 2020
 COPIA FIEL ORIGINAL QUE REPRODUCE
 SANTA MARTA

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Decreto 902 de 2017 que desarrolla el numeral 1.1.8 del Acuerdo para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera en cuanto a las formas de acceso a la tierra se creará un ámbito de subdivisión especial que permita dicha formalización.

Para tal efecto, el Distrito a través de la Secretaria de Planeación solicitará los polígonos a la Agencia Restitución de Tierras y mediante resolución adoptará los nuevos criterios de subdivisión. En estos ámbitos especiales de subdivisión no se aplicará las áreas mínimas de subdivisión contenidas en el respectivo tratamiento sino las que se determinen mediante Acuerdo expedido por el Concejo Distrital.

Dario Jasso

**TITULO VI
 SEGUIMIENTO Y DIVULGACIÓN DEL PLAN**

Artículo 213°. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO CUANTITATIVO. El POT se estructuró sobre un modelo cuantitativo de análisis espacial del territorio, este se construye sobre un sistema de indicadores de cantidad y calidad que identificaron la situación actual del territorio y partiendo de allí se formuló el plan con el objeto de mejorar las condiciones físico-espaciales al interior del territorio.

Los proyectos consignados en el presente documento están relacionados con un indicador, de forma que cada vez que se materializa un proyecto, programa y/o acción repercute en el indicador y permite hacer seguimiento de forma eficaz.

A su vez el sistema de indicadores se agrupa en subsistemas, los cuales se enmarcan en las dimensiones del desarrollo ambiental, social y productiva. De esta manera se armonizan las decisiones de ordenamiento con los planes de desarrollo en todas las escalas.

Artículo 214°. ESTRUCTURA DE INDICADORES. Los indicadores están contruidos sobre la situación actual de cada cobertura e identifican su estado. Los indicadores base responden a estas dos condiciones.

El 100% de las coberturas están cuantificadas razón por la cual se tendrá que crear una división que permita hacer las mediciones del avance en la implementación del modelo de ocupación cada vez que se realicen intervenciones en las coberturas definidas por este plan.

Artículo 215°. ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN. En los procesos de formulación y adopción de los planes de escala intermedia se incorporará la información en las escalas de análisis como prerrequisito para su adopción. Al igual se trabajará con las autoridades ambientales para actualizar la información de los planes de manejo, POMCAS, POMIUC y los demás que se formulen en el ámbito distrital.

PARAGRAFO. Los instrumentos de planificación intermedia urbanos y rurales deberán entregarse en formato Shape o alguno compatible con él, con el fin de alimentar el sistema de información geográfico.

Artículo 216°. CORRESPONSABILIDADES EN EL SEGUIMIENTO. Todas las secretarías, gerencias, oficinas, o empresas de economía mixta pertenecientes a la alcaldía distrital deberán entregar a la Secretaria de Planeación la información final de los proyectos que ejecutaron con el fin de actualizar el seguimiento de la ejecución del POT.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REVISAS, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Los proyectos que se radiquen en el banco de programas y proyectos adscrita a la Secretaria de Planeación deben esta digitalizados en formato shape o uno compatible para su aprobación.

Artículo 217°. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO. El Distrito en un plazo no mayor a seis (6) meses posteriores a la adopción del plan deberá implementar un sistema de información geográfico como soporte del seguimiento del plan, al igual que un equipo que lo maneje y administre.

PARÁGRAFO. Para la implementación del sistema de información geográfico se deberán adquirir los equipos que soporten el procesamiento de la información y se deberá elegir el software libre o de pago que permita su implementación de manera eficiente.

Artículo 218°. ACCESO DIGITAL AL POT EN TIEMPO REAL. Como estrategia de control urbano se deberá facilitar el acceso de la información a través de aplicaciones móviles, que incluyan georreferenciaciones con el fin de crear canales eficientes para que los ciudadanos estén informados de las posibilidades de aprovechamientos de los predios.

PARÁGRAFO. En un plazo no mayor a un año posterior a la adopción del presente plan se deberá implementar la aplicación móvil y poner en funcionamiento.

Artículo 219°. CREACIÓN DEL ESPACIO DE APRENDIZAJE URBANO. El Distrito deberá crear un espacio en donde el ciudadano, inversores, funcionarios puedan interactuar con planos, maquetas, proyectos y la norma general del POT, con el fin de que se cree una cultura ciudadana de planificación y de conocimiento del territorio. Este espacio podrá emprender ferias itinerantes.

En este espacio se deberán dar las discusiones de planeación de las escalas intermedias que reglamentan este plan.

Artículo 220°. CATEDRA POT. El Distrito deberá implementar en el primer año posterior a la adopción una catedra POT con las universidades de la ciudad, con el fin de que se creen capacidades en los técnicos locales en la formulación de instrumentos de escala intermedia, la lectura y aplicación de la norma urbana y rural y la formulación de proyectos para la concreción del modelo.

**TITULO VII
 MEDIDAS DE CORTO PLAZO RELACIONADAS CON LA PANDEMIA COVID-19**

Artículo 221°. VIGENCIA DE LAS MEDIDAS DE CORTO PLAZO RELACIONADAS CON LA PANDEMIA COVID-19. El contenido de este título tendrá una vigencia del corto plazo, equivalente al primer periodo administrativo posterior a su adopción.

Artículo 222°. ADAPTACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD DISTRITALES. El Distrito en cabeza de la Secretaria de Salud podrá definir áreas diferentes a las señaladas en este plan para la implantación y construcción de equipamientos de salud.

Artículo 223°. ADAPTACIÓN POR DESHUSO DE ACTIVIDADES TURISTICAS. Los servicios turísticos, de hospedaje podrán cambiar a espacios residenciales, sistemas de vivienda compartidas, viviendas turísticas si necesitasen complementar la oferta parcial o total de sus actuales establecimientos.

Paulo Jairo

Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (**16 OCT. 2020**)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Francisco J. Jarama

Artículo 224°. ADAPTACIÓN POR DESHUSO DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS O COMERCIALES. El Distrito en la medida que se vayan haciendo evidentes los impactos negativos de la pandemia sobre los diferentes sectores económicos podrá a través de Decretos reglamentar medidas que estimulen el cambio en los usos del suelo en sectores específicos de la ciudad.

Artículo 225°. ADAPTACIÓN PARA EL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. El Distrito en cabeza de la Unidad Defensora del Espacio Público y la Secretaria de Movilidad podrán habilitar áreas de espacio público para que sean aprovechadas por restaurantes, bares y comercios, dentro de las medidas de reactivación económica y con la adopción de protocolos de bioseguridad. Durante el periodo que se considere de reactivación no se cobrará por el espacio público.

Artículo 226°. ADAPTACIÓN PARA EL DISTANCIAMIENTO SOCIAL EN EL ESPACIO PÚBLICO. El Distrito podrá adelantar procesos de peatonalización de vías, señalización y las medidas que considere necesarias para el proceso de adaptación de áreas con tendencia a las aglomeraciones. Al igual tomará las medidas pertinentes para adaptar las zonas de interés turístico para el distanciamiento social.

Artículo 227°. ADAPTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA SERVICIOS COMUNITARIOS ASOCIADOS A LA AUTONOMÍA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA. En el espacio público no urbanizado se podrán implantar huertas comunitarias que permitan mejorar los índices de autonomía y seguridad alimentaria.

Artículo 228°. INTERVENCIONES AMBINETALES PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA ASOCIADA A LA PANDEMIA. En el área urbana se podrán iniciar procesos de restauración ecológica en los parques ecológicos distritales y el sistema ambiental distrital urbano como estrategia de mitigación del desempleo.

Artículo 229°. MEDIDAS PARA LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ASOCIADO A LA PANDEMIA Y A LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL. El Distrito podrá implementar un sistema de subsidio en especie para apalancar la producción de vivienda de interés prioritario y social. Los predios baldíos y/o bienes fiscales subutilizados podrán hacer parte del banco de suelo para este propósito. Los proyectos podrán ser en lotes con servicios o proyectos de vivienda multifamiliar.

Artículo 230°. MEDIDAS PARA LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ASOCIADO A LA PANDEMIA. El factor multiplicador de cargas urbanísticas de espacio público y equipamientos para estimular el proceso de licenciamiento las cargas urbanísticas de espacio público y equipamientos en el corto plazo será de 0,50 como medida para estimular el sector:

	Año	Factor multiplicador para cargas de espacio público y equipamientos
Corto plazo	2020	0,50
	2021	0,50
	2022	0,50



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011

(16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Paulina Jarama

Año	Factor multiplicador para cargas de espacio público y equipamientos
2023	0,50

Artículo 231°. MEDIDAS PARA LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ASOCIADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIS Y VIP EN EL MARCO DE LA PANDEMIA. En el corto plazo dentro del área de predelimitaciones de planes parciales se podrán iniciar procesos de urbanización en el tratamiento de desarrollo a través de licenciamiento en Curaduría para los predios que se encuentran localizados en predelimitaciones de planes parciales y que limiten o compartan un lindero con los tratamientos urbanísticos de consolidación renovación por reactivación o mejoramiento integral bajo los siguientes lineamientos:

1. Deberán tener disponibilidad inmediata de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica)
2. Deberán prolongar dentro de sus proyectos las vías vecinas generando vías entorno al proyecto
3. Tener mínimo 20% del suelo útil destinado para vivienda de interés prioritario.
4. Respetar las normas de dimensiones de manzanas contenidas en este plan
5. Desarrollarse con la norma del tratamiento urbanístico de desarrollo contenida en este plan
6. Cumplir con las cargas urbanísticas para el tratamiento de desarrollo contenidas en este plan
7. Tener vías de acceso pavimentadas a sus proyectos o contemplar la urbanización de los perfiles de acceso en las licencias de urbanismo

PARÁGRAFO. Para los predios que limitan con tratamiento de mejoramiento integral se deberán cumplir con un mínimo de 20% de vivienda de interés prioritario y mínimo un 50% de vivienda de interés social.

**TITULO VIII
 DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 232°. REGLAMENTOS. Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de gestión previstos en este Plan, podrán ser reglamentadas por el Alcalde y/o Alcaldesa de Santa Marta D.T.C.H., sin que se altere o modifique el espíritu del contenido y lo aprobado en este Acuerdo.

Artículo 233°. DEROGACIÓN. Este acuerdo deroga todas las normas distritales que le sean contrarias.

Artículo 234°. ARMONIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON EL ESTATUTO TRIBUTARIO. Las implicaciones normativas que conllevan las normas de este plan sobre los aprovechamientos de los predios deberán incorporarse al estatuto tributario bajo las normas locales y nacionales. Se deberá prestar especial énfasis a los suelos de protección ambiental y patrimonial.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

David Ferrer

Las decisiones tomadas por este plan en relación de los procesos de aglomeración de las actividades económicas podrían estar acompañadas de estímulos tributarios articulados con la localización que se propone en este plan, de esta manera se crean las condiciones para concretar el modelo de ordenamiento territorial.

Usos de suelo como las industrias culturales y creativas, las industrias de ciencia y tecnología, la producción de energías renovables deberá complementarse con medidas tributarias que estimulen su localización en el distrito.

Al igual se deberá regular la carga impositiva para la vivienda turística dado que el uso del suelo se considera un servicio, las cargas y obligaciones urbanísticas son diferentes para la vivienda y los servicios, con el fin de no generar un sistema que desestime el uso residencial en las viviendas por los usos turísticos y genere incrementos en el valor y la renta de estas.

PARÁGRAFO. El Distrito tendrá un plazo no mayor a un (1) año para presentar las modificaciones al estatuto tributario efecto de la adopción de este plan.

Artículo 235°. REGIMEN DE TRANSICIÓN. Al momento de adoptarse este plan todos los proyectos que estén en proceso de solicitud de licencias y que se consideren radicadas en legal y debida forma tendrán un periodo de seis (6) meses adicionales para concluir el proceso de licenciamiento, al igual que los planes parciales que se encuentren con resolución de viabilidad adoptada tendrán un plazo de seis (6) meses, de tardarse más el proceso de concertación se podrá ampliar el plazo para su adopción bajo la norma del Acuerdo 005 de 2000.

Las licencias expedidas bajo las normas del Acuerdo 005 de 2000 en el marco de las normas distritales y nacionales podrán desarrollarse en los términos en los que fueron expedidas las licencias dentro de las vigencias de estas.

Artículo 236°. La administración distrital respetará las radicaciones y/o licencias de construcción radicadas con las normativas estipuladas en el Acuerdo 005 de 2000 Jate Matuna y no se aplicarán las nuevas disposiciones del POT que se aprueba.

Artículo 237°. IMPLEMENTACIÓN POT. El Distrito deberá hacer la modificación al interior de su estructura administrativa que permitan que se pueda implementar este plan de manera eficiente, respondiendo a las nuevas exigencias en la formulación y adopción de instrumentos de escala intermedia, el control urbano y rural para que el modelo se concrete y la formulación de proyectos y su articulación con los planes de desarrollo, de forma que permitan la concreción del modelo de ordenamiento.

Las Secretarías de Planeación, Gobierno, Movilidad, el DADSA, la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible y la Dirección Jurídica Distrital deberán tener una estrategia que genere capacidades institucionales en la implementación de este plan.

Las adiciones presupuestales que genera la implementación del plan deberán ser presentadas una vez adoptado el plan.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO
 SANTA MARTA
 CONCEJO DISTRITAL



Proyecto de Acuerdo N° 008 - 2020

ACUERDO No 011
 (16 OCT. 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”

Artículo 238°. VIGENCIA. Este plan rige desde el momento de su aprobación y publicación y tiene una vigencia de tres periodos administrativos posteriores a su adopción.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a los Veinticuatro (24) días del mes de septiembre de 2020.



CARLOS ELÍAS ROBLES
 Presidente Concejo Distrital de Santa Marta D.T.C.H.



DARIO JOSÉ LINERO MEJÍA
 Secretario General

CONCEJO DISTRITAL – SECRETARIA GENERAL – Distrito de Santa Marta a los Veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año Dos Mil Veinte (2020). El suscrito Secretario General del Honorable Concejo Distrital de Santa Marta.

CERTIFICA

Que el Acuerdo **“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 – 2032.”** Surtió los dos (2) debates de rigor en fechas y sesiones diferentes.



DARIO JOSÉ LINERO MEJÍA
 Secretario General Concejo Distrital de Santa Marta

REVISÓ DIANA BAÑOS

Dario Linero Mejia

SANCIÓN

La Alcaldesa Distrital de Santa Marta, en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994 y las constancias que preceden, procede a sancionar el

ACUERDO No. 011 (16 de Octubre de 2020)

“POR EL CUAL SE REvisa, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT 500 AÑOS” DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020- 2032”.

Para constancia se firma en el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta a los dieciséis (16) días del mes de octubre de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


VIRNA LIZI JOHNSON SALCEDO
Alcaldesa Distrital

Proyectó: **Melissa Sánchez Barrios**- Directora Jurídica Distrital
Revisó: **Bertha Regina Martínez H**- Asesora de Despacho

