



PROPUESTA ARTICULADO PLAN DE DESARROLLO

Artículo 1. Adopción del Plan. Apruébese y Adóptese el Plan de Desarrollo Distrital 2020 – 2023, “Santa Marta Corazón del Cambio” en sus partes de fundamentos, diagnóstica, estratégica y financiera, así como el Plan Plurianual de Inversiones para el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, cuyo texto es el siguiente:

Artículo 2. Disposiciones Generales. La ejecución, evaluación, y seguimiento del Plan de Desarrollo “Santa Marta Corazón del Cambio” 2020 – 2023 se sujetará de acuerdo con las normas constitucionales legales y a los Acuerdos del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta vigentes hasta la fecha.

La celebración de los contratos que se requieran para la ejecución del Plan de Desarrollo, seguirán realizándose de acuerdo con las normas contenidas en el Acuerdo 030 de 2019. Así mismo las adiciones y modificaciones presupuestales, continuarán ejecutándose estrictamente de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito y demás normas que rigen la materia.

Artículo 3. Estrategias por sectores. Adóptese de conformidad con la jurisdicción, competencias y funciones el articulado del Plan de Desarrollo Distrital “Santa Marta Corazón del Cambio” 2020 – 2023, en todas sus estrategias por sectores.

Artículo 4. Contribución por el servicio de parqueadero o de estacionamiento en vía. De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 97 de la Ley 1955 de 2019, se aprueba la contribución por el servicio de parqueadero en la vía pública y fuera de vía, con el objeto de contribuir a la financiación y sostenibilidad del Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP, así como contar con mecanismos de gestión de la demanda. Se faculta a la Alcaldesa del Distrito de Santa Marta para establecer, reglamentar y fijar la contribución por el servicio de parqueadero o de estacionamiento en vía. La Administración Distrital establecerá una contribución a las tarifas al usuario de parqueaderos fuera de vía o estacionamientos en vía y destinará los recursos obtenidos para la construcción de andenes y ciclovías en el Distrito de Santa Marta. El hecho generador del tributo corresponde al uso del servicio de parqueaderos fuera de vía o estacionamiento en vía, el sujeto activo será el Distrito de Santa Marta y serán sujetos pasivos los usuarios del servicio grabado.

Parágrafo. La administración distrital establecerá las tarifas por hora y día, así como las áreas objeto de esta contribución y las áreas receptoras de las obras financiadas con esta contribución estableciendo como prioridad el Centro Histórico y el Rodadero. Dicho porcentaje deberá ser definido y soportado por un análisis técnico y financiero que identifique los costos y gastos financiados por el concepto de multas, los programas y proyectos que se pueden financiar y los indicadores de seguimiento a los objetivos de seguridad vial.





Artículo 5. Contribución por áreas con restricción vehicular y congestión. Facúltese a la Alcaldesa distrital para definir las áreas de congestión en las que sea necesario condicionar o restringir espacial o temporalmente el tránsito vehicular. El acceso a estas áreas podrá generar contraprestaciones o precios públicos a favor del Distrito de Santa Marta, quien definirá su tarifa y condiciones con base en estudios técnicos, con fundamento en el tipo de vía o zona; los meses, días u horas determinadas de uso; y el tipo de servicio del vehículo, el número de pasajeros o el tipo de vehículo, entre otros. Los recursos recaudados con este fin se destinarán para obras de infraestructura de espacio público en las áreas objeto de este tributo. La Administración Distrital deberá adelantar un estudio para definir los usuarios que serán sujetos del cobro.

Artículo 6. Adiciónese el párrafo tercero al artículo 30 del Acuerdo 04 de 2016 - Estatuto Tributario Distrital -, modificado por el artículo 10 del Acuerdo 030 de 2017, el cual quedará así:

Parágrafo. AMPLIACION DE LAS FECHAS DE VENCIMIENTOS DE LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO. Facúltese a la Secretaría de Hacienda Distrital, para ampliar los plazos de descuentos por pronto pago del impuesto predial unificado fijados en el artículo 30 del Acuerdo 004 de 2016, modificado por el artículo 10 del Acuerdo 030 de 2017, durante las vigencias 2020, 2021, 2022, y, 2023 sobre los predios cuyo uso esté destinado a las siguientes actividades: hoteles, restaurantes, bares y/o discotecas, actividades de entretenimiento y recreación.

Para tal fin los propietarios de los predios deberán allegar la correspondiente certificación de uso del suelo emanada por la Secretaría de Planeación Distrital y/o quien haga sus veces, donde conste que se encuentran destinados a la explotación económica a la que se hace referencia en este artículo.

Artículo 7. Generación de empleo nuevo por empresas y negocios existentes. Las empresas y negocios establecidas en Santa Marta que cuenten con mínimo 2 años de existencia antes de la sanción de este Plan de Desarrollo, las cuales habiendo afrontado la emergencia sanitaria no suprimieron cargos, empleos ni despidieron personal o trabajadores, y que generen mínimo 5 nuevos empleos, recibirán una exención del 1 al 5% del total del impuesto de industria y comercio liquidado. La Alcaldía Distrital reglamentará la forma y requisitos para acceder a este beneficio.

Artículo 8. Saneamiento Predial y titulación de la posesión material y saneamiento de títulos inmuebles para la educación, salud y la primera infancia. El Distrito de Santa Marta hará el saneamiento predial de todos los inmuebles destinados educación, salud y primera infancia para lo cual las Secretaría de Educación Distrital, Secretaría de Promoción Social, Inclusión y Equidad, y la Secretaria de Salud Distrital podrán acudir a lo establecido en la Ley 1561 de 2012 y en las leyes que la reformen o modifiquen.

Artículo 9. Venta de Predios Fiscales sin desarrollar. Facultase a la Alcaldesa de Santa Marta para que adelante la enajenación de predios fiscales que no tengan ninguna afectación





o destinación para equipamiento de servicios públicos, salud, educación y que por años hubiesen estado sin desarrollar por parte de la Alcaldía Distrital de Santa Marta. El destino final de los recursos apropiados por la enajenación de estos será para la financiación de infraestructura de agua potable y saneamiento básico.

Parágrafo. La determinación del valor del inmueble a enajenar se fijará conforme al avalúo catastral emitido por el IGAC o por quien haga sus veces, y el avalúo comercial efectuado por la Lonja de propiedad raíz de Santa Marta o la entidad competente para tal avalúo.

Artículo 10. Catastro Multipropósito. El Plan de Desarrollo Distrital tiene como propósito la transparencia de la información asociada a la administración del territorio y la adecuada adopción de políticas públicas territoriales, esta norma también tiene el fin de contribuir al cierre de brechas económicas propugnando por la regularización masiva de la tenencia de la tierra de los habitantes rurales y urbanos del Distrito, para lo cual la Administración Distrital adelantará todas las gestiones necesarias encaminadas a implementar la política de Catastro Multipropósito a la que se refieren los artículos 79 a 82 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo -, y los Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020. Facúltese a la Alcaldesa distrital de Santa Marta para crear, fusionar, reestructurar, determinar, suprimir, modificar, o transformar la estructura de la administración distrital a fin de crear una dependencia para la puesta en marcha del catastro multipropósito.

Artículo 11. Facultades para Asociaciones Público Privadas. Para el desarrollo de proyectos en las siguientes áreas: infraestructura vial, energética, de comunicaciones, turística y modernización de la administración pública, infraestructura para educación y salud, infraestructura para el mejoramiento de servicios públicos e infraestructura que impulse el desarrollo agropecuario, se podrán utilizar esquemas de vinculación de capital privado a través de los esquemas de asociación público-privada de iniciativa pública. En ese sentido, autorícese la celebración de contratos de asociación público-privada de iniciativa privada, que para su ejecución no requieran desembolso de recursos públicos ni compromiso de vigencias futuras, y autorícese la celebración de los contratos para los estudios de los proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública que se requieran. Se faculta a la Alcaldesa distrital para celebrar contratos de asociación público-privada de iniciativa pública.

Artículo 12. Estratificación Socioeconómica. La administración distrital conjuntamente con el DANE, adelantarán un nuevo estudio para actualizar la estratificación socioeconómica en el Distrito de Santa Marta la cual será adoptada conforme a la Ley 142 de 1994. La nueva estratificación deberá ser difundida ampliamente y notificada a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Artículo 13. Definición de proyectos estratégicos asociados al desarrollo urbano. Los proyectos estratégicos asociados al desarrollo urbano, integral y sostenible, se conciben como un conjunto de actuaciones e intervenciones inter y multisectoriales coordinadas, que, incluidas como programas o proyectos en el Plan de Desarrollo Distrital o Plan de Ordenamiento Territorial, pueden ser entregados a la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible – EDUS, para su estructuración y ejecución, en el marco de sus competencias.





Artículo 14. Concurrencia de recursos para la financiación de iniciativas de gasto en diferentes jurisdicciones. Santa Marta en conjunto con municipios vecinos o con la Gobernación del Magdalena podrán identificar y priorizar de manera conjunta y concertada proyectos regionales de desarrollo urbano, que viabilicen iniciativas de gasto por fuera de su jurisdicción, siempre y cuando este beneficie a las entidades territoriales que financian la iniciativa de propuesta, de conformidad con lo previsto en el artículo 251 de la Ley 1955 de 2019.

En el marco de dicha concurrencia se definirá el mecanismo de cooperación entre las entidades territoriales competentes de forma que puedan invertir y desarrollar de manera conjunta en proyectos regionales o con impacto regional, que podrán ser entre otros, de movilidad; servicios públicos domiciliarios; saneamiento básico; recolección, barrido y limpieza de residuos sólidos; disposición final, vivienda, estructura ecológica, etc.

Artículo 15 Financiación del Desarrollo y Renovación Urbana Sostenible. Las obras públicas requeridas para proyectos estratégicos asociados al desarrollo urbano, podrán financiarse mediante la utilización del incremento en el impuesto predial unificado, generado por la autorización de mayores aprovechamientos en dichos proyectos, sin perjuicio de la utilización de otros mecanismos de financiación, asociados a instrumentos de captura de valor como contribución de valorización, plusvalía, aportes por edificabilidad, y derechos adicionales de construcción y desarrollo. Lo anterior de conformidad con el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019.

La destinación de los recursos obtenidos mediante este instrumento, se utilizarán exclusivamente para el financiamiento total o parcial de los referidos proyectos estratégicos asociados al desarrollo urbano priorizados.

Parágrafo. Se autoriza a la Administración Distrital para que reglamente este tipo de operaciones, desde el cálculo técnico de esos valores, hasta los esquemas para anticipar dichos flujos a fin de convertirlos en recursos presentes que permitan financiar los proyectos estratégicos asociados a los proyectos urbanos; incluido el manejo de los recursos y los responsables, tiempos y procedimientos asociados.

Artículo 16. Administración y gestión de recursos para la financiación de proyectos estratégicos asociados al desarrollo urbano. La Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible – EDUS recibirá los recursos derivados de la pignoración del flujo futuro del impuesto predial unificado y podrá celebrar contratos de empréstitos y operaciones de crédito público directas, asimiladas o conexas, necesarias para la consecución de recursos tendientes a la habilitación y compra de suelo y desarrollo de los proyectos estratégicos asociados al desarrollo urbano en ejecución del presente mecanismo, y establecerá el mecanismo idóneo para el adecuado manejo de los recursos, del cual se hará seguimiento y evaluación en el marco del Consejo del Gobierno Distrital. La Administración reglamentará los aspectos a la pignoración del flujo futuro del impuesto predial unificado.

Artículo 17. Declaratorias de desarrollo prioritario, construcción prioritaria y de bienes en desuso. En cumplimiento del principio de la función social de la propiedad a que hace referencia el artículo 58 de la Constitución Política y los artículos 1º y 2º de la Ley 388 de 1997, se declara:





1. El desarrollo prioritario de todos los terrenos o inmuebles urbanizables no urbanizados, de propiedad pública o privada localizados en suelo urbano y en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario; que no hubieren sido objeto de una declaratoria previa;
2. La construcción prioritaria de todos los terrenos o inmuebles urbanizados no construidos o edificados, localizados en el suelo urbano, sean de propiedad pública o privada, en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario; que no hubieren sido objeto de una declaratoria previa;
3. La habilitación prioritaria de todas las edificaciones que sean de propiedad pública o privada, abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida; que no hubieren sido objeto de una declaratoria previa.

Las declaratorias aquí ordenadas, tienen como finalidad la provisión de suelo para cumplir con cualquiera de los motivos de utilidad pública previstos en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, complementen o deroguen.

Parágrafo. La Administración Distrital a través de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible – EDUS, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, y en general con las entidades con capacidad técnica y operativa para el efecto, identificará los terrenos, inmuebles y edificaciones a los que se refiere el presente artículo, los listará en resoluciones que serán publicadas de conformidad con el marco jurídico vigente, y notificadas a cada uno de sus propietarios y la EDUS adelantará los procesos de implementación de las declaratorias ordenadas.

Artículo 18. Ampliación objeto misional Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta (EDUS). Otórguensele facultades a la Alcaldesa Distrital para modificar el Decreto Distrital 312 de 2016 “Por el cual se rediseña y moderniza la estructura de la administración de la Alcaldía del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se crean unas entidades y se dictan otras disposiciones”, expedido en ejercicio de la competencia pro tempore asignada a la Administración Distrital, por el Concejo de Santa Marta mediante el Acuerdo 002 de 2016, en relación con la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta (EDUS) para:

1. La posibilidad de actuar como operador catastral en los términos establecidos en los artículos 79 de la Ley 1955 de 2010 y 2.2.1.5. del Decreto 148 de 2020 “Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística”.
2. Actuar como ente estructurador de proyectos relacionados con cualquier actividad propia de su objeto y funciones, y presentar propuestas así como participar en procesos contractuales para ser considerado como estructurador de proyectos, adelantados por entidades del Distrito o de otras entidades territoriales o de la Nación.





3. Actuar como interventor de proyectos relacionados con cualquier actividad propia de su objeto y/o funciones, así como presentar propuestas y participar en procesos contractuales de proyectos adelantados por entidades del Distrito o de otras entidades territoriales o de la Nación.
4. Se autoriza a la EDUS, en el marco de su naturaleza jurídica, para desarrollar las actividades de su competencia, actuales o futuras, por fuera del territorio de la jurisdicción del Distrito de Santa Marta, siempre que ello corresponda a la venta de un producto o servicio especializado el cual sea sufragado integralmente por el demandante de dicha actividad.
5. Modificar la estructura corporativa, planta de personal y condiciones de vinculación de sus funcionarios para garantizar el adecuado ejercicio de las funciones asignadas a la EDUS.

Artículo 19. Títulos para la construcción, reforma y desarrollo urbano. La Administración Distrital, a través de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible – EDUS y el concurso de la Secretaría de Hacienda podrá emitir, colocar y mantener en circulación, los títulos valores i) representativos de derechos de construcción y desarrollo de qué trata el artículo 47 de la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias complementarias, o las que lo modifiquen o sustituyan; ii) representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias complementarias, o las que lo modifiquen o sustituyan; iii) denominados pagarés de reforma urbana, con el fin de financiar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la ejecución de las actuaciones urbanísticas declaradas de utilidad pública o interés social, previstas o autorizadas en el Plan de Desarrollo Distrital o en los instrumentos que lo desarrollen; y iv) denominados bonos de reforma urbana, con el fin de financiar la ejecución de las actividades a que se refiere el artículo 104 de la Ley 9 de 1989, siempre que las actuaciones urbanísticas respectivas estén previstas o autorizadas en el Plan de Desarrollo Distrital o en los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 20. Agotamiento de las autorizaciones. Las autorizaciones de los cupos de endeudamiento se entenderán agotadas en la medida en que se vayan utilizando mediante la emisión y colocación de los pagarés y bonos. No obstante, los montos que fueren cancelados por la no utilización de dichos títulos o por el pago que de ellos se haga en todo con recursos provenientes de la participación en plusvalía, contribuciones de valorización o cualquier otra fuente de financiación del ordenamiento territorial, incrementarán en igual cuantía la disponibilidad del cupo de endeudamiento permitiendo su nueva utilización.

Artículo 21. Obras en cofinanciación con la comunidad. De conformidad con el artículo 126 de la Ley 388 de 1997, cuando una obra urbanística cuente con la aprobación del Distrito de Santa Marta y sea solicitada por el 55% de los propietarios de predios o de unidades habitacionales beneficiados por la obra, o sea requerida por una Junta de Acción Comunal o entidad comunitaria que represente los intereses ciudadanos de quienes puedan beneficiarse, bajo el entendido y con el compromiso de que la comunidad participe en la financiación de la obra en un 25% por lo menos, finiquitando el acuerdo mediante actas suscritas conjuntamente en las que se defina el porcentaje a asumir por la administración, la fuente cierta de recursos y los demás compromisos que garanticen la concreción de este mecanismo,





el Distrito de Santa Marta a través de la EDUS podrá adelantar la obra según el esquema conjunto de financiación que diseñe para tal efecto.

Parágrafo. La Administración Distrital reglamentará el mecanismo de obras en cofinanciación con la comunidad.

Artículo 22. Concepto de amenaza de ruina. Deléguese a la Secretaría de Planeación Distrital la elaboración del concepto de amenaza de ruina en las actuaciones administrativas y policivas que se adelanten sobre inmuebles con deterioro físico evidente que amenacen ruina, a fin de establecer si estos poseen algún valor histórico, cultural o arquitectónico.

Artículo 23. Bienes abandonados y/o que amenacen ruina y/o no tengan resueltos problemas de estabilidad, seguridad y salubridad de la edificación en el Centro Histórico y el Rodadero. Los bienes que en el Centro Histórico de la ciudad y en el Rodadero permanezcan en condiciones de abandono y/o amanecen ruina según concepto de la Secretaría de Planeación, y que no tengan resueltos los problemas de estabilidad, seguridad y salubridad de la edificación, además de impedir su uso según lo previsto en las normas urbanísticas, serán objeto de iniciación del proceso de enajenación forzosa según lo dispuesto en los artículos 55 y 56 de la Ley 388 de 1997 y de las normas que la sustituyan, reglamenten o complementen.

Artículo 24. Inspecciones de Policía para control de infracciones urbanísticas. Facúltese a la Administración Distrital para que cree y reglamente las inspecciones de Policía para control de infracciones urbanísticas con el objeto de conocer, manejar y controlar los comportamientos contrarios a la integridad urbanística en materia de protección a los bienes de interés cultural, urbanismo, espacio público, infracciones al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito y aplicación del Código Nacional de Policía y Convivencia. Sin perjuicio de las demás atribuciones conferidas a los Inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, las Inspecciones de Policía para control de infracciones urbanísticas deben: Aplicar el Código Nacional de Policía y Convivencia en la gestión diaria, conocer en primera instancia de la aplicación de medidas correctivas como: suspensión de construcción o demolición, demolición de obra, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble, remoción de bienes, multas, y suspensión definitiva de actividad. Los inspectores de policía deben crearse con jurisdicción y como mínimo funcionará una por localidad, una para el Centro Histórico y una adicional para la zona rural. Estarán adscritas a la Secretaría de Planeación Distrital y ejercerán las siguientes funciones:

1. Adelantar en primera y única instancia la aplicación de las medidas correctivas en materia de integridad urbanística y del espacio público de conformidad con las leyes vigentes.
2. Dirigir y coordinar los operativos para garantizar la protección de los bienes del espacio público y el control urbanístico del Distrito.
3. Adelantar un procedimiento respetuoso del debido proceso, idóneo, inmediato, expedito y eficaz para la atención oportuna de los comportamientos relacionados con la convivencia en materia de integridad urbanística y del cuidado e integridad del espacio público.





Artículo 25. Aprovechamiento del Espacio Público. Facúltese al distrito de Santa Marta para formular y adoptar el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, cuyo objeto será concretar los lineamientos de aprovechamiento económico del espacio público en el Distrito, definir y clasificar las diferentes modalidades de aprovechamiento económico del espacio público e instrumentos para su administración, así como establecer las actividades, la temporalidad y los instrumentos para acceder al aprovechamiento económico del espacio público, y finalmente establecer los lineamientos orientadores para el cálculo de la retribución económica del espacio público en el Distrito de Santa Marta.

Artículo 26. Documentos del Plan de Desarrollo Distrital. Hacen parte del presente Plan de desarrollo 2020-2024 “Santa Marta, Corazón del Cambio”, el documento “Bases del Plan de Desarrollo” y sus documentos anexos, los cuales fueron formulados dando cumplimiento a la normatividad. Los contenidos del Plan de Desarrollo se plantean atendiendo el marco normativo que le es aplicable, especialmente las Leyes 115 de 1994, Ley 731 de 2002, Ley 1098 de 2006, Ley 1176 de 2007, Ley 1617 de 2013, Ley 1257 de 2008, Ley 1448 de 2011 y los Acuerdos de Paz.

