



**Santa**

**Marta**

Distrito turístico, Cultural e Histórico

COMPONENTE  
URBANO

# TABLA DE CONTENIDO

		Pág.
1	COMPONENTE GENERAL	
		6
1.1	Estructura del plan	6
1.1.1	<i>Modelo de desarrollo</i>	6
1.1.2	<i>Enfoque del plan</i>	52
1.1.3	<i>Modelo de ocupación</i>	57
1.1.4	<i>Determinantes del modelo</i>	60
1.1.5	<i>Políticas, Objetivos, Estrategias y proyecto</i>	68
1.2	Clasificación del suelo	79
1.2.1	<i>Clases de suelo</i>	79
2	COMPONENTE URBANO	
		87
2.1	Descripción del modelo urbano	87
2.2	sistema estructurante	90
2.2.1	<i>Estructura ecológica</i>	90
2.2.2	<i>Sistema de movilidad</i>	97
2.2.3	<i>Sistemas de servicios públicos domiciliarios</i>	116
2.2.4	<i>Sistemas de Equipamientos</i>	125
2.2.5	<i>Sistemas de espacio público</i>	134
2.3	<i>Sistema estructurado</i>	140
2.3.1	<i>Estructura normativa</i>	140
3	PROYECTOS	
		177
4	GESTION URBANA	
		190
	ANEXOS	206

No.	ÍNDICE DE IMÁGENES	Pág.
1	Modelo de Ocupación	59
2	Resguardo Kogui-Malayo-Arahuaco	62
3	suelo urbano	80
4	Suelo de expansión	82
5	Suelo rural	84
6	Suelo de Protección	86
7	Suelo de protección urbano	91
8	Sistema de movilidad	115
9	Red matriz de acueducto	118
10	Red matriz de alcantarillado	118
11	Áreas condicionadas a infraestructura de acueducto y alcantarillado	119
12	Sistema de equipamientos	133
13	sistema de espacios públicos	139
14	Tratamientos urbanísticos	142
15	Densidades	144
16	Usos del suelo	147
17	Perfil vial	173
18	Perfil andén	174
19	zonas generadoras de plusvalías	203

No.	ÍNDICE DE TABLAS	Pág.
1	Matriz dimensión ambiental	47
2	Matriz dimensión social	48
3	Matriz dimensión económica	50
4	Clasificación y categorías de los suelos de protección	90
5	Clasificación malla vial regional	105
6	Clasificación malla vial urbana	106
7	clasificación malla vial zonal	108
8	Clasificación red ciclo inclusiva	114
9	Densidades	143
10	Usos del suelo	145
11	Usos del suelo tratamiento urbanístico de conservación	149
12	Ocupación, altura y edificabilidad para el tratamiento urbanístico de conservación	150
13	Normas volumétricas para tratamiento urbanístico de conservación	151
14	Tipologías, Densidades y aprovechamientos para le tratamiento urbanístico de consolidación	154
15	Usos del suelo para el tratamiento urbanístico de consolidación (densidad alta)	155
16	Usos del suelo para el tratamiento urbanístico de consolidación (densidad media-multifamiliar)	156
17	Usos del suelo para el tratamiento urbanístico de consolidación (densidad media-multifamiliar-bifamiliar)	157
18	Usos del suelo para el tratamiento urbanístico de consolidación (áreas relacionadas con elementos de protección ambiental)	158
19	Densidad, tipologías y aprovechamientos para el tratamiento urbanístico de renovación	160
20	Usos del suelo para el tratamiento urbanístico de renovación (Densidad alta)	162
21	Usos del suelo para el tratamiento urbanístico de renovación (Densidad media)	163
22	Usos del suelo para el tratamiento urbanístico de renovación (zonas de interés turístico densidad alta)	164
23	Usos del suelo para el tratamiento urbanístico de renovación (zonas de interés turístico densidad media)	165

No.	ÍNDICE DE GRÁFICAS	Pág.
1	Ámbitos de desarrollo	6
2	Dimensiones del desarrollo	7
3	Objetivos para el desarrollo	10
4	Objetivos para el desarrollo de Naciones Unidas	11

# 1. Componente General

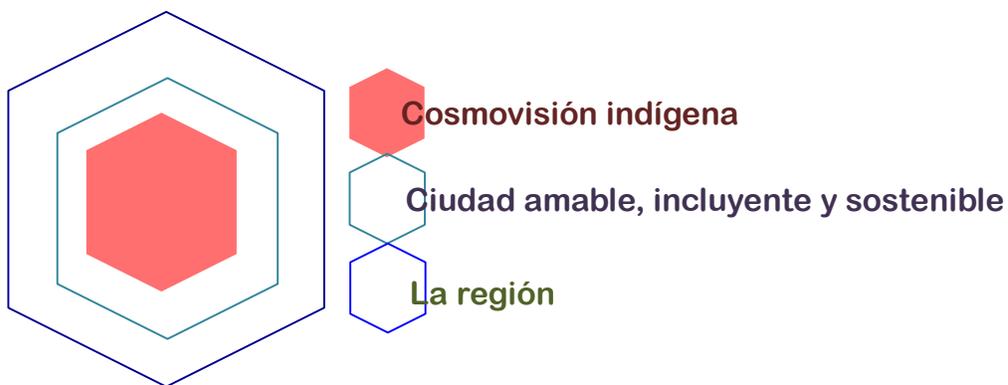
## 1.1. Estructura del plan

### 1.1.1 Modelo de desarrollo

El modelo de desarrollo de Santa Marta se estructura sobre ámbitos que configuran las diferentes relaciones de los habitantes con el territorio y del municipio con la región.

Los ámbitos son analizados de manera transversal por las variables; ambiental, social y económica que rigen el desarrollo y en los intersticios que se generan entre las variables de desarrollo se generan los objetivos comunes<sup>1</sup> que hacen de esta propuesta de desarrollo un modelo integral para el territorio.

#### Ámbitos de desarrollo

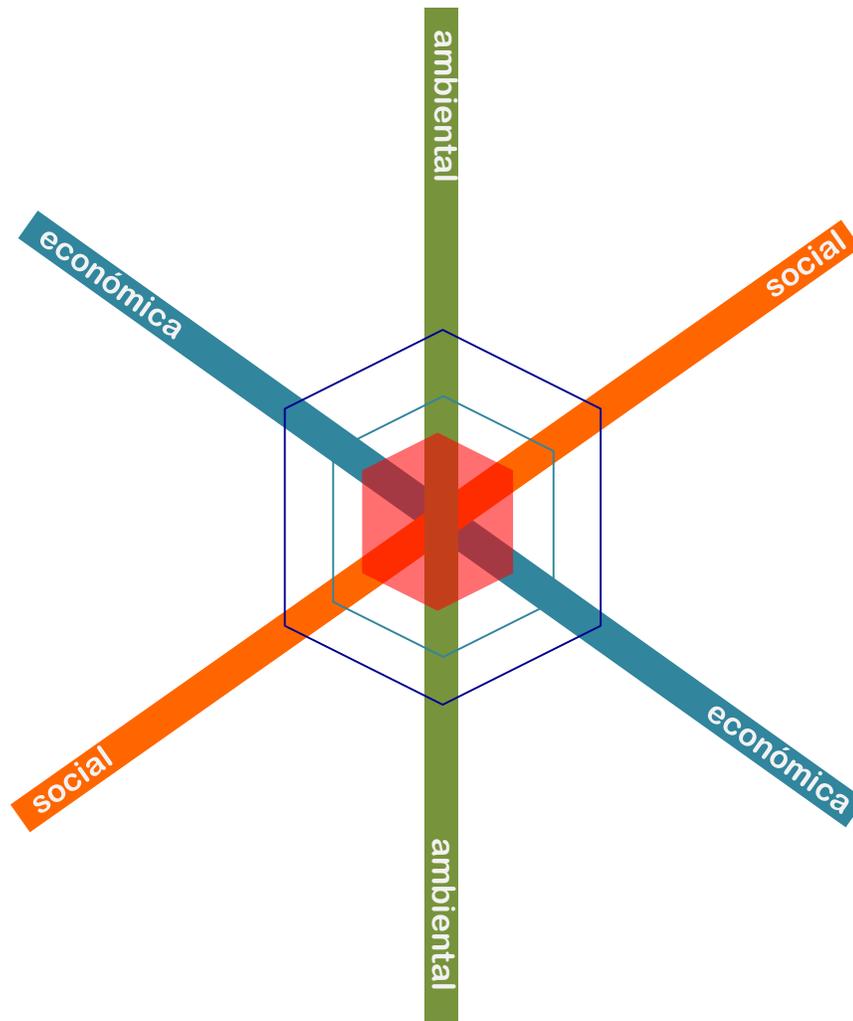


Los ámbitos de desarrollo parten del territorio indígena y de la cosmovisión de los mismos por el territorio, luego el ámbito que denominamos ciudad amable, incluyente y sostenible que hace relación a todo el territorio urbanizado e incluye los suelos urbanos y rurales, por último encontramos la relación del municipio con el en torno y su posición en las dinámicas regionales que son fundamentales para su desarrollo.

---

<sup>1</sup> Objetivos para el desarrollo sostenible de Naciones Unidas y los objetivos del plan de desarrollo 5to centenario.

## Dimensiones del desarrollo



Se consideran dimensiones a las variables determinantes para crear condiciones de desarrollo sostenido y sustentable; este plan considera estructurar los temas ambientales como soporte para el desarrollo, estimular la productividad de la región y todo lo anterior teniendo como premisa que sus habitantes deben mejorar cada vez más su calidad de vida y procurar un desarrollo amigable y que genere habitantes felices.

### *Dimensión ambiental*

El desarrollo se cimienta sobre una relación armónica del proceso de ocupación con los elementos de la estructura ambiental del territorio y la región, para esto se definen los diferentes componentes desde la cosmovisión indígena, los parques nacionales naturales, los elementos que garantizan la producción sostenible de agua, los corredores ecológicos y las determinantes para una adecuada continuidad ecológica con la región.

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

Al igual 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.

### *Dimensión social*

La calidad de vida de los habitantes que habitan este territorio fundamenta esta variable, el plan concibe un modelo de ocupación compacto soportado en un sistema de transporte orientado al desarrollo, equipamientos accesibles, espacio público cercano, accesibilidad a servicios públicos y una vivienda asequible para todos.

El plan concibe un sistema estructurante (Espacios públicos, equipamientos públicos, sistemas de transporte), accesible a la vivienda, centros de empleo cercanos o conectados de manera. Propone una 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.

#### *Dimensión económica*

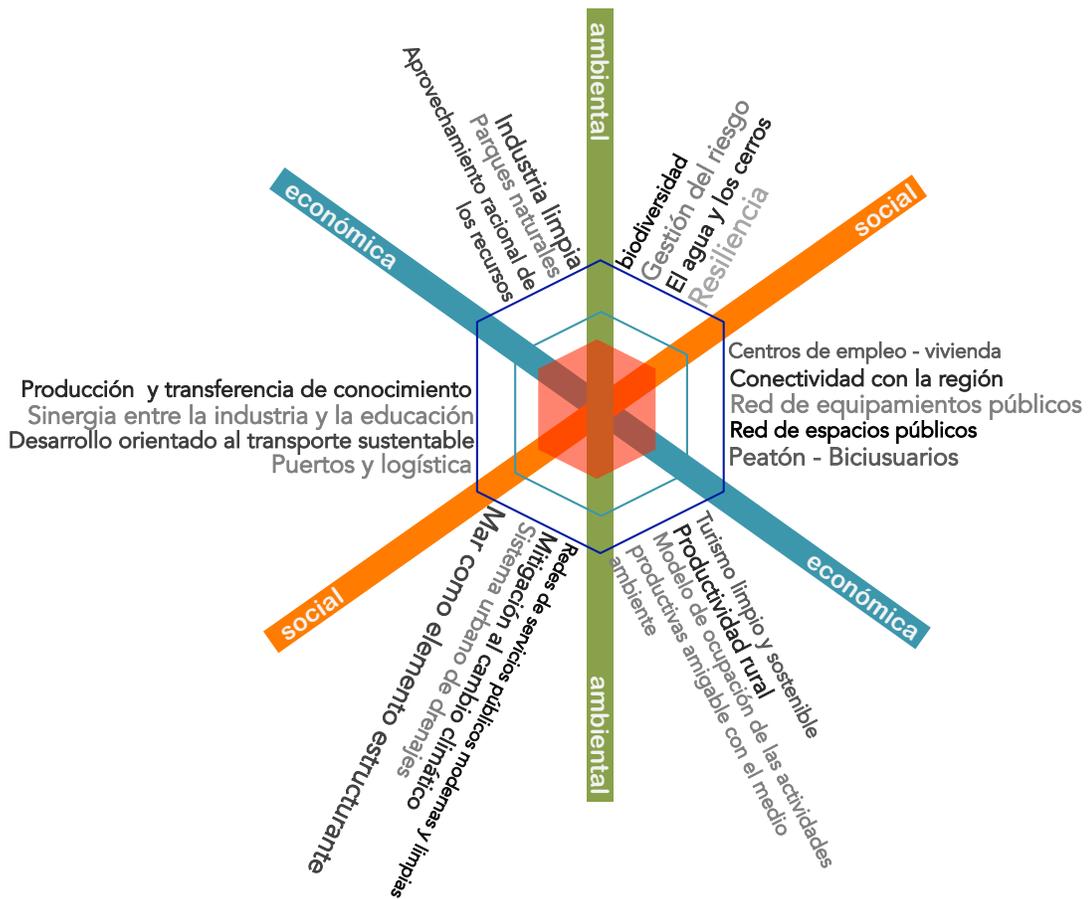
La productividad es vital para el desarrollo sostenido, Santa Marta será un territorio en donde la prestación de servicios públicos, la actividad portuaria y logística, la producción agropecuaria y de preservación ecosistémica y industria tengan un equilibrio y se conserven los recursos permitiendo la generación de empleo constante. Así los habitantes del territorio tendrán 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.

La generación de empleo es una variable que fue fundamental en las modelaciones urbanas, la relación población-actividades productivas se analizó en los diferentes escenarios, buscando un equilibrio de estas con el entorno natural del territorio. La relación del sistema de equipamientos con esta variable es vital para generar condiciones de innovación y poder prever crecimiento en otros campos que conviertan a Santa Marta en un semillero de emprendimientos.

## Objetivos

Los objetivos del modelo de desarrollo están dados por: Los objetivos para el desarrollo de naciones unidas, los objetivos del plan de desarrollo 5to centenario. Este grupo de objetivos estructuran el modelo y crean relaciones entre las variables dentro de los ámbitos de desarrollo.



## Objetivos para el desarrollo sostenible de naciones unidas



## *Objetivo 1. Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo*

Para 2030, erradicar la pobreza extrema para todas las personas en el mundo, actualmente medida por un ingreso por persona inferior a 1,25 dólares de los Estados Unidos al día

Para 2030, reducir al menos a la mitad la proporción de hombres, mujeres y niños de todas las edades que viven en la pobreza en todas sus dimensiones con arreglo a las definiciones nacionales

Poner en práctica a nivel nacional sistemas y medidas apropiadas de protección social para todos, incluidos niveles mínimos, y, para 2030, lograr una amplia cobertura de los pobres y los vulnerables

Para 2030, garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos, así como acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías apropiadas y los servicios financieros, incluida la microfinanciación

Para 2030, fomentar la resiliencia de los pobres y las personas que se encuentran en situaciones vulnerables y reducir su exposición y vulnerabilidad a los fenómenos extremos relacionados con el clima y otras crisis y desastres económicos, sociales y ambientales

Garantizar una movilización importante de recursos procedentes de diversas fuentes, incluso mediante la mejora de la cooperación para el desarrollo, a fin de proporcionar medios suficientes y previsibles a los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, para poner en práctica programas y políticas encaminados a poner fin a la pobreza en todas sus dimensiones

Crear marcos normativos sólidos en los planos nacional, regional e internacional, sobre la base de estrategias de desarrollo en favor de los pobres que tengan en cuenta las cuestiones de género, a fin de apoyar la inversión acelerada en medidas para erradicar la pobreza

*Objetivo 2. Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible*

Para 2030, poner fin al hambre y asegurar el acceso de todas las personas, en particular los pobres y las personas en situaciones vulnerables, incluidos los lactantes, a una alimentación sana, nutritiva y suficiente durante todo el año

Para 2030, poner fin a todas las formas de malnutrición, incluso logrando, a más tardar en 2025, las metas convenidas internacionalmente sobre el retraso del crecimiento y la emaciación de los niños menores de 5 años, y abordar las necesidades de nutrición de las adolescentes, las mujeres embarazadas y lactantes y las personas de edad

Para 2030, duplicar la productividad agrícola y los ingresos de los productores de alimentos en pequeña escala, en particular las mujeres, los pueblos indígenas, los agricultores familiares, los pastores y los pescadores, entre otras cosas mediante un acceso seguro y equitativo a las tierras, a otros recursos de producción e insumos, conocimientos, servicios financieros, mercados y oportunidades para la generación de valor añadido y empleos no agrícolas

Para 2030, asegurar la sostenibilidad de los sistemas de producción de alimentos y aplicar prácticas agrícolas resilientes que aumenten la productividad y la producción, contribuyan al mantenimiento de los ecosistemas, fortalezcan la capacidad de adaptación al cambio climático, los fenómenos meteorológicos extremos, las sequías, las inundaciones y otros desastres, y mejoren progresivamente la calidad del suelo y la tierra

Para 2020, mantener la diversidad genética de las semillas, las plantas cultivadas y los animales de granja y domesticados y sus especies silvestres conexas, entre otras cosas mediante una buena gestión y diversificación de los bancos de semillas y plantas a nivel nacional, regional e internacional, y promover el acceso a los beneficios que se deriven de la utilización de los recursos genéticos y los conocimientos tradicionales y su distribución justa y equitativa, como se ha convenido internacionalmente

Aumentar las inversiones, incluso mediante una mayor cooperación internacional, en la infraestructura rural, la investigación agrícola y los servicios de extensión, el desarrollo tecnológico y los bancos de genes de plantas y ganado a fin de mejorar la capacidad de producción agrícola en los países en desarrollo, en particular en los países menos adelantados

Corregir y prevenir las restricciones y distorsiones comerciales en los mercados agropecuarios mundiales, entre otras cosas mediante la eliminación paralela de todas las formas de subvenciones a las exportaciones agrícolas y todas las medidas de exportación con efectos equivalentes, de conformidad con el mandato de la Ronda de Doha para el Desarrollo

Adoptar medidas para asegurar el buen funcionamiento de los mercados de productos básicos alimentarios y sus derivados y facilitar el acceso oportuno a información sobre los mercados, en particular sobre las reservas de alimentos, a fin de ayudar a limitar la extrema volatilidad de los precios de los alimentos

*Objetivo 3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades*

Para 2030, reducir la tasa mundial de mortalidad materna a menos de 70 por cada 100.000 nacidos vivos

Para 2030, poner fin a las muertes evitables de recién nacidos y de niños menores de 5 años, logrando que todos los países intenten reducir la mortalidad neonatal al menos hasta 12 por cada 1.000 nacidos vivos, y la mortalidad de niños menores de 5 años al menos hasta 25 por cada 1.000 nacidos vivos

Para 2030, poner fin a las epidemias del SIDA, la tuberculosis, la malaria y las enfermedades tropicales desatendidas y combatir la hepatitis, las enfermedades transmitidas por el agua y otras enfermedades transmisibles

Para 2030, reducir en un tercio la mortalidad prematura por enfermedades no transmisibles mediante la prevención y el tratamiento y promover la salud mental y el bienestar

Fortalecer la prevención y el tratamiento del abuso de sustancias adictivas, incluido el uso indebido de estupefacientes y el consumo nocivo de alcohol

Para 2020, reducir a la mitad el número de muertes y lesiones causadas por accidentes de tráfico en el mundo

Para 2030, garantizar el acceso universal a los servicios de salud sexual y reproductiva, incluidos los de planificación de la familia, información y educación, y la integración de la salud reproductiva en las estrategias y los programas nacionales

Lograr la cobertura sanitaria universal, en particular la protección contra los riesgos financieros, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas seguros, eficaces, asequibles y de calidad para todos. Para 2030, reducir sustancialmente el número de muertes y enfermedades producidas por productos químicos peligrosos y la contaminación del aire, el agua y el suelo.

Fortalecer la aplicación del Convenio Marco de la Organización Mundial de la Salud para el Control del Tabaco en todos los países, según proceda.

Apoyar las actividades de investigación y desarrollo de vacunas y medicamentos para las enfermedades transmisibles y no transmisibles que afectan primordialmente a los países en desarrollo y facilitar el acceso a medicamentos y vacunas esenciales asequibles de conformidad con la Declaración de Doha relativa al Acuerdo sobre los ADPIC y la Salud Pública, en la que se afirma el derecho de los países en desarrollo a utilizar al máximo las disposiciones del Acuerdo sobre los Aspectos de los Derechos de Propiedad Intelectual Relacionados con el Comercio en lo relativo a la flexibilidad para proteger la salud pública y, en particular, proporcionar acceso a los medicamentos para todos.

Aumentar sustancialmente la financiación de la salud y la contratación, el desarrollo, la capacitación y la retención del personal sanitario en los países en desarrollo, especialmente en los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo.

Reforzar la capacidad de todos los países, en particular los países en desarrollo, en materia de alerta temprana, reducción de riesgos y gestión de los riesgos para la salud nacional y mundial.

*Objetivo 4. Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos*

Para 2030, velar por que todas las niñas y todos los niños terminen los ciclos de la enseñanza primaria y secundaria, que ha de ser gratuita, equitativa y de calidad y producir resultados escolares pertinentes y eficaces

Para 2030, velar por que todas las niñas y todos los niños tengan acceso a servicios de atención y desarrollo en la primera infancia y a una enseñanza preescolar de calidad, a fin de que estén preparados para la enseñanza primaria

Para 2030, asegurar el acceso en condiciones de igualdad para todos los hombres y las mujeres a una formación técnica, profesional y superior de calidad, incluida la enseñanza universitaria

Para 2030, aumentar sustancialmente el número de jóvenes y adultos que tienen las competencias necesarias, en particular técnicas y profesionales, para acceder al empleo, el trabajo decente y el emprendimiento

Para 2030, eliminar las disparidades de género en la educación y garantizar el acceso en condiciones de igualdad de las personas vulnerables, incluidas las personas con discapacidad, los pueblos indígenas y los niños en situaciones de vulnerabilidad, a todos los niveles de la enseñanza y la formación profesional

Para 2030, garantizar que todos los jóvenes y al menos una proporción sustancial de los adultos, tanto hombres como mujeres, tengan competencias de lectura, escritura y aritmética

Para 2030, garantizar que todos los alumnos adquieran los conocimientos teóricos y prácticos necesarios para promover el desarrollo sostenible, entre otras cosas mediante la educación para el desarrollo sostenible y la adopción de estilos de vida sostenibles, los derechos humanos, la igualdad entre los géneros, la promoción de una cultura de paz y no violencia, la ciudadanía mundial y la valoración de la diversidad cultural y de la contribución de la cultura al desarrollo sostenible, entre otros medios

Construir y adecuar instalaciones escolares que respondan a las necesidades de los niños y las personas discapacitadas y tengan en cuenta las cuestiones de género, y que ofrezcan entornos de aprendizaje seguros, no violentos, inclusivos y eficaces para todos

Para 2020, aumentar sustancialmente a nivel mundial el número de becas disponibles para los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, los pequeños Estados insulares en desarrollo y los países de África, para que sus estudiantes puedan matricularse en programas de estudios superiores, incluidos programas de formación profesional y programas técnicos, científicos, de ingeniería y de tecnología de la información y las comunicaciones, en países desarrollados y otros países en desarrollo

Para 2030, aumentar sustancialmente la oferta de maestros calificados, entre otras cosas mediante la cooperación internacional para la formación de docentes en los países en desarrollo, especialmente los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo

*Objetivo 5. Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas*

Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo

Eliminar todas las formas de violencia contra todas las mujeres y las niñas en los ámbitos público y privado, incluidas la trata y la explotación sexual y otros tipos de explotación

Eliminar todas las prácticas nocivas, como el matrimonio infantil, precoz y forzado y la mutilación genital femenina

Reconocer y valorar los cuidados no remunerados y el trabajo doméstico no remunerado mediante la prestación de servicios públicos, la provisión de infraestructuras y la formulación de políticas de protección social, así como mediante la promoción de la responsabilidad compartida en el hogar y la familia, según proceda en cada país

Velar por la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles de la adopción de decisiones en la vida política, económica y pública

Garantizar el acceso universal a la salud sexual y reproductiva y los derechos reproductivos, de conformidad con el Programa de Acción de la Conferencia Internacional sobre la Población y el Desarrollo, la Plataforma de Acción de Beijing y los documentos finales de sus conferencias de examen

Emprender reformas que otorguen a las mujeres el derecho a los recursos económicos en condiciones de igualdad , así como el acceso a la propiedad y al control de las tierras y otros bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales

Mejorar el uso de la tecnología instrumental, en particular la tecnología de la información y las comunicaciones, para promover el empoderamiento de la mujer

Aprobar y fortalecer políticas acertadas y leyes aplicables para promover la igualdad entre los géneros y el empoderamiento de las mujeres y las niñas a todos los niveles

*Objetivo 6. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos*

Para 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable, a un precio asequible para todos

Para 2030, lograr el acceso equitativo a servicios de saneamiento e higiene adecuados para todos y poner fin a la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones vulnerables

Para 2030, mejorar la calidad del agua mediante la reducción de la contaminación, la eliminación del vertimiento y la reducción al mínimo de la descarga de materiales y productos químicos peligrosos, la reducción a la mitad del porcentaje de aguas residuales sin tratar y un aumento sustancial del reciclado y la reutilización en condiciones de seguridad a nivel mundial

21

Para 2030, aumentar sustancialmente la utilización eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir sustancialmente el número de personas que sufren de escasez de agua

Para 2030, poner en práctica la gestión integrada de los recursos hídricos a todos los niveles, incluso mediante la cooperación transfronteriza, según proceda

Para 2020, proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos

Para 2030, ampliar la cooperación internacional y el apoyo prestado a los países en desarrollo para la creación de capacidad en actividades y programas relativos al agua y el saneamiento, incluidos el acopio y almacenamiento de agua, la desalinización, el aprovechamiento eficiente de los recursos hídricos, el tratamiento de aguas residuales y las tecnologías de reciclaje y reutilización

Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento

*Objetivo 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos*

Para 2030, garantizar el acceso universal a servicios de energía asequibles, confiables y modernos

Para 2030, aumentar sustancialmente el porcentaje de la energía renovable en el conjunto de fuentes de energía

Para 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética

Para 2030, aumentar la cooperación internacional a fin de facilitar el acceso a la investigación y las tecnologías energéticas no contaminantes, incluidas las fuentes de energía renovables, la eficiencia energética y las tecnologías avanzadas y menos contaminantes de combustibles fósiles, y promover la inversión en infraestructuras energéticas y tecnologías de energía no contaminante

Para 2030, ampliar la infraestructura y mejorar la tecnología para prestar servicios de energía modernos y sostenibles para todos en los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, los pequeños Estados insulares en desarrollo y los países en desarrollo sin litoral, en consonancia con sus respectivos programas de apoyo

*Objetivo 8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos*

Mantener el crecimiento económico per capita de conformidad con las circunstancias nacionales y, en particular, un crecimiento del producto interno bruto de al menos un 7% anual en los países menos adelantados

Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrando la atención en sectores de mayor valor añadido y uso intensivo de mano de obra

Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de empleo decente, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y alentar la oficialización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, entre otras cosas mediante el acceso a servicios financieros

Mejorar progresivamente, para 2030, la producción y el consumo eficientes de los recursos mundiales y procurar desvincular el crecimiento económico de la degradación del medio ambiente, de conformidad con el marco decenal de programas sobre modalidades sostenibles de consumo y producción, empezando por los países desarrollados

Para 2030, lograr el empleo pleno y productivo y garantizar un trabajo decente para todos los hombres y mujeres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, y la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor

Para 2020, reducir sustancialmente la proporción de jóvenes que no están empleados y no cursan estudios ni reciben capacitación

Adoptar medidas inmediatas y eficaces para erradicar el trabajo forzoso, poner fin a las formas modernas de esclavitud y la trata de seres humanos y asegurar la prohibición y eliminación de las peores formas de trabajo infantil, incluidos el reclutamiento y la utilización de niños soldados, y, a más tardar en 2025, poner fin al trabajo infantil en todas sus formas,

Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y protegido para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios

Para 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales

Fortalecer la capacidad de las instituciones financieras nacionales para alentar y ampliar el acceso a los servicios bancarios, financieros y de seguros para todos

Aumentar el apoyo a la iniciativa de ayuda para el comercio en los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, incluso en el contexto del Marco Integrado Mejorado de Asistencia Técnica Relacionada con el Comercio para los Países Menos Adelantados

8.b Para 2020, desarrollar y poner en marcha una estrategia mundial para el empleo de los jóvenes y aplicar el Pacto Mundial para el Empleo de la Organización Internacional del Trabajo

*Objetivo 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación*

Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, con especial hincapié en el acceso equitativo y asequible para todos

Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, a más tardar en 2030, aumentar de manera significativa la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales, y duplicar esa contribución en los países menos adelantados

Aumentar el acceso de las pequeñas empresas industriales y otras empresas, en particular en los países en desarrollo, a los servicios financieros, incluido el acceso a créditos asequibles, y su integración en las cadenas de valor y los mercados

Para 2030, mejorar la infraestructura y reajustar las industrias para que sean sostenibles, usando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países adopten medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas

Aumentar la investigación científica y mejorar la capacidad tecnológica de los sectores industriales de todos los países, en particular los países en desarrollo, entre otras cosas fomentando la innovación y aumentando sustancialmente el número de personas que trabajan en el campo de la investigación y el desarrollo por cada millón de personas, así como aumentando los gastos en investigación y desarrollo de los sectores público y privado para 2013

Facilitar el desarrollo de infraestructuras sostenibles y resilientes en los países en desarrollo con un mayor apoyo financiero, tecnológico y técnico a los países de África, los países menos adelantados, los países en desarrollo sin litoral y los pequeños Estados insulares en desarrollo

Apoyar el desarrollo de tecnologías nacionales, la investigación y la innovación en los países en desarrollo, en particular garantizando un entorno normativo propicio a la diversificación industrial y la adición de valor a los productos básicos, entre otras cosas

Aumentar de forma significativa el acceso a la tecnología de la información y las comunicaciones y esforzarse por facilitar el acceso universal y asequible a Internet en los países menos adelantados a más tardar en 2020

### *Objetivo 10. Reducir la desigualdad en y entre los países*

Para 2030, lograr progresivamente y mantener el crecimiento de los ingresos del 40% más pobre de la población a una tasa superior a la media nacional

Para 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición

Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de los resultados, en particular mediante la eliminación de las leyes, políticas y prácticas discriminatorias y la promoción de leyes, políticas y medidas adecuadas a ese respecto

Adoptar políticas, en especial fiscales, salariales y de protección social, y lograr progresivamente una mayor igualdad

Mejorar la reglamentación y vigilancia de las instituciones y los mercados financieros mundiales y fortalecer la aplicación de esa reglamentación

Velar por una mayor representación y voz de los países en desarrollo en la adopción de decisiones en las instituciones económicas y financieras internacionales para que estas sean más eficaces, fiables, responsables y legítimas

Facilitar la migración y la movilidad ordenadas, seguras, regulares y responsables de las personas, entre otras cosas mediante la aplicación de políticas migratorias planificadas y bien gestionadas

Aplicar el principio del trato especial y diferenciado para los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, de conformidad con los acuerdos de la Organización Mundial del Comercio

Alentar la asistencia oficial para el desarrollo y las corrientes financieras, incluida la inversión extranjera directa, para los Estados con mayores necesidades, en particular los países menos adelantados, los países de África, los pequeños Estados insulares en desarrollo y los países en desarrollo sin litoral, en consonancia con sus planes y programas nacionales

Para 2030, reducir a menos del 3% los costos de transacción de las remesas de los migrantes y eliminar los canales de envío de remesas con un costo superior al 5%

*Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*

Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales

Para 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación vulnerable, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad

Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países

Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo

Para 2030, reducir de forma significativa el número de muertes y de personas afectadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y reducir sustancialmente las pérdidas económicas directas vinculadas al producto interno bruto mundial causadas por los desastres, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones vulnerables

Para 2030, reducir el impacto ambiental negativo per capita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo

Para 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad

Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional

Para 2020, aumentar sustancialmente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan y ponen en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles

Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante la asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales

## *Objetivo 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles*

Aplicar el Marco Decenal de Programas sobre Modalidades de Consumo y Producción Sostenibles, con la participación de todos los países y bajo el liderazgo de los países desarrollados, teniendo en cuenta el grado de desarrollo y las capacidades de los países en desarrollo

Para 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

Para 2030, reducir a la mitad el desperdicio mundial de alimentos per cápita en la venta al por menor y a nivel de los consumidores y reducir las pérdidas de alimentos en las cadenas de producción y distribución, incluidas las pérdidas posteriores a las cosechas

Para 2020, lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida, de conformidad con los marcos internacionales convenidos, y reducir de manera significativa su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de reducir al mínimo sus efectos adversos en la salud humana y el medio ambiente

Para 2030, disminuir de manera sustancial la generación de desechos mediante políticas de prevención, reducción, reciclaje y reutilización

Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes

Promover prácticas de contratación pública que sean sostenibles, de conformidad con las políticas y prioridades nacionales

Para 2030, velar por que las personas de todo el mundo tengan información y conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenible y los estilos de vida en armonía con la naturaleza

Apoyar a los países en desarrollo en el fortalecimiento de su capacidad científica y tecnológica a fin de avanzar hacia modalidades de consumo y producción más sostenibles

Elaborar y aplicar instrumentos que permitan seguir de cerca los efectos en el desarrollo sostenible con miras a lograr un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales

Racionalizar los subsidios ineficientes a los combustibles fósiles que alientan el consumo antieconómico mediante la eliminación de las distorsiones del mercado, de acuerdo con las circunstancias nacionales, incluso mediante la reestructuración de los sistemas tributarios y la eliminación gradual de los subsidios perjudiciales, cuando existan, para que se ponga de manifiesto su impacto ambiental, teniendo plenamente en cuenta las necesidades y condiciones particulares de los países en desarrollo y reduciendo al mínimo los posibles efectos adversos en su desarrollo, de manera que se proteja a los pobres y las comunidades afectadas

*Objetivo 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos*

Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países

Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales

Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional en relación con la mitigación del cambio climático, la adaptación a el, la reducción de sus efectos y la alerta temprana

Poner en práctica el compromiso contraído por los países desarrollados que son parte en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático con el objetivo de movilizar conjuntamente 100.000 millones de dólares anuales para el año 2020, procedentes de todas las fuentes, a fin de atender a las necesidades de los países en desarrollo, en el contexto de una labor significativa de mitigación y de una aplicación transparente, y poner en pleno funcionamiento el Fondo Verde para el Clima capitalizándolo lo antes posible

Promover mecanismos para aumentar la capacidad de planificación y gestión eficaces en relación con el cambio climático en los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo, centrándose en particular en las mujeres, los jóvenes y las comunidades locales y marginadas

*Objetivo 14. Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible*

Para 2025, prevenir y reducir de manera significativa la contaminación marina de todo tipo, en particular la contaminación producida por actividades realizadas en tierra firme, incluidos los detritos marinos y la contaminación por nutrientes

Para 2020, gestionar y proteger de manera sostenible los ecosistemas marinos y costeros con miras a evitar efectos nocivos importantes, incluso mediante el fortalecimiento de su resiliencia, y adoptar medidas para restaurarlos con objeto de restablecer la salud y la productividad de los océanos

Reducir al mínimo los efectos de la acidificación de los océanos y hacerles frente, incluso mediante la intensificación de la cooperación científica a todos los niveles

Para 2020, reglamentar eficazmente la explotación pesquera y poner fin a la pesca excesiva, la pesca ilegal, la pesca no declarada y no reglamentada y las prácticas de pesca destructivas, y aplicar planes de gestión con fundamento científico a fin de restablecer las poblaciones de peces en el plazo más breve posible, por lo menos a niveles que puedan producir el máximo rendimiento

Para 2020, conservar por lo menos el 10% de las zonas costeras y marinas, de conformidad con las leyes nacionales y el derecho internacional y sobre la base de la mejor información científica disponible

Para 2020, prohibir ciertas formas de subvenciones a la pesca que contribuyen a la capacidad de pesca excesiva y la sobreexplotación pesquera, eliminar las subvenciones que contribuyen a la pesca ilegal, no declarada y no reglamentada y abstenerse de introducir nuevas subvenciones de esa índole, reconociendo que la negociación sobre las subvenciones a la pesca en el marco de la Organización Mundial del Comercio debe incluir un trato especial diferenciado, apropiado y efectivo para los países en desarrollo y los países pequeños Estados insulares en desarrollo y los países menos adelantados reciben del uso sostenible de los recursos marinos, en particular mediante la gestión sostenible de la pesca, la acuicultura y el turismo

Aumentar los conocimientos científicos, desarrollar la capacidad de investigación y transferir la tecnología marina, teniendo en cuenta los criterios y directrices para la transferencia de tecnología marina de la Comisión Oceanográfica Intergubernamental, a fin de mejorar la salud de los océanos y potenciar la contribución de la biodiversidad marina al desarrollo de los países en desarrollo, en particular los pequeños Estados insulares en desarrollo y los países menos adelantados

Facilitar el acceso de los pescadores artesanales en pequeña escala a los recursos marinos y los mercados

Mejorar la conservación y el uso sostenible de los océanos y sus recursos aplicando el derecho internacional reflejado en la Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar, que proporciona el marco jurídico para la conservación y la utilización sostenible de los océanos y sus recursos, como se recuerda en el párrafo 158 del documento "El futuro que queremos"

*Objetivo 15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar los bosques de forma sostenible de los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y poner freno a la pérdida de la diversidad biológica*

Para 2020, velar por la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y los servicios que proporcionan, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas, en consonancia con las obligaciones contraídas en virtud de acuerdos internacionales

Para 2020, promover la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, poner fin a la deforestación, recuperar los bosques degradados e incrementar la forestación y la reforestación a nivel mundial

Para 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutra del suelo

Para 2030, velar por la conservación de los ecosistemas montañosos, incluida su diversidad biológica, a fin de mejorar su capacidad de proporcionar beneficios esenciales para el desarrollo sostenible

Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica y, para 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción

Promover la participación justa y equitativa en los beneficios que se deriven de la utilización de los recursos genéticos y promover el acceso adecuado a esos recursos, como se ha convenido internacionalmente

Adoptar medidas urgentes para poner fin a la caza furtiva y el tráfico de especies protegidas de flora y fauna y abordar la demanda y la oferta ilegales de productos silvestres

Para 2020, adoptar medidas para prevenir la introducción de especies exóticas invasoras y reducir de forma significativa sus efectos en los ecosistemas terrestres y acuáticos y controlar o erradicar las especies prioritarias

Para 2020, integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación nacional y local, los procesos de desarrollo, las estrategias de reducción de la pobreza y la contabilidad

Movilizar y aumentar de manera significativa los recursos financieros procedentes de todas las fuentes para conservar y utilizar de forma sostenible la diversidad biológica y los ecosistemas

Movilizar un volumen apreciable de recursos procedentes de todas las fuentes y a todos los niveles para financiar la gestión forestal sostenible y proporcionar incentivos adecuados a los países en desarrollo para que promuevan dicha gestión, en particular con miras a la conservación y la reforestación

Aumentar el apoyo mundial a la lucha contra la caza furtiva y el tráfico de especies protegidas, en particular aumentando la capacidad de las comunidades locales para promover oportunidades de subsistencia sostenibles

*Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles*

Reducir considerablemente todas las formas de violencia y las tasas de mortalidad conexas en todo el mundo

Poner fin al maltrato, la explotación, la trata, la tortura y todas las formas de violencia contra los niños

Promover el estado de derecho en los planos nacional e internacional y garantizar la igualdad de acceso a la justicia para todos

Para 2030, reducir de manera significativa las corrientes financieras y de armas ilícitas, fortalecer la recuperación y devolución de bienes robados y luchar contra todas las formas de delincuencia organizada

Reducir sustancialmente la corrupción y el soborno en todas sus formas

Crear instituciones eficaces, responsables y transparentes a todos los niveles

Garantizar la adopción de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades a todos los niveles

Ampliar y fortalecer la participación de los países en desarrollo en las instituciones de gobernanza mundial

Para 2030, proporcionar acceso a una identidad jurídica para todos, en particular mediante el registro de nacimientos

Garantizar el acceso público a la información y proteger las libertades fundamentales, de conformidad con las leyes nacionales y los acuerdos internacionales

Fortalecer las instituciones nacionales pertinentes, incluso mediante la cooperación internacional, con miras a crear capacidad a todos los niveles, en particular en los países en desarrollo, para prevenir la violencia y combatir el terrorismo y la delincuencia

16.b Promover y aplicar leyes y políticas no discriminatorias en favor del desarrollo sostenible

Objetivo 17. Fortalecer los medios de ejecución y revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible

#### Finanzas

Fortalecer la movilización de recursos internos, incluso mediante la prestación de apoyo internacional a los países en desarrollo, con el fin de mejorar la capacidad nacional para recaudar ingresos fiscales y de otra índole

Velar por que los países desarrollados cumplan cabalmente sus compromisos en relación con la asistencia oficial para el desarrollo, incluido el compromiso de numerosos países desarrollados de alcanzar el objetivo de destinar el 0,7% del ingreso nacional bruto a la asistencia oficial para el desarrollo y del 0,15% al 0,20% del ingreso nacional bruto a la asistencia oficial para el desarrollo de los países menos adelantados; y alentar a los proveedores de asistencia oficial para el desarrollo a que consideren fijar una meta para destinar al menos el 0,20% del ingreso nacional bruto a la asistencia oficial para el desarrollo de los países menos adelantados

Movilizar recursos financieros adicionales procedentes de múltiples fuentes para los países en desarrollo

Ayudar a los países en desarrollo a lograr la sostenibilidad de la deuda a largo plazo con políticas coordinadas orientadas a fomentar la financiación, el alivio y la reestructuración de la deuda, según proceda, y hacer frente a la deuda externa de los países pobres muy endeudados a fin de reducir el endeudamiento excesivo

Adoptar y aplicar sistemas de promoción de las inversiones en favor de los países menos adelantados

## Tecnología

Mejorar la cooperación regional e internacional Norte-Sur, Sur-Sur y triangular en materia de ciencia, tecnología e innovación y el acceso a ellas y aumentar el intercambio de conocimientos en condiciones mutuamente convenidas, entre otras cosas mejorando la coordinación entre los mecanismos existentes, en particular en el ámbito de las Naciones Unidas, y mediante un mecanismo mundial de facilitación de la tecnología

Promover el desarrollo de tecnologías ecológicamente racionales y su transferencia, divulgación y difusión a los países en desarrollo en condiciones favorables, incluso en condiciones concesionarias y preferenciales, por mutuo acuerdo

Poner en pleno funcionamiento, a más tardar en 2017, el banco de tecnología y el mecanismo de apoyo a la ciencia, la tecnología y la innovación para los países menos adelantados y aumentar la utilización de tecnología instrumental, en particular de la tecnología de la información y las comunicaciones  
Creación de capacidad

Aumentar el apoyo internacional a la ejecución de programas de fomento de la capacidad eficaces y con objetivos concretos en los países en desarrollo a fin de apoyar los planes nacionales orientados a aplicar todos los Objetivos de Desarrollo Sostenible, incluso mediante la cooperación Norte-Sur, Sur-Sur y triangular

## Comercio

Promover un sistema de comercio multilateral universal, basado en normas, abierto, no discriminatorio y equitativo en el marco de la Organización Mundial del Comercio, incluso mediante la conclusión de las negociaciones con arreglo a su Programa de Doha para el Desarrollo

Aumentar de manera significativa las exportaciones de los países en desarrollo, en particular con miras a duplicar la participación de los países menos adelantados en las exportaciones mundiales para 2020

Lograr la consecución oportuna del acceso a los mercados, libre de derechos y de contingentes, de manera duradera para todos los países menos adelantados, de conformidad con las decisiones de la Organización Mundial del Comercio, entre otras cosas velando por que las normas de origen preferenciales aplicables a las importaciones de los países menos adelantados sean transparentes y sencillas y contribuyan a facilitar el acceso a los mercados

### Cuestiones sistémicas

Coherencia normativa e institucional

Aumentar la estabilidad macroeconómica mundial, incluso mediante la coordinación y coherencia normativas

Mejorar la coherencia normativa para el desarrollo sostenible

Respetar el liderazgo y el margen normativo de cada país para establecer y aplicar políticas orientadas a la erradicación de la pobreza y la promoción del desarrollo sostenible

Alianzas entre múltiples interesados

Fortalecer la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible, complementada por alianzas entre múltiples interesados que movilicen y promuevan el intercambio de conocimientos, capacidad técnica, tecnología y recursos financieros, a fin de apoyar el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en todos los países, en particular los países en desarrollo

43

Alentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público - privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las asociaciones

Datos, supervisión y rendición de cuentas

Para 2020, mejorar la prestación de apoyo para el fomento de la capacidad a los países en desarrollo, incluidos los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo, con miras a aumentar de forma significativa la disponibilidad de datos oportunos, fiables y de alta calidad desglosados por grupos de ingresos, género, edad, raza, origen étnico, condición migratoria, discapacidad, ubicación geográfica y otras características pertinentes en los contextos nacionales

Para 2030, aprovechar las iniciativas existentes para elaborar indicadores que permitan medir progresos logrados en materia de desarrollo sostenible y que complementen los utilizados para medir el producto interno bruto, y apoyar el fomento de la capacidad estadística en los países en desarrollo.

## Objetivos y principios del desarrollo plan 5to centenario

### Construir ciudad

*Una ciudad más moderna, competitiva, sostenible y equilibrada*

Que ofrezca calidad de vida y servicios públicos eficientes y de calidad a la población residente

Que preserve su patrimonio, histórico, cultura y ambiental, haciendo un buen uso y valorizando su riqueza cultural, étnica y de biodiversidad

Que integre adecuadamente área urbana y rural generando dinámicas positivas de interrelación entre ambos entornos

Que sea accesible y atractiva para visitantes y turistas de todo el mundo

Que ofrezca infraestructuras y espacios de oportunidad para la atracción de inversiones, el desarrollo competitivo de la actividad económica y la generación de empleo

## Construir una sociedad inclusiva

*Una sociedad samaria más justa e inclusiva*

Que atienda las necesidades básicas de la población con especial atención a los pobres y colectivos más vulnerables

Que garantice el acceso a una educación de calidad a la población infantil y a la juventud

Que ofrezca la formación necesaria para fortalecer la competitividad de sus sectores productivos y la inserción en el mercado laboral

Que ofrezca la oportunidad de contar con una vivienda digna a todos sus pobladores, sin exclusiones

Que favorezca el acceso y disfrute a la cultura, la recreación y el deporte en condiciones de igualdad

## **Impulsar desarrollo económico**

*Capaz de generar riqueza y oportunidades para todos y contribuir al desarrollo competitivo y sostenible de la región Caribe y del conjunto del País*

Anclado sobre el aprovechamiento de sus ventajas naturales con actividades productivas sostenibles que den sustento a la población samaria.

Desde la corrección de las debilidades actuales, tanto en el terreno productivo como social, y la consolidación de sus fortalezas, resaltando su sello diferencial.

Atendiendo a su vocación logística, de reconocimiento como destino turístico de talla mundial y el desarrollo de actividades complementarias

## **Fortalecer la institucionalidad Distrital**

*Con unas instituciones y un sistema de gobernanza basado en el compromiso e implicación de todos*

Con una gestión basada en la transparencia, la eficiencia y la cultura democrática y participativa

Que valore los aportes multiculturales y propicie la convivencia pacífica.

Que preste particular atención a la integración de las comunidades indígenas y de las poblaciones constitucionalmente protegidas, surtiendo los procesos de consultas y de participación que se requieran.

Con un sistema efectivo de cooperación público-privada de los proyectos estratégicos de futuro para la ciudad

Que fortalezca el tejido social y la veeduría ciudadana sobre las políticas públicas y sobre la implementación transparente y eficiente de los proyectos estratégicos

# DIMENSIÓN AMBIENTAL

"Territorio ambientalmente sostenible"

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE		6 SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE	12 CONSUMO RESPONSABLE	13 ACCIÓN SOBRE EL CLIMA	14 ECOSISTEMAS ACUÁTICOS	15 ECOSISTEMAS TERRESTRES
PLAN MAESTRO SANTA MARTA 5TO CENTENARIO	Retos y diseños de Santa Marta	Construir ciudad integral urbana-rural	Implusar Desarrollo Económico natural-ambiental			
	Principios Ordenadores	Preservación y valorización del patrimonio ambiental				
	Proyectos	Aseguramiento de abastecimiento de agua	Construcción mejoramiento y recuperación integral de Rondas Hídricas	Control de inundaciones y drenaje de aguas lluvias.	Manejo integral de residuos sólidos urbanos	
COMPONENTE GENERAL DEL POT	Territorio biodiverso y ambientalmente sostenible					
	Enfoque del plan	Ninanulan (El Agua)	Nujuakala (Los Cerros)	Mitigación de los efectos del cambio climático	Territorio Bio-diverso	
	Determinantes Modelo de Ocupación	Las rondas hídricas	Sistema de Parques nacionales naturales	Las áreas de protección ambiental	Las zonas de riesgo no mitigables	
	Políticas	Política de desarrollo y la conservación entorno al agua	Política del desarrollo y la conservación entorno al agua	Política de protección de áreas ambientalmente protegidas	Política de mitigación de efectos del cambio climático	Política de gestión del riesgo
	Objetivos	Desarrollar modelo de ocupación para zonas estratégicas para la producción, abastecimiento y tratamiento de agua	Construir modelo de ocupación para conservación de áreas de protección nacional, municipal y civil priorizando ecosistemas	Adelantar acciones para conservación efectiva de áreas de importancia ecosistémica	Tomar acciones de mitigación de efectos de cambio climático en Santa Marta para generar comunidades resilientes	Tomar medidas para mitigar amenaza dónde sea posible, y trasladar bienes y vidas a zonas sin amenazas
	Programa	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pago por servicios ambientales asociados a la provisión de agua para áreas urbanas</li> <li>Conservación de grandes paisajes que garanticen abastecimiento de agua</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>Diseñar sistema de estímulos para conservación de áreas protegidas que limitan con zonas de producción agropecuaria o turísticas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Valoración y acción para mitigar impacto de cambio climático</li> <li>Acciones para estimular aprovechamiento de aguas residuales grises</li> <li>Acciones que permitan el uso de energías renovables que reduzcan uso de energías convencionales y de agua</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Definir áreas de amenaza no mitigable</li> <li>Mitigar la amenaza y generar comunidades resilientes en casos de riesgo controlados</li> <li>Generar comunidades resilientes ante amenazas comunes</li> </ol>
	Proyectos	<ol style="list-style-type: none"> <li>Reforestación de zonas de recarga hídrica y de áreas de rondas de río</li> <li>Recuperación de rondas hídricas e incorporación a la vida urbana en el suelo urbano</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Consolidación de corredores bióticos existentes</li> <li>Creación de corredores bióticos en áreas de fragmentación o aislamiento de ecosistemas</li> <li>Continuidad urbana de corredores bióticos desde la montaña a la playa en áreas urbanas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Delimitaciones de los procesos de urbanización entorno a las áreas ambientalmente protegidas para mitigar el impacto sobre ellas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Construir de obras que mitiguen el impacto del mar sobre las áreas turísticas y de vivienda</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Construir obras de mitigación en los casos que la amenaza se pueda conter y reducir el riesgo</li> </ol>

# DIMENSIÓN SOCIAL

*"Territorio incluyente, resiliente y amigable para vivir"*

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE		1 FIN DE LA POBREZA 	2 FIN DEL HAMBRE 	3 BUENA SALUD 	4 EDUCACIÓN DE CALIDAD 
PLAN MAESTRO SANTA MARTA 5TO CENTENARIO	Retos y diseños de Santa Marta	Construir ciudad que ofrezca calidad de vida y servicios públicos eficientes y de calidad a la población	Construir ciudad que ofrezca infraestructuras y espacios de oportunidad para la atracción de inversiones, el desarrollo competitivo de actividad económica y la generación de empleo	Construir una sociedad inclusiva que atienda las necesidades básicas de la población con especial atención a los pobres y colectivos más vulnerables	Construir una sociedad inclusiva que garantice el acceso a una educación de calidad para población infantil y juvenil
	Principios Ordenadores	Inclusión como pilar de la cohesión social y convivencia del territorio	Fortalecimiento de la identidad cultural, multiétnica y ancestral	Construcción colectiva y participativa permanente	Compromiso de la acción soportada en pilares éticos
	Proyectos	Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del área urbana y mejoramiento de saneamiento básico y del alcantarillado en los corregimientos.	Sistema Estratégico de Transporte Público SETP y construcción de nueva terminal de transporte interurbana	Rehabilitación del sistema de transporte ferroviario para su uso urbano, conectando los sectores de expansión urbana, el aeropuerto y el centro histórico	Construcción del Anillo Deportivo para Juegos Bolivarianos 2017 - Rehabilitación de la villa olímpica y construcción de la villa Bolivariana en Bureche
Territorio incluyente, resiliente y amigable para vivir					
COMPONENTE GENERAL DEL POT	Enfoque del plan	Movilidad orientada al transporte sustentable	Provisión de servicios públicos; asequible, sostenible y moderna	Sistema de equipamientos públicos diverso, accesible y de calidad	Sistema de espacios públicos accesible, continuo y de calidad
	Determinantes Modelo de Ocupación	Resguardo indígena	Los Jabas y los Jates	Patrimonio Inmueble	
	Políticas	Política de movilidad orientada al transporte sustentable	Política de provisión de servicios públicos	Política de equipamientos públicos	Política de espacio público
	Objetivos	Generar un sistema de movilidad diverso que permita acercar en tiempo a los habitantes a los demás elementos de la estructura urbana, los centros de empleo y a los elementos de protección ambiental, a la vez que el modelo de ocupación genera una ciudad compacta que reduzca los desplazamientos motorizados	Consolidar áreas de generación, capacitación y/o reconversión de energías y contruir redes que permitan la provisión de servicios públicos domiciliarios asequibles, de manera sostenible y con una infraestructura moderno y procesos limpios y sostenibles	Consolidar a través del mejoramiento y construcción de nuevos espacios un sistema de equipamientos públicos de escala regional, urbana, zonal y local que este conectada a las viviendas a través de redes peatonales, de bicicuarios y de transporte público colectivo	Consolidar el mejoramiento y construcción de nuevas áreas e integración de espacios públicos, red vial y áreas de protección ambiental. Una red de espacios públicos que permita la continuidad peatonal y de bicicuarios a través de la ciudad, además de conectarse con las viviendas por redes peatonales para garantizar cortas distancias.
	Programa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Transporte de manera eficiente</li> <li>2. Incentivar el uso de la bicicleta como medio de transporte para distancia de menos los 3Km</li> <li>3. Incentivar recorridos peatonales en recorridos menores de 1,5 Km</li> <li>4. Crear confort climático en las calles para estimular recorridos no motorizados</li> <li>5. Incentivar la mezcla de usos para generar modelo compacto que disminuya los desplazamientos</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proteger las áreas de capacitación de agua</li> <li>2. disminuir la dependencia de energía eléctrica a través de construcción de espacios de confort climático y energía solar y eólica</li> <li>4. Implementación e mecanismo de aprovechamiento de aguas grises y lluvias para su uso.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Aprovechar de manera eficiente el suelo de equipamientos a través de la construcción de nodos de servicios complementarios</li> <li>5. Contribuir con la construcción de los equipamientos a la consolidación de una ciudad compacta</li> <li>7. Generar rutas de transporte público colectivo para la red de equipamiento red escala regional y urbana</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consolidar red de espacios públicos a través de integrar red peatonal y bicicuarios</li> <li>2. Integrar a redes de espacio público el sistema de playas como elemento jerárquico en su estructura, apoyados en la comunidad</li> <li>3. Integrar a redes de espacios públicos el sistema de áreas protegidas como elementos vivos de estructura urbana</li> <li>4. Trabajar con comunidades en la recuperación de espacios locales.</li> </ol>
	Proyectos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Construir el metro ligero</li> <li>2. Construir 100 Km de bicicarriles</li> <li>3. Arborizar 200 Km de vías peatonales y bicicarriles</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Modernización de las redes de servicios públicos</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mejorar los equipamientos existentes para modernizarlos con nuevas demandas de servicios.</li> <li>2. Construir los equipamientos necesarios para responder a la demanda de los habitantes actuales y futuros de la ciudad</li> <li>4. Construir equipamientos de diferentes escalas que respondan a la demanda diversa</li> <li>6. Integrar red de equipamientos con espacios públicos, red peatonal y bicicuarios</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Construir 1 escuela de oficios que capacite pobladores en técnicas de construcción para recuperar patrimonio</li> <li>2. Construir 50 m2 de espacio público que conecten las diferentes áreas del centro histórico</li> <li>3. Construir 30.000 m2 de estacionamientos disuasorios en el centro histórico</li> </ol>

# DIMENSIÓN SOCIAL

"Territorio incluyente, resiliente y amigable para vivir"

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE		5 IGUALDAD DE GÉNERO	7 ENERGÍAS RENOVABLES	10 REDUCCIÓN DE INEQUIDADES	16 PAZ Y JUSTICIA
PLAN MAESTRO SANTA MARTA 5TO CENTENARIO	Retos y diseños de Santa Marta	Construir sociedad incluyente con acceso a vivienda digna	Construir una sociedad incluyente que fortalezca el acceso y disfrute a la cultura, recreación y deporte igualitario	Impulsar el desarrollo económico desde corrección debilidades actuales en términos sociales y productivos.	Fortalecer la institucionalidad Distrital con una gestión basada en transparencia, eficiencia y cultura democrática y participativa
	Principios Ordenadores				
	Proyectos	Plan integral de mejoramiento de colegios y escuelas públicas	Creación, construcción y dotación de la Universidad Distrital, integrando un Centro de Educación superior	Centro cultural bolivariano (Quinta de San Pedro Alejandrino)	Red de museos y centros culturales: articulación de los museos existentes y creación de nuevos
COMPONENTE GENERAL DEL POT	Enfoque del plan	Territorio incluyente, resiliente y amigable para vivir			
	Determinantes Modelo de Ocupación				
	Políticas	Política de vivienda asequible, digna y de calidad	Política de calles vitales y seguras	Política de barrios de calidad	Política de conservación del patrimonio inmueble
	Objetivos	Construir y mejorar vivienda para disminuir déficit cuantitativo y cualitativo, garantizando confort y dignidad.	Tomar acciones urbanísticas para habitantes de la ciudad que permita consolidar comunidades más unidas y resilientes	Construir y consolidar estructuras urbanas de barrios existentes en pro de mejorar calidad de vida y disminuir segregación socioespacial	Conservar, mejorar y proteger el patrimonio inmueble, especialmente el centro histórico y patrimonio nacional
	Estrategia	2. Crear una entidad que estudie las mejores formas de producción de vivienda y articule el gobierno municipal, las comunidades y sector privado			
	Programa	1. Diseñar modos de construcción que reconozcan las lógicas de producción de vivienda 4. Implementar instrumentos de gestión de suelo para obtener suelo para VIS y VIP como obligación en procesos de urbanización	1. Generar proceso de densificación y compactación de estructura urbana para permitir mezcla de usos 2. Implementar modelos asociativos con habitantes que permitan apropiación de Espacio público 3. Programa de reforestación urbana que garantice confort climático	1. Mejorar estructuras urbanas con participación integral de habitantes 2. Generar soluciones sencillas e inteligentes para problemas de infraestructura 3. Incentivar empresas de S. Públicos a asegurar prestación de servicio 4. Crear identidad barrial con integración	1. Generar sistema de estímulos para participación de sectores en mantenimiento de espacios públicos 3. generar acuerdo de voluntarios que permita conservación y revitalización de patrimonio 4. Encontrar mecanismos de actualización de PEMP 5. Diseñar mecanismo de financiación a través de modelos de concesión para estacionamientos
	Proyecto	3. Generar 20 mil unidades de vivienda a través del sistema de subsidios nacionales, departamentales y municipales con el fin de disminuir el déficit cuantitativo		5. Pavimentar 100Km de vía a partir de proyectos participativos 6. Construir 50 equipamientos de escala local 7. Mejorar 50 m2 de fachadas en barrios de consolidación tipo 3	1. Construir 1 escuela de oficios que capacite pobladores en técnicas de construcción para recuperar patrimonio 2. Construir 50 m2 de espacio público que conecten las diferentes áreas del centro histórico 3. Construir 30.000 m2 de estacionamientos disuasorios en el centro histórico

# DIMENSIÓN SOCIAL

*"Territorio incluyente, resiliente y amigable para vivir"*

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE		17 ALIANZAS PARA LOS OBJETIVOS	11 POBLACIONES SOSTENIBLES		
PLAN MAESTRO SANTA MARTA 5TO CENTENARIO	Retos y diseños de Santa Marta	Fortalecer la institucionalidad Distrital que valore los aportes multiculturales y propicie la convivencia pacífica	Fortalecer institucionalidad Distrital con particular atención a la integración de comunidades indígenas y poblaciones constitucionalmente protegidas, a partir de procesos de consulta y participación	Fortalecer institucionalidad distrital que fortalezca el tejido social y la veeduría ciudadana sobre las políticas públicas y sobre la implementación transparente y eficiente de proyectos estratégicos	Construir ciudad que preserve su patrimonio histórico, cultural y ambiental, haciendo buen uso y valorizando su riqueza cultural, étnica y de biodiversidad
	Principios Ordenadores				
	Proyectos	Programa integral para el desarrollo social con especial atención para niños y niñas, población en desplazamiento, grupos étnicos, víctimas de la violencia y habitantes de las zonas de alto riesgo			
COMPONENTE GENERAL DEL POT	Enfoque del plan	Territorio incluyente, resiliente y amigable para vivir			
	Determinantes Modelo de Ocupación				
	Políticas				
	Objetivos				
	Programa				
	Proyectos				

# DIMENSIÓN ECONÓMICA

"Territorio innovador y productivo"

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE		8 EMPLEO DIGNO Y CRECIMIENTO	9 INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	
PLAN MAESTRO SANTA MARTA 5TO CENTENARIO	Retos y diseños de Santa Marta	Construir ciudad que sea accesible y atractiva para visitantes y turistas de todo el mundo	Fortalecer a institucionalidad distrital que ofrezca la formación necesaria para fortalecer la competitividad de sus sectores productivos y la inserción en el mercado laboral	Implusar el desarrollo económico atendiendo a su vocación logística, de reconocimiento como destino turístico de talle mundial y el desarrollo de actividades complementarias
	Principios Ordenadores	Desarrollo económico sostenible y apropiado	Prospectiva integradora a largo plazo	Cooperación entre actores relevantes del desarrollo en los diferentes niveles
	Proyectos			
COMPONENTE GENERAL DEL POT	Enfoque del plan	Territorio innovador, productivo y con crecimiento económico sustentable		
	Determinantes Modelo de Ocupación	Turismo con sello Samario	Fortalecimiento de la actividad portuaria, logística e industrial inclusiva y sostenible	Territorio innovador, de generación y transferencia de conocimiento
	Pólíticas	La integración regional		
	Objetivos	Triángulo de la Sierra Nevada de Santa Marta	La agrópolis de Ciénaga - Corredor agroindustrial y urbano Barranquilla - Santa Marta	Política de innovación, generación y transferencia de conocimiento
	Programa	Política de turismo	Política de puertos e industria inclusiva, limpia y sostenible	Política de innovación, generación y transferencia de conocimiento
	Objetivos	Consolidar y mejorar los servicios ofrecidos por todos los actores que configuran las cadenas productivas del turismo	Fortalecer la actividad portuaria y crear estímulos para la implantación de industria limpia y sostenible que fortalezca las cadenas de producción de bienes y servicios, en especial los logísticos	Crear estímulos y fortalecer la oferta educativa para generar procesos de generación, innovación y transferencia de conocimientos con vínculos estrechos entre la producción y el sector educativo de la ciudad
	Proyectos	<ol style="list-style-type: none"> <li>Definir las áreas de mayor concentración de servicios turísticos para enfocar las acciones en pro del mejoramiento de las actividades</li> <li>Crear condiciones óptimas para la cadena de valor del turismo sea continua y se puedan prestar servicios óptimos</li> <li>Estimular la prestación de servicios turísticos con sello verde para mitigar el impacto de la actividad sobre el medio ambiente</li> <li>Generar sistemas de asociación de los diferentes actores del sector turístico de manera que puedan participar del mantenimiento y mejoramiento de las áreas con mayor concentración de servicios turísticos</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Delimitar las zonas industriales y crear un sistema de estímulos que atraiga a empresas que se implante allí.</li> <li>Crear un vínculo directo entre la industria y el sector educativo con el fin de generar valor entorno al conocimiento</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Crear un sistema de estímulos para que las industrias, el sector turismo y los servicios comercio en general participen en el proceso de innovación de estos centros.</li> </ol>
Proyectos	<ol style="list-style-type: none"> <li>Poner en valor los 20 atractivos turísticos más importantes del territorio.</li> <li>Mejorar las condiciones de tránsito peatonal en 50 km de redes peatonales en las zonas de aglomeración de servicios turísticos</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ampliar la capacidad del puerto para permitir su crecimiento</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Generar equipamientos públicos o áreas dentro de las universidades o centros de educación tecnológica para la generación de conocimiento, incubación de ideas y startups</li> </ol>	

### 1.1.2 Enfoque del plan.

Santa Marta es un territorio emplazado en una de las áreas con mayor riqueza ambiental del Caribe Colombiano y por ende con un gran número de oportunidades de generar un desarrollo ambientalmente sostenible, a la vez una ocupación amigable e incluyente, con procesos innovadores y productivos. En ella se asientan poblaciones de origen milenario y a la vez se genera una llegada de nuevos habitantes, generando un espacio dinámico con diversos actores.

Las diferentes cosmovisiones de sus habitantes configuran un espacio incluyente en el que se concertan diferentes modos de habitar el territorio, prevalecen y se definen las siguientes dimensiones:

## Territorio ambientalmente sostenible (dimensión ambiental).

La Ninanulan y el Nujuakala son las dimensiones naturales estructurantes en el modelo de ocupación, la conservación y conexión de los ecosistemas 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.

### *Ninanulan (el Agua).*

El territorio ancestral nació del mar, y de allí el agua interconecta y divide los cerros y otras jurisdicciones del territorio. El agua es mujer, de ella nace toda la vida. Es el hilo que unifica todo nuestro territorio. Las lagunas en los páramos (de la cabeza del territorio) son las madres de los principios del territorio, y ellas conectan con las lagunas costeras, desembocaduras y humedales de la Línea Negra (las madres de la base del territorio). Los espacios sagrados a lo largo de estos cuerpos de agua regulan las interconexiones del agua a nivel espiritual y material, tomando la forma de las lluvias, vientos, nubes, nieves y todo sistema hídrico que interconecta los espacios del territorio ancestral y garantiza su salud, desarrollo y equilibrio.

### *Nujuakala (los cerros)*

El territorio ancestral se organiza a través de los espacios de los cerros y montañas importantes que son los espacios de los padres o los "Jates" principales. Cada uno representa principios y funciones dados desde el origen, y garantiza su manejo en el territorio ancestral. Los cerros forman cadenas que conectan los espacios y sitios sagrados de todo el territorio ancestral, desde los picos hasta la Línea Negra. El cerro principal de la Sierra Nevada es el Cerro Gonawindúa (llamado Picó Bolívar en el hermanito menor), cuya jurisdicción comprende toda la Sierra Nevada, dividida sucesivamente entre las jurisdicciones de los demás cerros mayores desde allí para abajo hasta la Línea Negra. En este sentido, los cerros forman y delimitan los espacios interrelacionados que son el tejido del territorio ancestral.

Cada cerro o Jate es también un “Nujwé”, o la casa ceremonial, y así mismo el cerro maneja la comunidad de Jabas y Jates quienes habitan su espacio o casa. Esto términos territoriales, corresponde a un espacio del Nujuakala, que se delimita por los ríos o quebradas que separan cada cerro del otro. Su casa, o comunidad está compuesto por todos los demás Jabas y Jates, que son los diferentes espacios sagrados, quienes viven en su jurisdicción. Cada uno de estos sitios maneja el agua, los cultivos, la tierra, los animales, bosques y clima para el cerro Nujuakala, dentro de su jurisdicción. Hay espacios sagrados que corresponden a las diferentes comunidades de plantas y aboles, o bosques, animales, pájaros e insectos, hongos, líquenes y otras comunidades vivas en cada área de cada cerro, y en los diferentes pisos climáticos.

De esta manera, los cerros ordenan el territorio ancestral entre jurisdicciones, o espacios de manejo y uso. Podemos hablar de diferentes espacios de manejo, como son los espacios de boques de diferentes tipos, espacios intocables, espacios para cultivo, o para pastos u diversas funciones. En resumen los espacios de cada Nujuakala corresponderían en cierto sentido a los diferentes tipos de ecosistemas, paisajes y zonas de vida de las ciencias ambientales.

Los cerros también manejan otros tipos de conectividades en el territorio ancestral, fuera de sus espacios de manejo o Nujwé. Los Nujuakala principales se conectan entre la parte alta con la Línea Negra o parte baja con otros cerros principales. Los cerros también se conectan con otros espacios sagrados y los Mamos hacen pagamentos entre varias regiones interconectadas por los cerros. Este tipo de manejo de los Nujuakala también corresponde a los pisos climáticos altos, medios y bajos de la Sierra Nevada.

De esta manera trabaja el ordenamiento ancestral de la Sierra Nevada. Es un orden dictado desde la Ley de Origen, que las comunidades debemos seguir, respetar y garantizar. Es un poco diferente del manejo territorial desde la política occidental, en el sentido que no es una política que nosotros mismos dictamos ni formulamos, sino que es dado desde los fundamentos del mismo origen de los principios.

## **Territorio incluyente y amigable para vivir.**

El desarrollo del territorio 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. Para ello se hace especial énfasis en:

### *Movilidad.*

La infraestructura de movilidad debe garantizar que los habitantes se puedan desplazar de forma eficiente en el territorio, garantizando accesibilidad a las áreas urbanas y rurales. De esta manera se proponen un territorio con diferentes modelos de transporte que le de prioridad a los transportes colectivos, el caminar y pedalear, de manera que los desplazamientos provoquen el menor impacto en los entornos naturales, asegurando cercanía entre las áreas de vivienda y los centros de generación de empleo.

### *Servicios públicos.*

Garantizar el acceso de servicios públicos domiciliarios a los habitantes del territorio (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y servicios de comunicaciones), de manera apropiada a través de redes convencionales o sistemas alternativos que generen el menor impacto sobre el medio ambiente en la provisión de los mismos y la disposición final de residuos producidos por los habitantes.

### *Equipamientos públicos.*

Generar espacios que permitan a los habitantes del territorio el desarrollo de habilidades artísticas, creativas, sociales, deportivas y a la vez que permitan el ocio y entretenimiento.

### *Espacio público.*

Un espacio público de calidad que permita la interacción entre los habitantes, que genere condiciones de seguridad y contemple los elementos naturales y la playa como estructurantes de la red de espacio público del territorio.

## Territorio innovador y productivo.

El entorno natural de Santa Marta genera fortalezas competitivas para el desarrollo; el turismo, la actividad portuaria y logística y la innovación son las actividades base para generar una economía saludable y sostenible. La innovación, generación y transferencia de conocimiento deberá ser una constante, para ello la industria y servicios deben generar alianzas con los centros educativos que den como resultado crecimiento económico.

Turismo. Los atractivos turísticos de Santa Marta están relacionados con las áreas protegidas, su patrimonio material e inmaterial y las playas, estos aspectos le dan un sello dentro del caribe colombiano y la posicionan como uno de los mejores destinos. La cualificación de los atractivos turísticos, la consolidación de cadenas productivas y de los servicios son esenciales para esta actividad, por ello la conservación y puesta en valor de los atractivos son fundamentales en el modelo de ocupación.

El puerto. La actividad portuaria de la ciudad genera cadenas productivas generadoras de empleo y garantiza crecimiento industrial y de comercialización de bienes y servicios, por ello es fundamental desarrollar estrategias para la implantación de más compañías innovadoras y tecnológicas que generen valor a la economía local y a la vez a empresas que puedan hacer uso de la infraestructura construida y propuesta.

La industria tendrá que velar por la conservación del medio ambiente y propender por procesos de producción limpia que genere el menor impacto en la disposición de su residuos.

Innovación. La singularidad y la diversidad de este territorio son el mejor escenario para la creatividad, la productividad en Santa Marta deberá estar ligada a procesos de innovación.

### 1.1.3 Modelo de ocupación.

El modelo de ordenamiento para Santa Marta 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. Basado en lo anterior se ordena a partir de las coberturas de protección ambiental y del resguardo indígena, los asentamientos urbanos contemporáneos están ubicados a lo largo de la línea costera 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.

El sistema se estructura a partir de la parte alta de la Sierra Nevada de Santa Marta de forma concéntrica:

#### **Anillo de conservación**

Esta configurado por el Resguardo Indígena y las áreas del parque nacional natural de la Sierra Nevada, esta zona es la de mayor conservación por la fragilidad de los ecosistemas y por ser el área de producción de agua del territorio.

#### **Anillo Agropecuario y de continuidad ecosistémica**

Configurado por las zonas que están entre los límites del parque nacional natural Sierra Nevada y el pie de montaña, lugar en el que se concentran los suelos que pueden ser destinados a la agricultura, conservación ecosistema y crianza de pequeñas especies animales.

El área urbanizada de mayor jerarquía es Minca que se consolida como el centro de provisión de bienes y servicios para la parte alta de la Sierra, este centro poblado mantendrá una baja densidad y se precisarán sus límites para tener una transición definida y prevenir los procesos de suburbanización.

## Anillo Costero

La costa se configura como una franja en la cual se asienta el mayor número de habitantes, el modelo de ocupación está dividido en 3 zonas producto de la ruptura causada por el parque nacional natural Tayrona. Estas dos zonas están configuradas así:

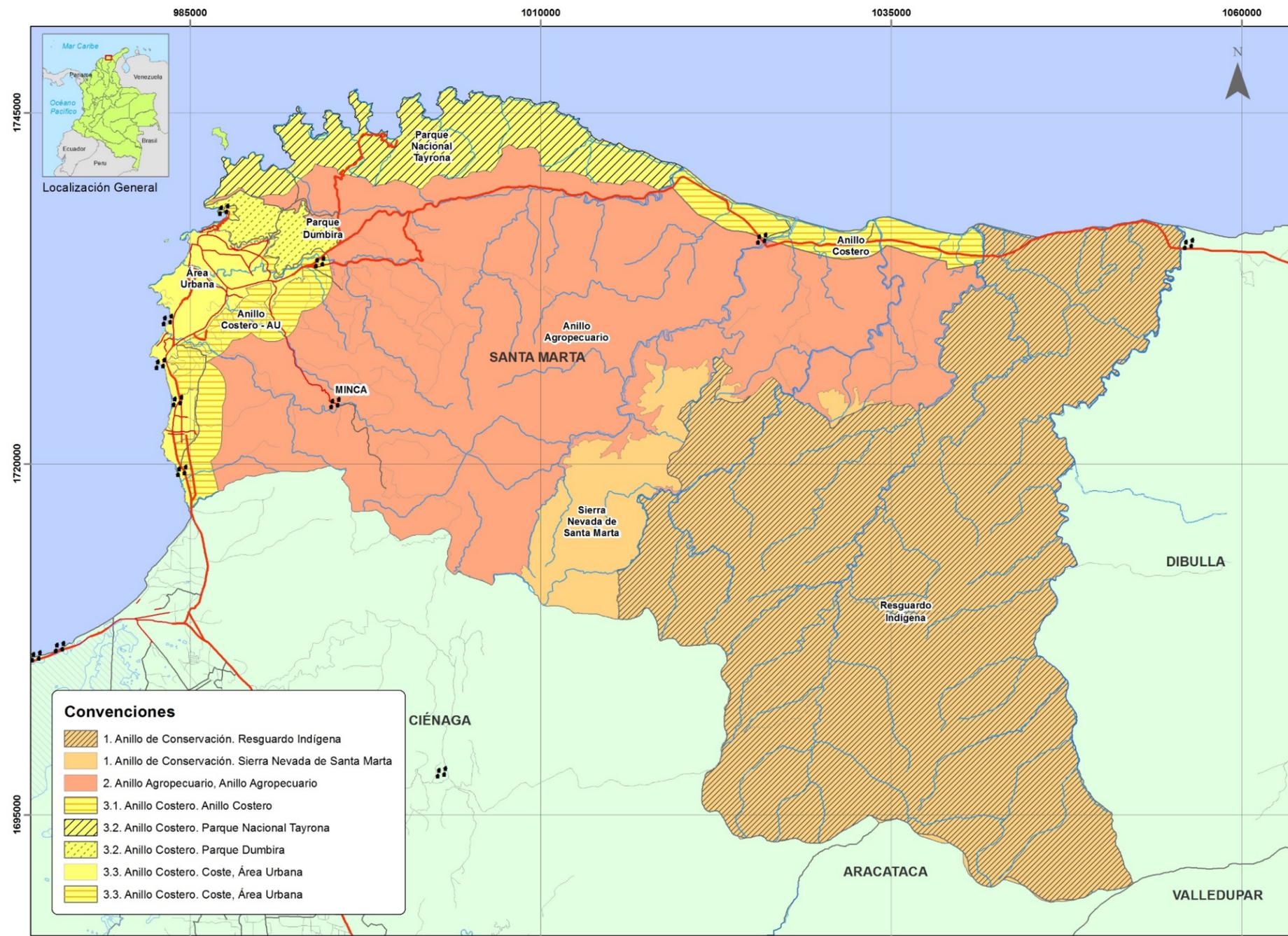
Zona 1: Inicia en el límite con La Guajira y termina en el límite con el PNN Tayrona, esta franja se caracteriza por un conjunto de centros poblados asociados a la desembocadura de ríos y/o quebradas. Estos centros poblados deberán conservar su estructura agrupada y estar rodeados de áreas agrícolas o de conservación ambiental, evitando la construcción dispersa. Entre los centros poblados de manera lineal se podrán dar desarrollos con densidades de 1 vivienda por hectárea o de desarrollos hoteleros de baja densidad, propendiendo por la actividad agropecuaria y la conservación de los ecosistemas de mangle, humedales, lagunas y ciénagas características en la zona.

Zona 2: La franja conformada por el parque nacional natural Tayrona y el parque distrital natural Dumbira

Zona 3: Inicial en el límite sur del PNN Tayrona y limita al sur con el Puerto de Carbón, esta zona tiene una ocupación intensa, continua a través de la costa y con intersecciones asociadas a zonas de preservación ambiental y lugares sagrados.

La franja se configura entre el pie de montaña y la playa, iniciando en la zona urbana de Taganga. El plan plantea un del borde urbano que permitirá integrar las áreas ambientalmente protegidas y configurar esta sección urbana a través de los parques Dumbira y Bondigua. Luego se consolida el centro urbano como una ciudad lineal que transcurre entre el pie de montaña y la playa, fragmentada por los cerros que llegan a la costa. Este centro urbano es el de mayor densidad habitacional con una fuerte vocación en la prestación de servicios turísticos y una vocación de prestador de servicios de nivel regional.

El área urbana se consolidará como un centro compacto que apunta a procesos de redensificación en áreas asociadas a proyectos de transporte público, estructurando un sistema de ciudad amable con el medio ambiente.



**Modelo de Ordenamiento Territorial**

### 1.1.4 Determinantes del modelo

El modelo esta determinado por los siguientes elementos:

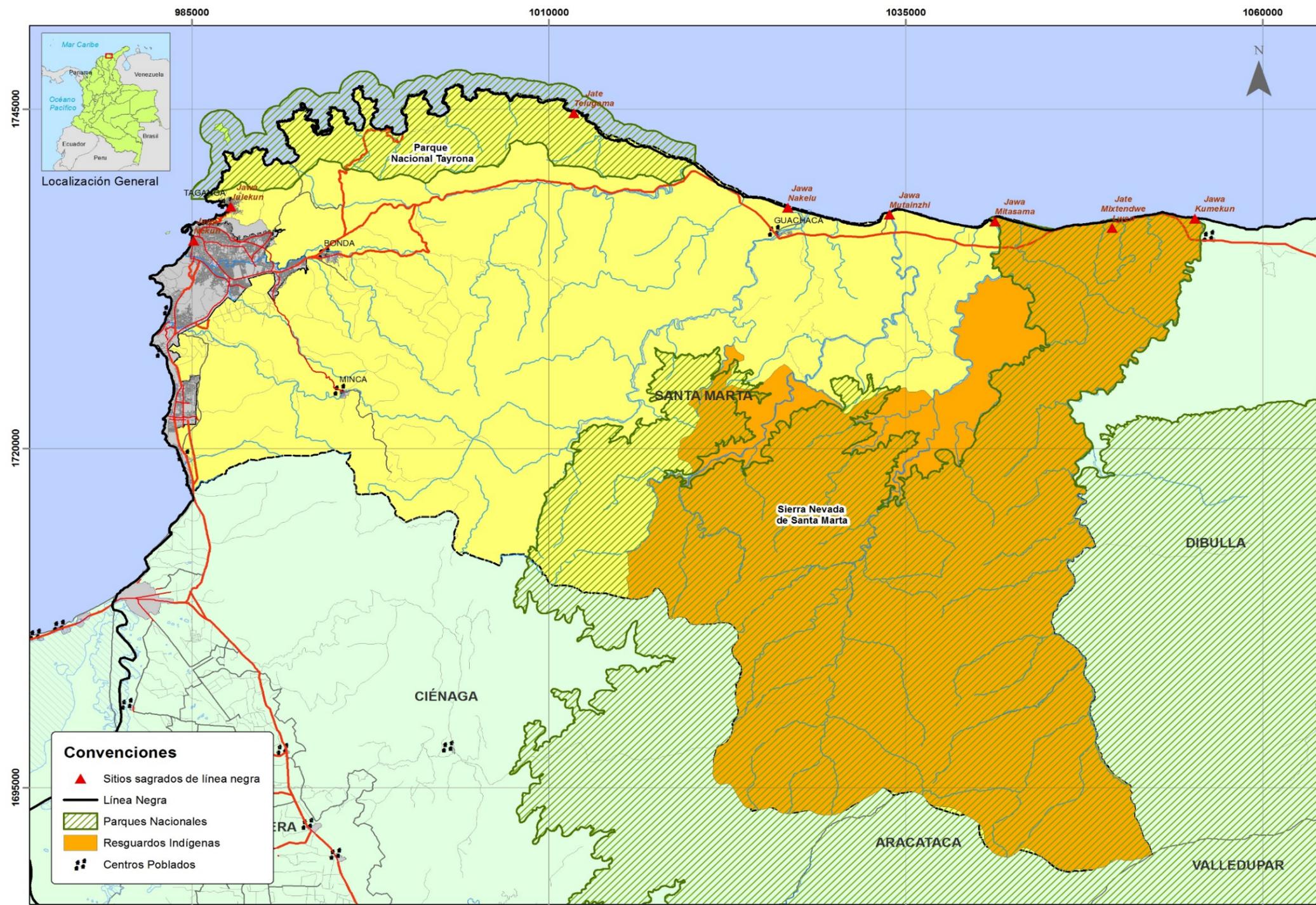
1. Las áreas de protección ambiental
  - a. Sistema de parque naturales nacionales. En el territorio de Santa Marta se localizan dos parques naturales nacionales: El Tayrona y Sierra Nevada de Santa Marta, estas dos áreas adquieren una alta importancia por su biodiversidad y los ecosistemas que allí se generan.
  - b. Las áreas de protección. El sistema de áreas protegidas del territorio es fundamental para la conservación de los recursos naturales y como estrategia de mitigación del cambio climático.
  - c. Las rondas de hídricas . Las rondas de ríos y cuerpos de aguas son fundamentales para la conservación del agua, aunque hacen parte del sistema de áreas ambientales protegidas para el caso de Santa Marta se consideran un elemento independiente que tendrá políticas, proyectos y estrategias independientes
  
2. Las zonas de riesgo no mitigable. Las zonas de riesgo no mitigable son aquellas en las que los bienes y vidas expuestos deben ser trasladados como una opción de mitigación del riesgo.

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

3. Las zonas de resguardo. El Resguardo Kogui-Malayo-Arhuaco se formalizó el 08 de Octubre de 1980 mediante Resolución 0109 del INCORA (hoy INCODER) sobre una superficie aproximada de 364.390 hectáreas.

El Resguardo cuenta con los siguientes actos administrativos: 1) Resolución 078 del 19 de noviembre de 1990, 2) Resolución 29 del 19 de julio de 1994 y 3) Acuerdo 256 del 27 de septiembre de 2011, donde se terminan consolidando 408.538 hectáreas dentro de la Sierra Nevada de Santa Marta. Los límites naturales del resguardo son la cuenca del Río Ranchería por la cara norte de la Sierra (Guajira) y la cuenca del Río Fundación por la cara suroriental (Magdalena). Los procesos de ampliación se han desarrollado entre estos límites naturales y orientados en las partes medias y bajas de las diferentes cuencas hidrográficas de la Sierra Nevada de Santa Marta. Este Resguardo sobrecoge a las comunidades Kogui, Wiwa y Arhuaca.

El Resguardo Kogui-Malayo-Arhuaco se traslapa con el Parque Natural Sierra Nevada de Santa Marta (PNSNSM), constituido en 1964, el cual cuenta con 383.000 hectáreas, que recubre buena parte del sistema montañoso serrano, con énfasis en las partes altas del mismo. En cuanto al distrito de Santa Marta su jurisdicción también se traslapa en su parte rural con el Resguardo



Resguardo Kogui-Malayo-Arhuaco en traslape con el distrito de Santa Marta y Parques Nacionales Naturales (PNN). Fuente: OGT 2015.

4. Los jabas y los jates. Cada uno de los principios del territorio se maneja a través de las Jabas y lo Jates (los espacios sagrados. Estos espacios regulan la relación entre los principios en “Se” y la materialización en el mundo de cada uno de los aspectos de la naturaleza a los cuales corresponden: el agua, el aire, la tierra, las plantas, animales, la agricultura y todas las actividades humanas. Las Jabas y los Jates son espacios específicos en el territorio. Pueden ser lagunas, pozos en los ríos, humedales, lagunas costeras, desembocaduras y quebradas, conjuntos de rocas, planos y cuevas, y otras diversas formaciones en el territorio. También hay kasougwui, que son los arboles originarios de un especie, por ejemplo el Kasaougwi del árbol Ceiba. Los kagguba son otras plantas originarias, por ejemplo el kagguba de la yuca, de la malanga u otras plantas.

Todos estos espacios sagrados comprenden las conexiones con su principio de origen en “Se” y mantienen el orden y la salud de todo el territorio. Hay varios principios que manejan los espacios sagrados, y entre ellos mencionamos:

Katula Lula: Es el conocimiento específico sobre las coberturas vegetales de acuerdo a los pisos térmicos. Su ordenamiento ésta relacionada con el orden de los cerros, por lo que también contiene normas y reglamentos para el uso y manejo de los suelos, la cobertura vegetal, toda la biodiversidad, y para ecosistemas y especies distintas de vegetación y arboles (Ley de Tierras). Cada espacio sagrado relacionado a Kaltula Lula tiene una función específica para cumplir en su jurisdicción.

Los animales: Se refiere a diversos padres y madres de las especies de animales, y son específicos para cada padre o madre espiritual que da origen a sus especies, lugares y funciones que desarrollan en el territorio.

Kuazhimun: Se refiere al desarrollo propio del pueblo Kogui, y de todos los seres vivos acuáticos y terrestres. Es el principio de regulación de las etapas del desarrollo de cada uno de estos seres para su salud y buena producción. Se refiere especialmente al Kualama, o la producción agrícola, las cosechas, y su salud y buena producción y desarrollo de la vida en general.

Principios culturales: Todos los espacios sagrados corresponden a un aspecto de la vida humana o comunitaria. Por ejemplo todas las formas de agua, las lagunas, ríos y nacederos, corresponden a las mujeres. Los cerros por lo general corresponden a energías masculinas. En este sentido, cada espacio sagrado se relaciona a un aspecto específico de la vida humana: la familia, la autoridad, el respeto, el trabajo comunitario, la entrega de poporo, el matrimonio, los celos, la felicidad, violación de la ley, emociones, pensamientos y todo lo relacionado a la vida humana en general.

Los espacios sagrados también tienen funciones relacionadas con el gobierno propio, con el ejercicio de los Mamos, y los Nikuma: las autoridades de las comunidades Kogui, y en determinados de espacios sagrados se realizan los trabajos tradicionales para fortalecer su función

## 5. El patrimonio inmueble

a. Sectores urbanos de conservación inmueble. Santa Marta es el centro urbano más antiguo del subcontinente, esto conlleva a tener varios sectores de conservación:

- Centro histórico tradicional. Esta agrupación de bienes de interés cultural ubicado frente a la Bahía de Santa Marta es de especial interés por los valores que genera la agrupación y el trazado urbano.

- Sector de Gaira. Este agrupación de bienes de interés cultural se sitúa en el marco de la plaza de Gaira, sus valores y trazado urbano lo convierten en un sitio representativo dentro de la estructura urbana del municipio.

- Sector de pescadito: este sector esta conformado por las áreas que están entorno a la Carrera 5 entre la Av el Ferrocarril y la vía alterna.

- Eje patrimonial de la Av Libertador. Configurado por los inmuebles que están a lado y lado del la Av el Libertador entre la Carrera 10ª hasta la carrera 18

b. Bienes de interés cultural aislados. Estos son los bienes inmuebles que no se están dentro aglomeraciones y que por sus condiciones y valores deben ser conservados y recuperados.

## 6. La integración regional

### *Triangulo de la Sierra Nevada*

El triangulo del la Sierra Nevada de Santa Marta esta conformado por las ciudades que rodean la Sierra: Riohacha, Valledupar y Santa Marta, a la vez que por vecindad el triangulo tiene una fuerte relación con Barranquilla. Dentro de este triangulo se localizan los centros urbanos mas poblados y las áreas con alta actividad agropecuaria de la región.

En un área circundante equivalente a una hora de viaje este triangulo tiene una población estimada de 1.517.000 habitantes y en dos horas de viajes llega a una población estimada de 4.216.000 habitantes, lo que genera un gran potencial en la prestación de servicios y en especial para Santa Marta que se consolida como el centro urbano de mayor tamaño entre esta subregión.

La zona se caracteriza por las áreas de oportunidad estratégicas en las cuales sobresalen las agrópolis de Ciénaga y Valledupar, la visión de Santa Marta como ciudad lineal de la costa, la conectividad de los elementos naturales: Sierra, Costa, y PNN de Isla Salamanca, Sierra Nevada de Santa Marta y Tayrona.

La posición de Santa marta como ciudad portuaria y turística permite consolidar áreas industriales que respondan a la producción de bienes a base de la producción agrícola de la subregión y de manera paralela consolidar y mejorar la oferta de servicios para la población. Los servicios asociados a la producción y transferencia de conocimiento son una de la apuestas de Santa Marta en el marco regional y la consolidación como centro urbano innovador.

### *Corredor agroindustrial y urbano Barranquilla - Santa Marta*

El corredor agroindustrial y urbano entre Santa Marta y Barranquilla pretende consolidar un modelo de ocupación sobre este margen dándole importancia al PNN Isla salamanca, luego consolidando la agrópolis en las inmediaciones de la Ciénaga Grande de Santa Marta y por último una ciudad lineal configurada por el centro urbano de Santa Marta hasta el límite del PNN Tayrona.

La ciudad lineal se basa en el traslado de la actividad portuaria asociada al carbón hacia el norte del caribe y consolidad áreas urbanas relacionadas con la actividad turística y de vivienda dentro de una estructuras urbanas respetuosas y amigables con las áreas protegidas.

La ciudad lineal también tiene un sistema de puertos que garantizan la comercialización de los productos que vienen del centro del país y del triangulo de la Sierra, de manera que convierten a Santa Marta en un centro logístico en el cual se asienta la industria que permite la logística y producción de bienes.

### 1.1.5 Políticas, objetivos, estrategias, programas y proyectos

Territorio ambientalmente sostenible (Dimensión Ambiental)

#### **1. Política del desarrollo y la conservación en torno al agua**

El modelo de ocupación rural del Municipio de Santa Marta deberá regular los usos del suelo en las áreas que son vitales para la producción, tratamiento y distribución 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 generar procesos de apropiación por parte de los habitantes.

#### a. Objetivos

Desarrollar un modelo de ocupación que permita conservar las zonas estratégicas para la producción, abastecimiento y tratamiento del agua

#### b. Programas

- Pagos por servicios ambientales asociados a la provisión de agua para las áreas urbanas
- Conservación de grandes paisajes que garanticen el abastecimiento de agua

#### c. Proyectos

- Compra y reforestación de zonas de recarga hídrica y de áreas de rondas de río, en especial de la Estrella Hídrica de San Isidro
- Recuperación de rondas hídricas en las áreas rurales
- Recuperación de rondas hídricas en el área urbana e incorporación activa de estas zonas como parte integral de la estructura de la ciudad

## **2. Política de protección de la Biodiversidad**

El plan estructura una serie de corredores entre las zonas de protección con el fin de crear corredores bióticos que permitan el tránsito de especies animales a través de territorio, estas conexiones buscan generar continuidad entre la sierra y el anillo costero.

En el área urbana se dará continuidad de estos corredores a través de los cuerpos hídricos y se armonizará el proceso de urbanización en los cerros con estos de manera que existan franjas que permitan el tránsito de especies.

### **a. Objetivos**

Construir un modelo de ocupación que permita la conservación de las áreas de protección de categoría nacional, municipal y de carácter civil y a la vez genere continuidad entre los diferentes ecosistemas garantizando el tránsito de especies.

### **b. Proyectos**

- Consolidación de los corredores bióticos existentes
- Creación de corredores bióticos en áreas donde exista fragmentación o aislamiento de ecosistemas
- continuidad urbana de corredores bióticos desde la montaña y hacia la playa en las áreas urbanas
- Infraestructura vial amigable con el medio ambiente

### **3. Política de protección de áreas ambientalmente protegidas**

De manera conjunta con Corporación Ambiental del Magdalena –CORPAMAG-, el Departamento Administrativo Distrital del Medio Ambiente – DADMA-, Los Consejos Indígenas del Resguardo Kogui-Arahuaco –Malayo, La Dirección Nacional de Parques Naturales y las comunidades que habitan las zonas de protección deberán tener un sistema de estímulos que permita garantizarla conservación de estas áreas y a la misma vez generar condiciones socioeconómicas óptimas para sus habitantes.

#### a. Objetivos

Adelantar acciones que permitan la conservación efectiva de las áreas de importancia ecosistémica

#### b. Programas

- Diseñar un sistema de estímulos para la conservación de áreas protegidas que limitan con zonas de producción agropecuaria o áreas turísticas

#### c. Proyectos

- Delimitaciones de los procesos de urbanización entorno a las áreas ambientalmente protegidas para mitigar el impacto sobre ellas
- Formulación de los planes de manejo ambiental de las áreas de reserva dentro del sistema de áreas protegidas, parques naturales nacionales y distritales

#### **4. Política de mitigación de los efectos del cambio climático**

El plan reconoce que los efectos del cambio climático en la región son determinantes para la sostenibilidad futura, el plan genera lineamientos y una norma urbana que permite armonizar la ocupación con los elementos naturales, a la vez que propone acciones que mitiguen los futuros impactos asociados al aumento del nivel de la temperatura, el deshielo de la Sierra Nevada, el incremento del tiempo de la temporada seca y el impacto de las épocas de lluvias, además de los posibles efectos que pueda tener esta región en el incremento del nivel mar.

##### a. Objetivos

Tomar acciones para la mitigación de los efectos del cambio climático en el territorio de Santa Marta enfocado en la protección del medio ambiente, la generación de comunidades resilientes y la reducción de la exposición de bienes y servicios en áreas que experimentan los efectos

##### b. programas

- Valoración y acciones para mitigar el impacto del cambio climático sobre la biodiversidad
- Acciones para estimular el aprovechamiento de aguas residuales grises en las necesidades cotidianas
- Acciones que permitan el uso de energías renovables, limpias que reduzcan el uso de energías convencionales y generadas a través del agua

##### c. Proyectos

- Construcción de obras que mitiguen el impacto del mar sobre las áreas turísticas y de vivienda
- Trabajar con el Dadma en la generación de un sistema urbano de drenajes que permita mitigar el impacto de las temporadas de lluvias o las épocas de mareas altas en las áreas urbanas de costa.

## 5. Política de gestión del riesgo

El desarrollo de Santa Marta estará determinado por las condiciones de riesgo del territorio, para ello se determinará 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.

### a. Objetivos

Tomar las medidas necesarias para mitigar la amenaza en los casos que es posible, en el caso de que sea más económico trasladar los bienes y las vidas expuestas a zonas donde no hay amenazas que mitigar la amenaza esta deberá ser la forma de mitigar el riesgo

### b. programas

- Definir las áreas de amenaza no mitigable, caso en el cual se deberá generar un proceso de reasentamiento que involucra los bienes y las vidas humanas expuestas
- Mitigar la amenaza y generar comunidades resilientes en los casos que el riesgo es controlado a través de obras civiles o con modos de habitar el territorio más acordes con los efectos de la amenaza
- generar comunidades resilientes ante las amenazas comunes para grandes áreas del territorio, como vientos, sequias, etc.

### c. Proyectos

- Construir las obras de mitigación en los casos en los que la amenaza se puede contener y reducir el riesgo
- Reubicar población para eliminar la exposición en los casos que la amenaza no sea mitigable por la condiciones del territorio o por la imposibilidad económica de hacer obras.

## Territorio incluyente y amigable para vivir (Dimensión social)

### 1. Política de movilidad orientada al transporte sustentable

El transporte en el territorio se estructura sobre la lógica de los medios no motorizados en la cual el peatón y biciusuario prevalecen sobre los otros medios de transporte, luego está el transporte público y por último el transporte de carga y el vehículo privado.

#### a. Objetivos

Generar un sistema de movilidad diverso que permita acercar en tiempo a los habitantes a los elementos de la estructura urbana, los centros de empleo y a los elementos de protección ambiental, a la vez que el modelo de ocupación genera una ciudad compacta que reduzca los desplazamientos motorizados

#### b. programas

- Transporta de manera eficiente (Rápido y al mayor numero de personas), de forma motorizada y no motorizada
- incentivar el uso de la bicicleta como medio de transporte para distancias que no superen los 3 km, entre las áreas de viviendas, los centros de empleo y los equipamientos públicos.
- Incentivar los recorridos peatonales en recorridos menores de 1,5 km desde estaciones o paraderos de los sistemas de transporte hacia el interior de los barrios, generando confort climático en las vías peatonales y un modelo más compacto de ciudad
- Crear condiciones de confort climático en las calles para estimular los recorridos no motorizados
- Incentivar la mezcla de usos par generar un modelo compacto que disminuya los desplazamientos
- Generar estructuras urbanas compactas, servicios dotacionales, servicios y espacio público en radios que permitan el caminar y pedalear
- Redefinir espacios para el automóvil en zonas con altos tráfico peatonales y de bicicletas para dar prioridad a los modos de transporte no motorizados y colectivos
- Densificar las áreas con cercanas a las vías de transporte masivo con una mezcla de servicios dotacionales, comercio y espacio público
- Acercar los centros de empleo a las áreas de vivienda a través de sistemas de transporte público no motorizado y motorizado

c. Proyectos

- Construir y/o demarcar 100 km de bicarriles
- Arborizar 200 km de vías peatonales y bicarriles
- Mejorar 200 kilómetros de andenes entre las estaciones o paraderos de los sistemas de transporte con los ejes que comunican el interior de los barrios
- Construcción de vías e infraestructura necesarias para implementar el sistema estratégico de transporte
- Diseño y construcción del Bus de Tránsito Rápido –BRT por sus siglas en inglés- en el anillo comprendido entre la centralidad este y el centro histórico
- Gestión de suelo y construcción de vías para consolidar y dar continuidad a la malla vial urbana
- Diseñar y construir el metro ligero

## 2. Política de provisión de servicios públicos

Los servicios públicos en Santa Marta deberán prestarse de manera limpia, moderna y sostenible, gestionando las áreas necesarias desde la captación o generación, el tratamiento y la disposición final, al igual que un sistema de redes eficientes que permita optimizar sus distribución en las áreas urbanas y rurales.

Se deberá crear un sistema de estímulos en el que se incentive la construcción de aprovechamiento de aguas grises y negras con el fin de disminuir la demanda de agua, al igual que se debe crear una norma de habitabilidad que reduzca la demanda de energía eléctrica a través de construcciones bioclimáticas, o de generación de energías solares, con el fin de disminuir la demanda de energía eléctrica de los hogares.

### a. Objetivos

Definir áreas para la generación, tratamiento, conversión y suministro de agua, aguas negras y/o energías que permitan la provisión de servicios públicos domiciliarios asequibles, de manera sostenible y con una infraestructura moderna que garantice procesos sostenibles y limpios

### b. Programas

- Proteger las áreas de captación de agua
- Disminuir la dependencia a la energía eléctrica a través de estímulos para la construcción e espacios con confort climático la implementación de sistemas de aprovechamiento de energía solar y eólica
- Implementación e mecanismo de aprovechamiento de aguas grises y lluvias para usos domiciliarios e industriales y turísticos

### c. Proyectos

- Compra de predios estratégicos para la producción de agua
- Construcción y mejoramiento de plantas de tratamiento de aguas residuales
- Modernización de las redes de servicios públicos
- Modernización del alcantarillado del centro histórico
- Soterrización de redes eléctricas, internet y teléfono en el centro histórico

### 3. Política de equipamientos públicos

Desarrollar una estrategia en la que los ciudadanos encuentren servicios dotacionales de escala zonal dentro de sus barrios, estos deberán implantarse pensando que los vecinos deben caminar o ir en bicicleta a ellos, evitando desplazamientos motorizados.

Luego viene la escala urbana en la cual se deberán articular los equipamientos a las redes de biciusuarios, peatones y a las de transporte público, estos servicios deben estar distribuidos por la ciudad de manera que no se concentren en una sola área.

Luego vienen los equipamientos de escala regional, los cuales brindan servicios a toda la región y en especial a los municipios que están en el triángulo comprendido entre Santa Marta – Valledupar – Riohacha. Estos deberán estar articulados al sistema de transporte público.

Para garantizar un mejor aprovechamiento del suelo, se deberá elaborar un sistema de nodos en el cual puedan prestarse varios servicios en la misma edificación bajo los preceptos de complementariedad, integralidad y complementariedad.

a. Objetivos

Consolidar a través del mejoramiento y construcción de nuevos espacios un sistema de equipamientos públicos de escala regional, urbana, zonal y local que este conectada a las viviendas a través de redes peatonales, de biciusuarios y de transporte público colectivo

b. Programas

- Aprovechar de manera eficiente el suelo de equipamientos a través de la construcción e nodos de servicios complementarios
- Contribuir con la construcción e los equipamientos a la consolidación de una ciudad compacta
- 7 Generar rutas de transporte público colectivo para la red de equipamiento red escala regional y urbana

c. Proyectos

- Mejorar los equipamientos existentes para modernizarlos con las nuevas demandas en la prestación de servicios
- construir los equipamientos necesarios para responder a la demanda de los habitantes actuales y futuros de la ciudad
- Construir equipamientos de diferentes escalas que respondan a la misma demanda pero a ofertas básicas y otras mas especializadas
- Integrar la re de equipamientos con la de espacios públicos y a la vez con una red peatonal y de biciusuarios

#### 4. Política de espacio público

El espacio público se define como el vacío que se configura entre la fachada de todo lo construido, por ello las áreas de antejardines, retrocesos se consideran como parte integral del espacio público y se denominan espacio privado afecto al uso público.

El espacio público incluyendo las vías, las playas siempre tendrá como jerarquía el tránsito peatonal y este no se podrá obstaculizar, razón por la cual las redes peatonales deberán ser los elementos principales de estas áreas.

El sistema de espacios públicos deberá ser amigable con el peatón a través de fachadas vivas sobre estas áreas, al igual que deberá estructurar una red de espacios públicos de diferentes escalas que permita el disfrute de los distintos grupos etarios.

Las playas de las áreas urbanas entran al conjunto de espacios públicos dentro de esta revisión del pot, al igual que las áreas de ronda hidráulica de los ríos, los cuales deberán integrarse a la vida urbana de los habitantes.

a. Objetivos

Consolidar a través del mejoramiento, construcción de nuevas áreas e integración del conjunto de espacios públicos, red vial y áreas de protección ambiental una red de espacios públicos que permita la continuidad peatonal y de biciusuarios a través de la ciudad, además de conectarse con las viviendas a través de redes peatonales que garanticen distancias cortas para acceder a ellos

b. Estrategias

- Consolidar una red de espacios públicos a través de su integración con redes peatonales y de biciusuarios
- Integrar a las redes de espacios público el sistema de playas de la costa como elemento jerárquico en su estructura, lo que significa trabajar con las entidades competentes y comunidades en procesos de amoblamiento y construcción de servicios básicos
- Integrar a las redes de espacios públicos el sistema de áreas protegidas ambientalmente como elementos vivos de la estructura urbana
- Trabajar con las comunidades en la recuperación de espacios de carácter local que puedan contribuir a construir espacios vecinales para el encuentro humano
- Generar un sistema de estímulos económicos que permita el aprovechamiento del espacio público y a la vez su construcción y mantenimiento.

c. Proyectos

- Arborización y de jardinería del 100% de los espacios públicos que permitan crear confort climático en los espacios públicos
- Mejorar 50 km de redes peatonales que conecten diferentes espacios públicos
- construir 50 km de senderos peatonales en área de conservación ambiental
- Construir 3000 m<sup>2</sup> de espacios públicos
- Construir 20 parques de bolsillo

## 5. Política de vivienda asequible, digna y de calidad

La producción de vivienda estará encaminada a disminuir el déficit de las familias más vulnerables económica y socialmente a través de proyectos integrales que permitan la provisión de vivienda y de servicios dotacionales. Los nuevos barrios deberán estructurarse sobre un espacio público de calidad, mezcla de usos, y una provisión de espacios dotacionales de calidad que permitan una vida sana y activa.

La provisión de vivienda social debe ser inclusiva y digna, para lo cual se crearán estándares mínimos de habitabilidad que mejore la calidad de vida y reduzca la dependencia a la energía eléctrica. Los barrios de interés social deben tener una mezcla de usos y de tipos de vivienda para que los nuevos residentes puedan generar alternativas de sustento económico dentro de sus viviendas.

### a. Objetivos

Construir vivienda en relación con el déficit cuantitativo y mejorar las viviendas que tienen falencias en relación con el déficit cualitativo. Las viviendas deberán garantizar confort climático y espacios dignos que permitan un desarrollo integral de sus habitantes. Los barrios deberán tener una urbanización de calidad y garantizar la accesibilidad a las redes de servicios públicos domiciliarios

### b. programa

- Diseñar modos de construcción que reconozcan las lógicas de producción de vivienda
- Diseñar un sistema de adjudicación de vivienda social que complemente la vivienda con el acceso a servicios dotacionales y a fuentes de empleo
- Implementar instrumentos de gestión de suelo para obtener suelo para vivienda de interés social y prioritario como una de las obligaciones de los procesos de urbanización

### c. Proyecto

- Generar 5 mil unidades de vivienda a través de los sistemas de subsidios nacionales, departamentales y municipales con el fin de disminuir el déficit cuantitativo

## 6. Política de calles vitales y seguras

La norma urbana y las actuaciones urbanísticas en general deberán buscar una ciudad vital, en la que el ciudadano tenga relación con la calle y sea este espacio el lugar de intercambio y encuentro por excelencia.

La calle para el Samario es vital en la vida social, se configura como un espacio de extensión de la casa, en los barrios se evidencia la importancia del antejardín como espacio social y es por ello que las nuevas tendencias de construcción en altura deberán configurar espacios comerciales y/o dotacionales al nivel de la calle para contrarrestar la pérdida de habitantes al nivel de la misma.

Al igual la norma deberá estimular la mezcla de usos a nivel de la calle, con el fin de crear vida sobre esta y a la vez flujos que garantizan vida y seguridad a la vez, estos usos no podrán ser conflictivos con la actividad residencial, ya que la base de la estructura urbana será la vivienda.

### a. Objetivos

Tomar las acciones urbanísticas y de estímulos para los habitantes de la ciudad que permita la consolidación de barrios con la concepción de la calle como espacio público vital, extensión de las viviendas, comercio y servicios y se convierte en el lugar por excelencia del encuentro humano y por ende de comunidades más unidas y resilientes.

### b. programas

- Generar procesos de densificación y compactación de la estructura urbana que permita tener una mezcla de usos que garantice la actividad sobre la calle el mayor número de horas al día
- Implementar modelos asociativos con los habitantes que permitan la apropiación de la calle como espacio público y donde tenga prelación el peatón y biciusuario
- programa de reforestación urbana que garantice confort climático para que la vida pueda darse en la calle

## 7. Política de barrios de calidad

La estructura barrial constituye la base de los procesos de integración, permite consolidar servicios de escala local, por eso en ellos deberán consolidarse centros barriales en el espacio público y/o en nodos de equipamientos que permitan la asociatividad y la construcción colectiva de ciudad por parte de sus habitantes.

### a. Objetivos

Construir y consolidar las estructuras urbanas de los barrios existentes en pro de mejorar la calidad de vida y disminuir la segregación socioespacial a través de la continuidad de la infraestructura básica

### b. Programas

- Mejorar las estructuras urbanas con la participación integral de los habitantes a través de proyectos participativos
- Generar soluciones inteligentes y sencillas para los problemas de infraestructura vial, espacio público y equipamientos en los barrios con estas falencias
- Incentivar a las empresas de servicios públicas a garantizar el acceso a servicios públicos
- Crear identidad barrial a través de acciones que agrupen a los pobladores

### c. Proyectos

- Pavimentar 100 km de vías a través de proyectos participativos
- Construir 50 equipamientos de carácter local
- Mejorar 50.000 m<sup>2</sup> de fachadas en barrios de consolidación tipo 3

## 8. Política de conservación del patrimonio inmueble

El centro histórico, Pescaito, el eje de la Avenida Libertador, la plaza fundacional de Gaira y los inmuebles aislados que son bienes de interés cultural deberán protegerse dentro de la estructura urbana como áreas que enriquecen la ciudad y generan paisajes urbanos que refuerzan el atractivo turístico de la ciudad.

Los sectores patrimoniales descritos anteriormente son de manejo especial y su conservación será una premisa para el desarrollo de la ciudad, lo planes o desarrollos aledaños no podrán poner en riesgo sus valores estéticos.

### a. Objetivos

Conservar, mejorar y proteger el patrimonio inmueble, en especial el del centro histórico y los inmuebles de carácter nacional

### b. Programa

- Generar un sistema de estímulos que permita la participación de los comerciantes, prestadores de servicios y habitantes del centro histórico en la conservación y mantenimiento de los espacios públicos y los bienes a conservar
- generar un acuerdo de voluntades que permita la conservación del patrimonio y la revitalización de las áreas e inmuebles en deterioro del centro histórico
- Encontrar mecanismos prácticos de actualización del PEMP
- Diseñar mecanismo de financiación a través de modelos de concesión para estacionamientos

### c. Proyectos

- Construir una escuela de oficios que capacite a los pobladores sobre las técnicas de construcción propias para la recuperación del patrimonio
- Construir 50 m<sup>2</sup> de espacio público que conecten las diferentes áreas del centro histórico
- Construir 30 mil m<sup>2</sup> de estacionamiento disuasorios en el centro histórico

## Territorio innovador y productivo (Dimensión económica)

### 1. Política de turismo

Consolidar zonas de interés turístico a través de una estructura urbana de calidad una mezcla de usos que aumente la diversidad de la zona, con el fin de crear áreas vitales y con diversidad para el entretenimiento que sea complementarios al turismo de playa.

La playa como el atractivo turístico de mayor relevancia dentro de la estructura urbana deberá ser puesto en valor con mejorar en su accesibilidad y la construcción de redes peatonales y puntos de servicios para el bañista.

En el caso de las áreas rurales los atractivo s turísticos deberán usufrutuarse en relación con su capacidad de carga, con el fin de proteger las condiciones medioambientales de los mismos y garantizar sus sostenibilidad.

#### a. Objetivos

Consolidar y mejorar los servicios ofrecidos por todos los actores que configuran las cadenas productivas del turismo

#### b. Programas

- Definir las áreas de mayor concentración de servicios turísticos para enfocar las acciones en pro del mejoramiento de las actividades
- Crear condiciones óptimas para que la cadena de valor del turismo sea continua y se puedan prestar servicios óptimos
- Estimular la prestación de servicios turísticos con sello verde, de esta manera se podrá mitigar el impacto de la actividad sobre el medio ambiente
- Generar sistemas de asociación de los diferentes actores del sector turístico de manera que puedan participar del mantenimiento y mejoramiento de las áreas con mayor concentración de servicios turísticos

#### c. Proyectos

- Poner en valor los 20 atractivos turísticos más importantes del territorio
- Mejorar las condiciones de tránsito peatonal en 50 km de redes peatonales en las zonas de aglomeración de servicios turísticos

## 2. Política de puertos e industria inclusiva, limpia y sostenible

El territorio de Santa Marta transformará en el corto y mediano plazo su actividad portuaria de materias primas hacia puertos turísticos y carga enfocado a la producción agroindustrial.

La actividad portuaria e industrial será amigable con el medio ambiente y generará un valor agregado a un centro urbano caracterizado por la prestación de servicios y en especial los turísticos, para ello se consolida un corredor industrial conectado a la red vial nacional y a la red del tren de carga, optimizando la accesibilidad a la ciudad y a los puertos ubicados en ella.

### a. Objetivos

Fortalecer la actividad portuaria y crear estímulos para la implantación de industria limpia y sostenible que fortalezca las cadenas de producción de bienes y servicios, en especial los logísticos

### b. Estrategias

- Delimitar las zonas industriales y crear un sistema de estímulos que atraiga a empresas que se implante allí
- Crear un vínculo directo entre la industria y el sector educativo con el fin de generar valor entorno al conocimiento

### c. Proyectos

- Ampliar la capacidad del puerto para permitir su crecimiento

## 3. Política de innovación, generación y transferencia de conocimiento

### a. Objetivos

Crear estímulos y fortalecer la oferta educativa para generar procesos de generación, innovación y transferencia del conocimientos con vínculos estrechos entre la producción y el sector educativo de la ciudad

### b. programas

- diseñar un sistema de estímulos para que las industrias, el sector turismo y los servicios y comercio en general participen en el proceso de innovación de estos centros

### c. Proyectos

- Generar equipamientos públicos o áreas dentro de las universidades o centros de educación tecnológica para la generación de conocimiento, incubación de ideas y startups

## 1.2. Clasificación del suelo

### 1.2.1 Clases de suelo.

Este plan clasifica el territorio en: suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

#### **Suelo urbano.**

Lo constituyen las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, 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 incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

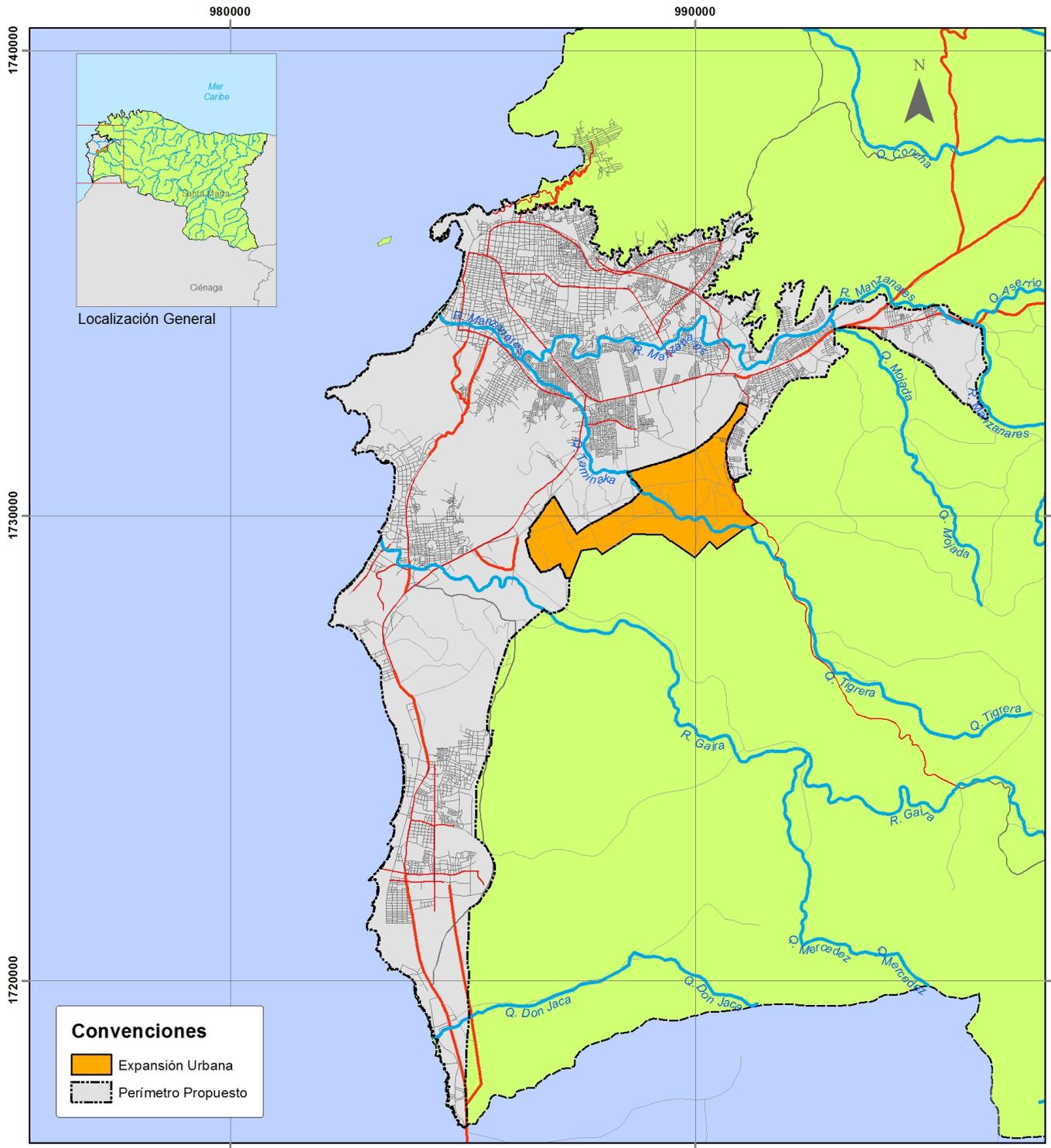
El perímetro urbano del municipio corresponde a un total de XX hectáreas se delimita conforme al siguiente plano:



### **Suelo de expansión urbana.**

Constituido por la porción del territorio municipal 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. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

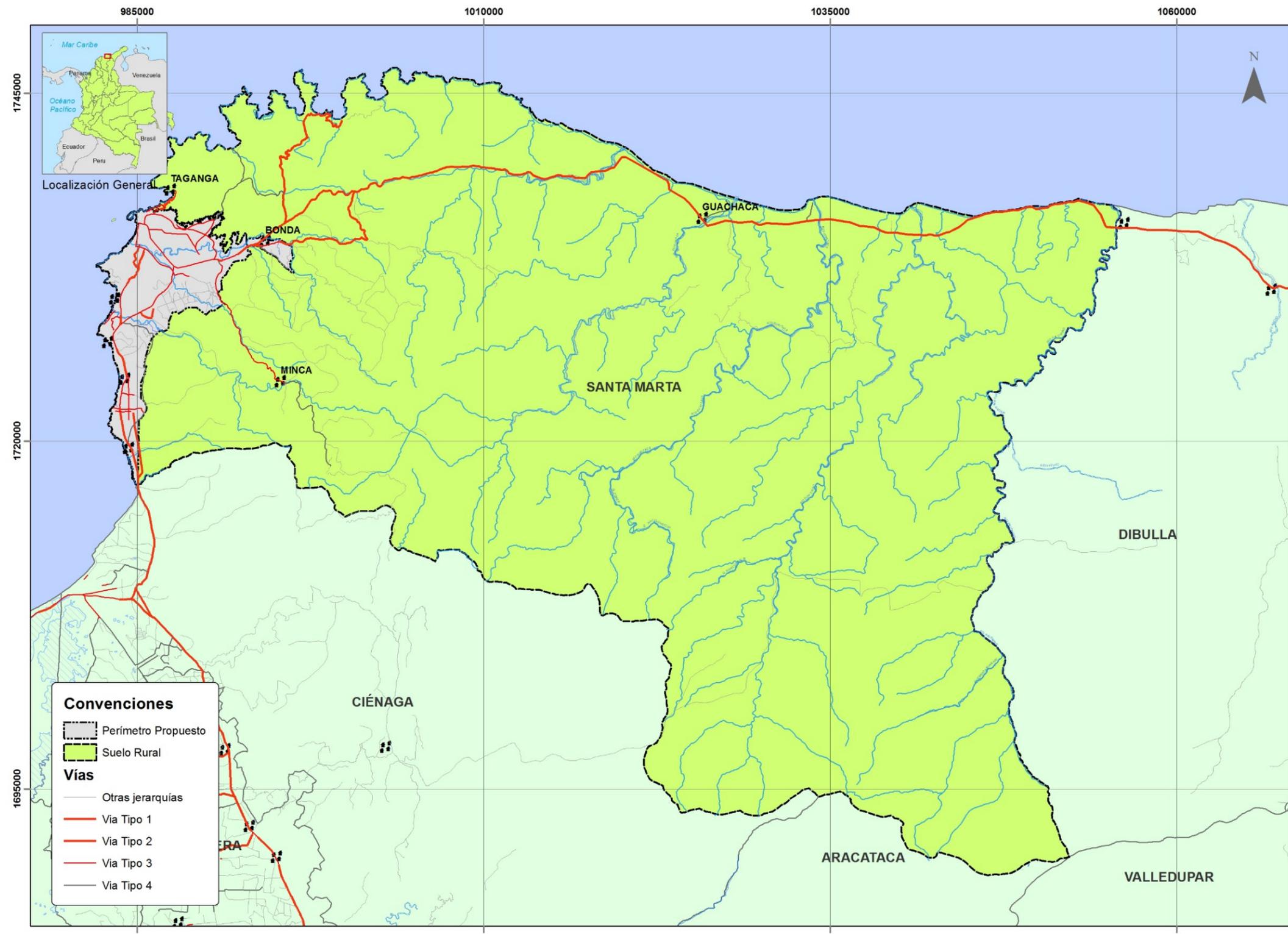
El perímetro de expansión urbana del municipio corresponde a un total de 647.27 hectáreas, y se delimita conforme al siguiente plano:



### **Suelo rural.**

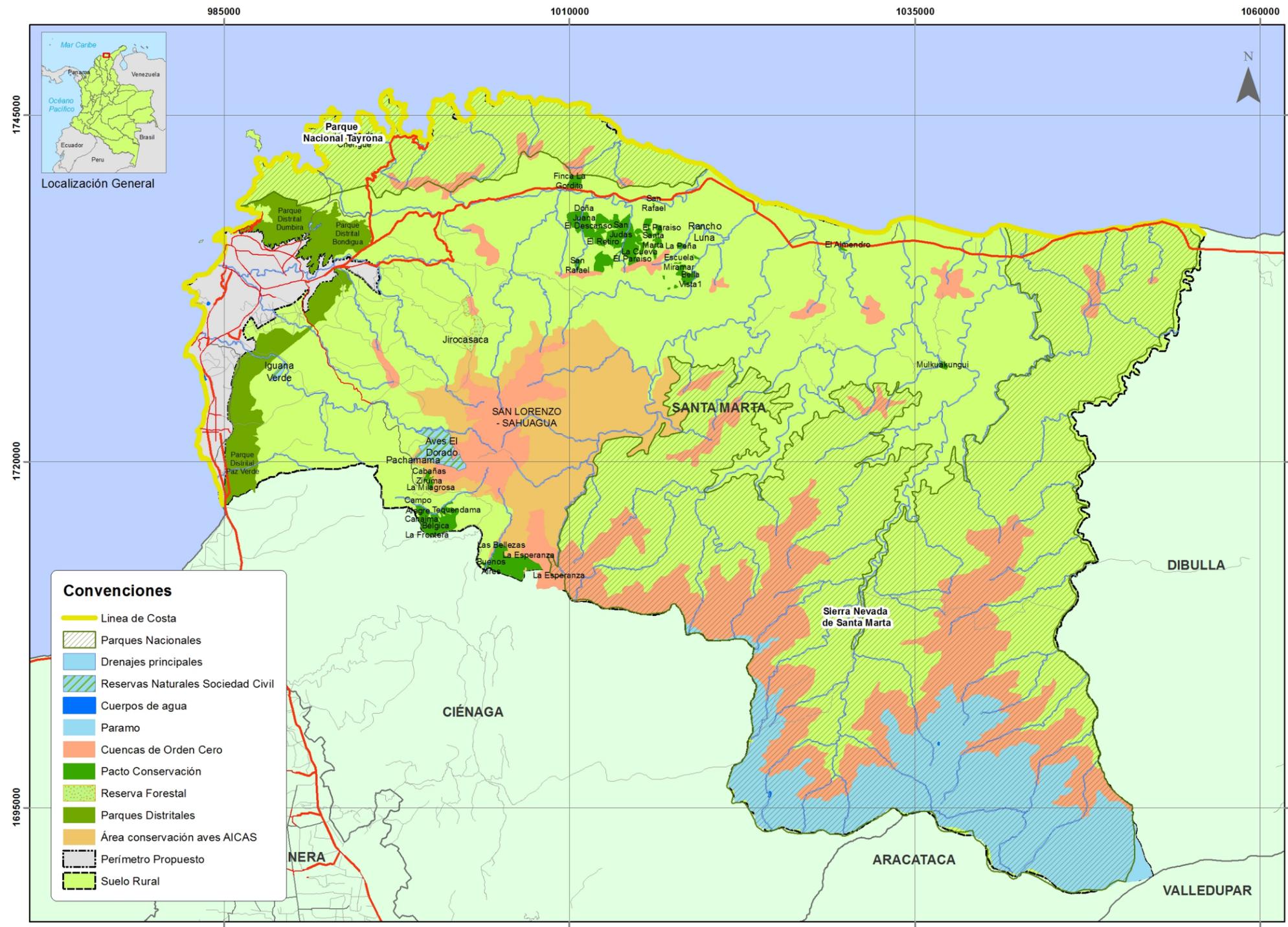
Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Los límites del suelo rural se ajustan a los límites municipales excluyendo las áreas determinadas como suelo urbano y suelo de expansión.



### **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 restringida la posibilidad de urbanizarse y definido en el numeral 2.1.6 del presente documento.



### 1.3. Vivienda

La vivienda es la base de la estructura urbana de la ciudad, este uso garantiza vida las 24 horas del día y genera procesos asociativos de los residentes y pertenencia de los residentes. La provisión de vivienda estará enfocada en la oferta de todos sus tipos, pero será el Distrito el encargado de garantizar una oferta de calidad y accesible para las familias de bajos ingresos.

Las normas de la vivienda no VIS serán las establecidas en las normas generales del POT y sus decretos reglamentarios, para la vivienda de interés social aplican los siguientes lineamientos:

- Concepción espacial integral del proyecto que incluye: la relación volumétrica del edificio con el entorno, la relación a la altura del peatón (calle vital), y la transición entre el espacio público al privado.
- Mezcla de actividades al interior de los proyectos, que garantice áreas para servicios sociales, área para actividades productivas y espacios con carácter comercial en los primeros pisos para fines comerciales y/o servicios que den sostenibilidad a las copropiedades y a la vez generen actividad sobre la calle.
- Espacios públicos en los primeros pisos o espacios comunales al interior de los proyectos que compensen las dimensiones internas de las unidades de viviendas, generando espacios de permanencia dentro del proyecto.

- Edificios con alturas máximas de 4 pisos que permiten la relación de sus habitantes con la calle, generando movilidad de los niños y personas de la tercera edad a los primeros pisos y creando actividad a nivel del piso y en los espacios comunes de los proyectos
- Unidades de vivienda iluminadas y ventiladas, dentro de volúmenes que garantizan el flujo de luz y ventilaciones cruzadas para generar espacios sanos y con confort climático, que reduzcan la dependencia de la energía eléctrica y en el que se utilicen sistemas de aprovechamientos de aguas grises para disminuir la demanda de agua potable.
- Espacios públicos diseñados pensando en calidad urbana, con el fin de lograr una integración del entorno con los proyectos de vivienda de interés social y generando en el imaginario colectivo espacios amables que invitan a ser utilizados a nivel del primer piso
- Construcción de equipamientos de bienestar y/o educativos de carácter local en los primeros pisos de la vivienda de interés social, con el fin de generar condiciones óptimas de desarrollo para sus habitantes y los vecinos de estos proyectos
- Construcción de cicloestacionamientos y arborización de redes peatonales que permitan enlazarse con los sistemas de transporte motorizados y así generar opciones de movilidad

### 1.3.1 Vivienda social urbana

La vivienda de interés social para las áreas urbanas deberá implantarse bajo los siguientes lineamientos:

- **Los bienes fiscales** subutilizados de las diferentes entidades distritales que están ubicados en áreas urbanas crean una posibilidad de adelantar proyectos de manera conjunta entre el Distrito y la entidad propietaria del suelo, así las entidades públicas se conviertan en agentes activos del proceso de generación de vivienda, se incrementen los aprovechamientos actuales de los bienes fiscales, se transforman los modos de habitar el territorio produciendo inversiones en vivienda y a la vez sociales enfocadas a la reducción del déficit y de un aprovechamiento más eficiente de los bienes públicos.

Para ello se definen los siguientes parámetros:

- *Potencial edificatorio máximo en relación con el uso actual.* Este resultado indica el número de m<sup>2</sup> que se pueden desarrollar en el predio y que no están siendo aprovechados por la entidad propietaria del predio
- *Relación de la VIP con los usos del suelo actuales y/o proyectados.* Define la pertinencia del uso que se le está dando al predio y la compatibilidad de ese uso con la vivienda y a la vez de la vivienda con los usos que están ubicados en el entorno.
- *Complementariedad con proyectos para equipamientos.* Se determina que el uso actual o proyectado para este predio por la entidad propietaria permita que coexista la vivienda y se puedan desarrollar proyectos dotacionales conjuntos que den soluciones con mayores aprovechamientos y mezcla de usos.

- **Los suelos baldíos** que están dentro del área urbana en el cual se pueden desarrollar proyectos de vivienda de interés social, los siguientes son los requerimientos para estos desarrollos:
  - Si los predios superan una hectárea bruta en ella se deberán desarrollar vivienda de interés social de diferentes predios, de manera que se establezca una mezcla social al interior de los proyectos y a través de la diversidad se pueda enriquecer la vida de los habitantes
  - Los proyectos construidos en baldíos deberán generar una mezcla de usos, en los primeros pisos m<sup>2</sup> construidos para equipamientos de bienestar y comercio.
  - El modelo deberá plantear centro de manzana arborizados con el fin de generar apartamentos siempre con vistas exteriores y acabar con las servidumbre internas, en el caso de vivienda unifamiliar las manzanas resultado de la morfología deberán propender por redes peatonales que permitan que el espacio público sea la extensión de la vivienda.
  - Se deberán explorar con las otras entidades distritales las necesidades de suelo para equipamientos e infraestructuras en las áreas en las que se localizan estos baldíos y definir la complementariedad con la vivienda.
  - Para predios con áreas mayores a 5 hectáreas se deberán crear alternativas de construcción de vivienda que superen el tope de la VIS con el fin de generar una mayor mezcla. La vivienda no VIS no podrá ser mayor al 20% del área útil total del proyecto y se tendrá prelación para asociaciones de vivienda o empleados que estén interesados en proyectos de vivienda.

- **Las áreas con vocación para vivienda de interés social** que están dentro del suelo urbano en el borde norte y en sector oriental específicamente los suelos de expansión y de desarrollo son áreas de traslado de las obligaciones de vivienda de interés social.

Las normas para estos desarrollos están contenidas en el capítulo del tratamiento de desarrollo y del suelo de expansión.

Se creará un fondo en el que se formularán planes parciales que permitan hacer traslados de obligaciones a esas áreas . En la siguiente imagen se describen las áreas con vocación de vivienda de interés social y a la vez áreas susceptibles a traslado de las obligaciones de vivienda de interés social.

## 2. Componente urbano

### 2.1 Descripción del modelo urbano

El modelo urbano 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, 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.

El modelo propone una ciudad que en conjunto es un sistema conformado por redes, tiene una compleja red de espacios verdes interconectados, compuesto por áreas protegidas y zonas con aprovechamientos sostenibles que recuperan el valor paisajístico de las rondas hídricas y consolidan la conectividad con la Sierra Nevada – Mar Caribe. Por otro lado un sistema de transporte que transforma la estructura socioeconómica de la ciudad , permitiendo 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.

El sistema de equipamientos esta ligado a las redes de transporte público, las redes peatonales y de biciusuarios, configurando una serie de equipamientos que genera atracción en todos los puntos de la ciudad y amplía la cobertura de servicios que los habitantes necesitan para la educación. Recreación y descanso.

El modelo propuesto tiene una capacidad de 917.000 personas, de las cuales se proyectan 756.000 mil a 2035. Así mismo, se espera que la población se asiente en 171.000 hogares y tenga acceso a más de 225.000 empleos en el suelo urbano de la ciudad.

La expansión urbana y la densificación propuesta dan pie a más de 171.000 unidades de vivienda en un área neta de 520 has, localizados en 1250 has brutas para su desarrollo. Se proyectan 139 personas/hectárea la densidad que alcanzará la ciudad a 2035 con el desarrollo del modelo.

El área urbana inicia en el sur en el puerto de carbón Drummond y en el norte llega hasta el sector de Bonda. El modelo se puede definir en las siguientes franjas:

Pieza sur

Limite sur: Puerto Drummond

Limite Norte: Aerotropolis

Se caracteriza por estar limitado por el puerto y la Aerotrópolis, dos zona que tiene vinculadas áreas industriales. En la franja costera se desarrollar usos turísticos y en la parte más oriental vivienda de baja densidad asociada a segunda residencia.

Pieza media sur

Limite sur: Aerotrópolis

Limite norte: Punta tortuga y Gaira

Se caracteriza por desarrollos turísticos y de segunda residencia sobre el litoral – Esta atravesado por la futura I

En esta zona el valle se amplía, limita en el sector oriental con la vía alterna y en sector occidental con la costa. Hacia el Sur tenemos el sector de Salguero con vocación turística y de segunda residencia y en sector oriental residencia de alta densidad en Gaira y limites con los cerros, mientras en la zona del Rodadero tenemos una mezcla de vivienda y de actividades relacionadas con el turismo, los usos poseen la peculiaridad de desarrollarse con altas densidades.

Entre la prolongación de los cerros una franja construida por los futuros parques de investigación y desarrollo y en la parque entre la troncal del caribe y la vía alterna al puerto tenemos áreas residenciales de baja densidad , ecodesarrollos y áreas industriales en el sector norte.

Pieza norte

Limite sur: Cerro Ziruma – Río Manzanares en el sector oriental

Limite Norte: Parque Nacional Natural Tayrona y zonas rurales

En esta zona esta la mayor concentración de población dado que el valle se abre y permite la ubicación de un gran número de personas, en el se proponen áreas de mayor densidad hacia el centro y zonas de densidad media en los bordes norte y oriente. Dado el número de habitantes aquí se concentran las mayores apuesta en servicios públicos, la mayor aglomeración de áreas comerciales y servicios privados por lo tanto las inversiones en transporte están enfocadas en articular esta zona con las áreas industriales y de empleo como las turísticas.

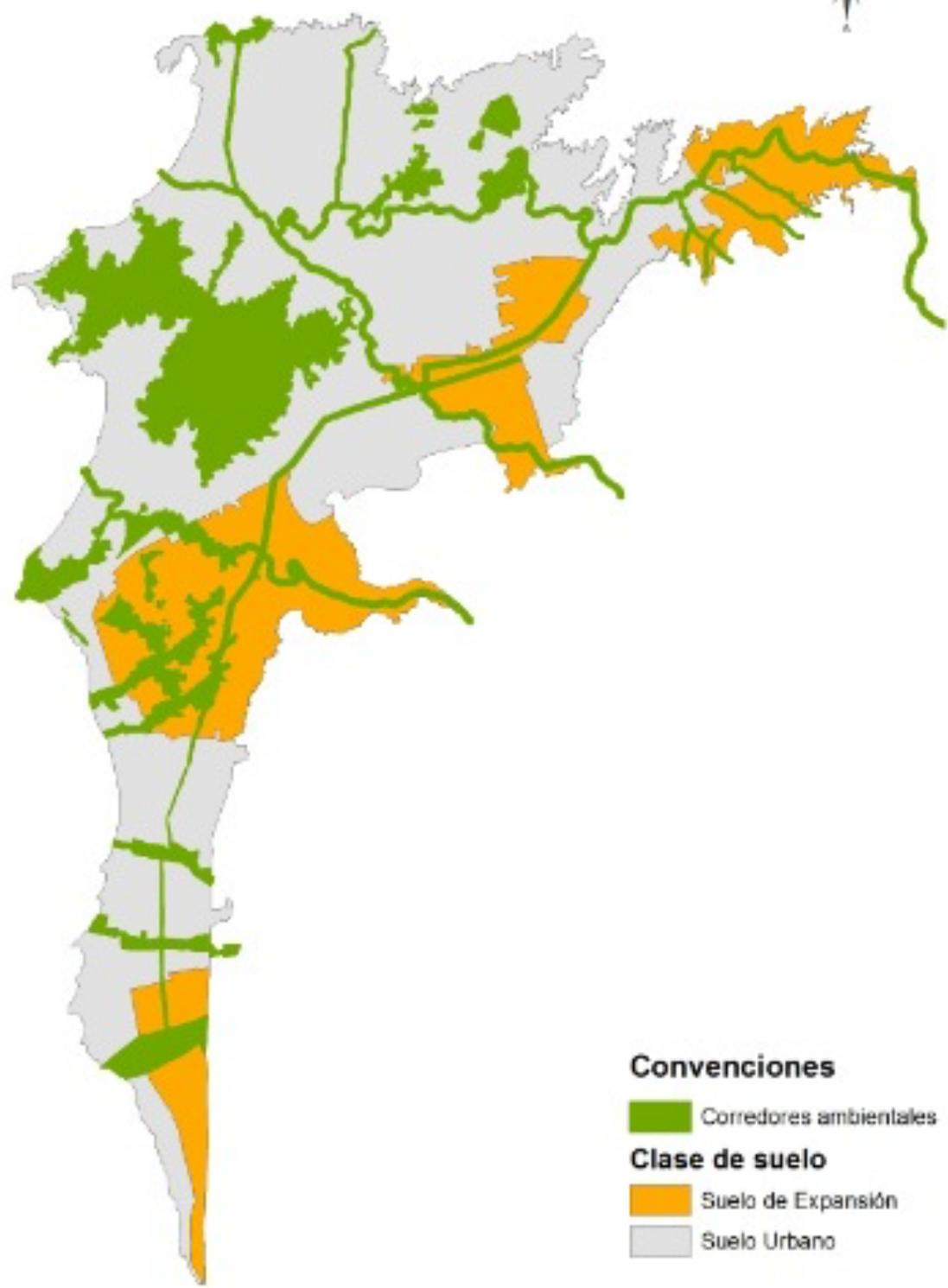
En esta zona se concretan las áreas de expansión, las cuales deberán integrarse a la tras urbana existente generando continuidad e integrando los parques distritales y elementos estructurantes de la red de movilidad.

## 2.2 Sistema Estructurante

### 2.2.1 Estructura ecológica

Las áreas de conservación ambiental están definidas por los siguientes elementos:

Categoría	Subcategoría	Componentes	Elementos
Estructura ecológica principal	Áreas de interés estratégico	Sistema hidrográfico	Humedales de Pozos colorados
			Ríos, quebradas y escorrentías
		Sistema orográfico	Cadenas montañosas estructurantes
			Red de conectividad biológica
		corredores ecológicos urbanos	Subzona Marítima
		Zona costera	Subzona de Baja Marea o de Transición
Subzona Terrestre Costera o Franja de Tierra Adentro			
		Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial.	
Estructura ecológica complementaria	Áreas complementarias y conectoras de la EEP	Áreas de interés ancestral	Sitios sagrados
		Áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales	Desembocadura del río Don Diego
		Áreas para la prevención de remoción en masa	Desde la cota 60 en adelante



1. Los corredores hídricos que conectan la sierra con el litoral y que actúan como corredores bióticos permitiendo el tránsito de la fauna en sentido oriente occidente. Estos corredores están configurados por las áreas de protección ambiental de los ríos Gaira y Manzanares y por el sistema de drenajes naturales

Los corredores de conexión biótica en sentido norte sur, se definen los siguientes

- Corredor ambiental carrera 5ta: Conecta el parque Ziruma, río manzanares con el los cerros del sector norte de Pescadito
- Corredor ambiental Carrera 19: Conecta el río Manzanares con el parque Distrital Bondigua
- Corredor ambiental Garia: Conecta el parque Ziruma con el río Gaira
- Corredor ambiental Mamatoco – Aeromar: Coencta el río Manzanares en el sector de Mamatoco con el sector de Aeromar por todo el borde oriental del área urbana y los suelos de expansión

2. Los Cerros donde se concentra en el área urbana el ecosistema de bosque seco y que permite el tránsito de especies animales. Los cerros se conectan a la Sierra a través de la continuidad de los mismo o a través de la ampliación de los corredores hídricos con el fin de crea conexión entre los mismos.

Los parques ambientales que configuran los cerros son los siguientes:

- Parque Ziruma
- Parque Salguero
- Parque Pescadito
- Parque Country
- Parque Gaira

3. Las playas del litoral como elemento de transición entre los ecosistemas marinos y los continentales, además de ser un corredor biótico para el tránsito de especies en sentido norte sur y conectar los cerros y los corredores hídricos sobre esta zona
4. Pie de montaña como elemento de borde que garantiza un espacio de transición entre el suelo urbano y el rural y el sistema de áreas protegidas de los parques nacionales naturales. El borde de montaña será un corredor verde que se configure como borde urbano y permita la comunicación de especies en sentido norte sur y su conexión a los corredores bióticos.

## Normas aplicables a implantaciones de elementos dentro de las áreas ambientalmente protegidas

Los aprovechamientos urbanísticos están limitados en las áreas protegidas y 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. El instrumento que permite la implantación de estructuras dentro de las áreas ambientalmente protegidas son los planes de manejo ambiental.

1. Equipamiento 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.

Normas:

- 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 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
2. Urbanización de redes para tránsito peatonal públicas. La construcción de senderos peatonales en los corredores hídricos y corredores de drenajes naturales son permitidas dentro del diseño de los parques lineales que allí se desarrollen. Las redes peatonales en áreas de bosques se deberán incluir en los planes de manejo ambiental con el fin de determinar su ubicación y las técnicas con las cuales deben ser construidas.

Normas:

- Los senderos peatonales deberán ser construidos con materiales permeables que disminuyan la formación de corrientes de agua en las temporadas de lluvias
- Las técnicas constructivas deben ser amigables con los entornos evitando grandes modificaciones a la topografía en las áreas que se urbanicen.
- En los recorridos peatonales se deberán instalar puntos de recolección de residuos sólidos con mobiliario apropiado a las condiciones climáticas: lluvia y viento.
- Infraestructuras complementarias como miradores o lugares para avistamiento de especies de flora y fauna podrán construirse siempre y cuando sean contemplados por los planes de manejo ambiental.

106

3. Infraestructura de transporte. Se podrán construir sistemas de transporte aéreos y/o subterráneos, pero en ningún caso se podrán construir sobre superficie impidiendo el tránsito de especies animales.

La accesibilidad a los planes urbanos de borde y los planes urbanos de playa no tendrá que desarrollar soluciones a través de pasos a desnivel para el tránsito de especies.

Normas:

- El plan de manejo ambiental debe incluir las estructuras civiles que conforman el sistema de transporte
- Las estructuras deberán ser poco invasivas con el entorno y no podrán encontrar soluciones en las que se deforesten áreas o se talen especies como parte del proceso de construcción

4. Usos complementarios. Se entienden como usos complementarios los necesarios para el desarrollo de los enunciados en el numeral 1 al 3, como zonas de alimentación e hidratación y servicios sanitarios.

Normas:

- No podrán ser alturas mayores a 1 piso
- Los sistemas de provisión de agua y de energía eléctrica deberán ser amigables, limpios con el medio ambiente.
- el manejo de residuos sólidos deberá estar contemplado en los planes de manejo ambiental

Para los proceso de urbanización de las áreas de protección ambiental de las rondas hidráulicas no se requieren planes de manejo ambiental.

Los planes de manejo ambiental podrán ser formulados por entidades distritales, autoridades ambientales u organizaciones no gubernamentales y/o civiles. Serán adoptadas por la entidad ambiental competente.

## Lineamientos para el proceso de urbanización en áreas ambientalmente protegidas de rondas hidráulicas de cuerpos de agua y escorrentías naturales en suelo urbano.

Los procesos de urbanización como parte de la integración de las rondas hidráulicas a la vida urbana deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

1. El área máxima para tratamientos duros es el 15% del área total de la ronda hidráulica
2. La urbanización de la ronda hidráulica no podrá tener cerramientos
3. Podrán construirse pasos peatonales y/o infraestructuras como anfiteatros o miradores en la rivera de los cuerpos de agua o a nivel del espejo de agua siempre y cuando este no represente riesgo para la población
4. El diseño paisajístico deberá conservar como mínimo el 50% del área de la ronda hidráulica para masas de bosques continuas que garanticen la función e corredor biótico.
5. La construcción de estructuras para servicios de apoyo: comercio, baños, mercados, espacios para encuentro humanos, equipamientos educativos y los que considere el diseño, no podrán sumar en su totalidad un área mayor al 5% del total de la ronda hidráulica en el sector urbano.
6. Los diseños tendrán que incluir canales de escorrentías naturales, al igual que podrá proponer un sistema de almacenamiento de aguas lluvias que permita acumular los flujos hacia el cuerpo de agua y permitir su desagüe de forma gradual en las máximas de lluvias.

108

Se determina que las rondas hidráulicas son de 15 metros lineales a lado y lado de la cota máxima de inundación, como medida preventiva, por lo cual se hace indispensable que la entidad competente desarrolle estudios para determinar esta franja. En las áreas de conexión con otros elementos ambientalmente protegidos esta puede ampliarse como estrategia de conexión. Esta ronda hidráulica aplica para cuerpos de agua y escorrentías naturales.

Las autoridades ambientales o la empresa de servicios públicos que administre, diseñe y construya el sistema de drenajes de aguas lluvias del área urbana podrán definir rondas hidráulicas de mayor ancho.

### Normas constructivas según alturas:

1. Los parques y áreas de conservación son las definidas en la cartografía de este plan, la cota de definición de estas áreas es combinada según las necesidades de conectividad y la altura de los cerros, éstas no se podrán redefinir con levantamientos topográficos de los predios vecinos.
2. Las áreas con tratamientos de conservación podrán ser precisadas por los instrumentos de planificación:
  - Planes urbanos de borde
  - Planes parciales
  - Planes urbanos ambientales de playa
3. Los planes urbanos de borde deberán integrar en sus proyectos las áreas que llegan hasta la cumbre de los cerros con los que limita, de manera que de la cota 60 en adelante se considere una carga general parte de la estructura ecológica principal
4. Como medida para conservar el paisaje no se permite ningún aprovechamiento urbanístico en una cota superior a la 60
5. En planes parciales, planes de borde y planes ambientales de playa se permite trasladar el 20% de la obligación de espacio público a las zonas de protección ambiental, áreas que estén sobre la cota 60.
6. Todos los planes parciales, urbanos de borde o ambientales de playa tendrán que desarrollar un sistema de drenajes urbanos sostenibles dentro del ámbito de los planes con el fin de conservar la permeabilidad del suelo y mitigar el impacto de los caudales en las partes bajas en las máximas de lluvias.

## 2.2.2 Sistema de movilidad

Santa Marta es una ciudad que dará prioridad a los diferentes modos de transporte en la siguiente escala de prioridades:

1. Peatón
2. Biciusuarios
3. Transporte público
4. Motocicleta
5. Automóvil
6. Transporte pesado.

Para ello se deberá reorganizar la movilidad en la ciudad, de tal manera que el tráfico pesado circule en sobre la troncal del caribe y la via alterna, y concentrando modos de transporte públicos colectivos articulados al LRT y al BRT (por sus siglas en Ingles Bus Rapid Transit) y al Sistema estratégico de transporte (SETP) en las áreas residenciales que conecten los centros de generación de empleo, residencia y sectores prestadores de servicios.

110

El Sistema de movilidad se estructura sobre el modelo de Desarrollo Orientado al Transporte –DOT- , de esta manera se 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 DOT se basa en los siguientes lineamientos o principios:

- 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 públicos y equipamientos públicos, a la vez estas redes tendrán que conectarse con los sistemas de transporte público colectivo.
- Pedalear:  
Las redes de biciusuarios para este plan son un sistema preferente, estas permiten tener conexión efectiva y saludable entre las áreas residenciales, equipamientos y centros de generación de empleo.

- 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 público.
- Transportar:  
Los sistemas de transporte deberán contemplar el equipamiento público de estancias, mantenimiento, separaciones de protección y confort ambiental en los centros de servicios y de empleo de manera que sus usuarios puedan acceder al transporte público colectivo a través de redes peatonales, de biciusuarios y del SETP, esto creará conexiones multimodales eficientes que conectaran las áreas residenciales con los centros de empleos, los distritos centrales de negocios y la infraestructura de prestación de servicios especializado como las áreas verdes, turísticas y de servicios sociales de salud y educación.
- Cambiar:  
Las áreas en donde las redes de transporte este subutilizadas deberán cambiar a modos menos invasivos como los peatonales o los de biciusuarios, transformando la red actual a un sistema multimodal que enriquezca la vida urbana y genere nuevas alternativas.

- 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.
- Compactar:  
El modelo del POT 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.
- Densificar:  
En las áreas residenciales, comerciales o de usos mixtos cercanas al sistema de transporte del LRT y BRT, con excepción con las zonas de protección y conservación, se permitirán las densidades más altas a la distancia de una manzana con respecto a la línea de servicios del sistema de transporte, con el fin de dar accesibilidad ligera, mantener la demanda al servicio de transporte, disminuir los desplazamientos con otro tipo de transporte y disminuir la saturación a las estaciones de estos sistemas.

## ***Descripción del sistema***

Es sistema está estructurado por los siguientes componentes:

### ***a) Red peatonal***

Las redes peatonales tienen la función de articular la vivienda con los servicios locales y los equipamientos de escala zonal, el plan determina que el óptimo son barrios que en un rango de un kilómetro tengan acceso a diferentes servicios, actividades y servicios públicos.

Configuración de la red:

Son las redes configurados por los espacios que están diseñados dentro del sistema estructurante y estructurado para el tránsito de peatones, lo conforman:

*La red de andenes.* Son los elementos para el tránsito peatonal que hacen parte del perfil vial y que están asociados a las fachadas de la ciudad construida. Esta red de andenes siempre es continua y tiene prevalencia sobre la vehicular en todos los casos.

*Las vías Peatonales.* Son vías diseñadas para específicamente para el tránsito peatonal, hacen parte de ellas las alamedas y bulevares

*Senderos.* Son elementos y construyen dentro de los espacios públicos o a través de elementos de la estructura ecológica que permiten el tránsito de los peatones y crean condiciones de continuidad de la red peatonal.

*Amoblamiento:* Son los elementos que están dentro de las redes peatonales y que permiten el descanso de los transeúntes u ofrecen servicios básicos: bancas, vegetación, cestas de la basura, señalización y estaciones de hidratación.

## **Normas urbanas para la red peatonal**

### *Red de andenes*

- Las redes de andenes deberán tener mínimo:

	<b>Red nacional y/regional</b>	<b>Red Urbana</b>	<b>Red local</b>
<b>Ancho mínimo andén en metros lineales</b>	3 ml	2,5 ml	2 ml

- Las redes de andenes deberán tener las redes de energía eléctrica, telefonía y redes de comunicaciones soterradas en los nuevos proyectos
- Las redes de andenes deberán ser continuos y estar en un solo nivel, al igual no podrán ser interrumpidos por acceso vehiculares
- Los accesos a los inmuebles no podrán causar desniveles de los andenes
- Las bahías de estacionamientos no podrán truncar la continuidad de la red de andenes
- 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
- 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
- Los andenes deberán ser construidos con todas las especificaciones técnicas para personas con movilidad reducida según lo indique la norma vigente.
- 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.
- Los andenes en nuevos desarrollos deberán plantar un árbol mínimo cada 3 metros lineales

### *Vías peatonales*

- Las vías peatonales no contarán dentro de las áreas de espacio público de proyectos urbanos que requieran un indicador por persona, sólo será válido si son consideradas a Alamedas
- Las alamedas tendrán como mínimo 500 ml continuos, se manera que para considerar la continuidad deberán estar al mismo nivel, para ello tendrán pasos pompeyanos sobre vías que atraviesen
- 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.
- Las vías peatonales cuando exista la necesidad de tener tránsito vehicular restringido no podrán ser inferiores a 9 metros lineales de ancho
- Las alamedas constarán dentro de los promedios de espacio público y para ello deben tener una longitud continua y a nivel de 500 metros y el ancho mínimo será de 12 metros lineales
- Las alamedas deberán tener como mínimo un árbol plantado cada 3 metros lineales
- El 70% de las redes peatonales deberán estar construidos con materiales permeables, buscando que no se pierda la capacidad de absorción del suelo
- Las redes peatonales deberán tener franjas con elementos especiales, y cruces apropiados para personas con movilidad reducida según la normativa vigente al respecto

## b) Red de biciusuarios

Las redes para biciusuarios tienen la función de articular la escala zona y de crear condiciones para que las viviendas estén conectadas a los equipamientos y centros de empleo en rangos de 2,5 kilómetros, está constituida por los siguientes elementos:

*Ciclovía:* Son las redes para bicicletas que son diseñadas como una prolongación del andén, se ubican al mismo nivel del andén y tienen diferencia de altura con la vía vehicular, tendrán como particularidad el no compartir el diseño de la calzada en la malla vial urbana, regional y zonal.

*Bicicarril:* Son las redes para bicicletas que están ubicadas al nivel de la calzada vehicular, estos diseños primaran sobre las calzadas de vehículos pesados, el detalle del diseño normativo deben contener la protección al biciusuario, siendo la referencia para la construcción del sistema, evitando al máximo las ciclovías y de esa manera no mezclar en la misma franja el tránsito peatonal y el de biciusuarios, sus diseños

*Biciestacionamientos:* Son los espacios para estacionar la bicicleta.

*Amoblamiento:* Son los elementos que están dentro de las redes peatonales y que permiten el descanso de los transeúntes u ofrecen servicios básicos: bici estacionamientos, señalización, estaciones de hidratación.

### **Normas urbanas para las redes de biciusuarios**

- Los bicicarriles Y/o ciclovías deberán ser continuas y guardar linealidad
- Los bicicarriles 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 y las áreas de empleo
- 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 bicicarriles en vías de carácter zonal
- Se deberá propender por construir bicicarriles 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 anchos mínimos de las redes de biciusuarios son los siguientes:

117

	<b>Bicicarril o ciclovía en un solo sentido</b>	<b>Segregación</b>	<b>mínimo total Bicicarril o ciclovía en un solo sentido</b>	<b>Bicicarril o ciclovía en dos sentidos</b>	<b>Segregación</b>	<b>mínimo total Bicicarril o ciclovía en dos sentidos</b>
<b>Ancho mínimo en metros lineales</b>	1,4 ml	0,4 ml	1,8 ml	2,4 ml	0,4 ml	2,8 ml

- La red urbana deberá tener bicicarriles que permitan tener una conexión entre las diferentes piezas de la ciudad
- Los espacios públicos y en especial las playas deberán ser espacios que estén conectados a la red al igual que el Distrito deberá proveer de bici estacionamientos estas áreas.
- El Distrito deberá gestionar con el gobierno nacional la inclusión de construcción y mantenimiento de redes de ciclovías y de pasos para bicisuarios en la red vial Nacional y/o regional
- Los bicicarriles 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 bicisuarios, para ello se requerirá estudiar la pertinencia de señalización o de semaforización para los bicisuarios
- Los bicisuarios no deberán competir por el espacio de las redes peatonales, para evitar esto se debe evaluar quitar espacio a la red vial y dar cavidad a la red de bicisuarios
- 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 bicisuarios con el sistema de transporte público colectivo

### c) Red de transporte público colectivo.

La red de transporte público colectivo tiene la función de conectar los centros de empleo, de servicios especializados y los equipamientos de escala urbana con las áreas residenciales de manera eficiente.

El Sistema Estratégico de Transporte Público –SETP–, es el sistema que integra los diferentes modos de transporte público colectivo y le da continuidad al sistema en los tramos residenciales y usos mixtos. Los siguientes sistemas de transporte son los propuestos por el modelo de ocupación y serán desarrollados en relación de las demandas del SETP.

#### ***Tren Ligero (LRT).***

El tren ligero es el sistema estructurador de la relación del área central y el puerto con las centralidades; Este, de Pozos Colorados y la Aerotropolis, generando una conexión norte sur a través del corredor actual.

El sistema está compuesto por los siguientes elementos:

*Estaciones terminales.* Son las estaciones de la Aerotropolis y Pescaito, puntos de llegada y salida del tren, estas estaciones están asociadas a centralidades de servicios especializados.

*Estaciones intermodales.* Son las estaciones de la centralidad este que conecta el sistema con el BRT y las demás que conectarán el sistema al cable aéreo y al sistema de transporte de buses.

*Estaciones medias.* Son las estaciones de pasajeros que estarán ubicadas en las centralidades y en áreas de parques tecnológicos industriales. El sistema podrá definir otras estaciones en donde la demanda de flujos lo amerite.

*Corredor férreo.* Es el corredor de línea férrea y las áreas de servidumbre que demanda el mismo para su mantenimiento, En la parte sur y hasta llegar a la centralidad Este va a nivel del suelo, en el tramo final empieza a elevarse hasta llegar a la estación de Pescaito.

*Talleres del LRT.* Son las áreas destinadas al mantenimiento del tren.

### ***Bus de Tránsito Rápido –BRT-***

El corredor de tránsito exclusivo funcionará como un anillo que articula la Centralidad Este con el área central de Santa Marta. En esta zona se concentra el mayor número de servicios y de habitantes de la ciudad.

El sistema está compuesto por los siguientes elementos:

*Estación multimodal.* Es la estación en donde inicia y cierra el anillo, y se ubican en la estación de la Centralidad Este, allí se conecta con el LRT y se crea continuidad en el sistema.

*Estaciones medias.* Están ubicadas en las áreas residenciales y de servicios especializados que decidan los estudios de demanda de pasajeros

*Talleres.* Son las áreas de mantenimiento de los buses.

### ***Buses colectivos***

Este sistema está diseñado para rodar sobre las vías de la red vial, no se definen sus recorridos en este plan porque pueden sufrir modificaciones en su operación que no están mediadas por el ordenamiento territorial

El sistema está compuesto por los siguientes elementos:

*Estaciones taller.* Son las estaciones terminales y a la vez las áreas de parqueo y mantenimiento de la flota.

*Paraderos.* Son las áreas adjuntas a la red peatonal y a la red vial destinadas al ascenso y descenso de pasajeros

## **Cable Ziruma Minca**

El cable Ziruma Minca es una apuesta por conexiones entre la parte media de la Sierra con el área urbana , a la vez de crear un circuito de carácter turístico que fortalezca esta actividad. El sistema esta compuesto por:

Estaciones. Es el conjunto de estaciones en las que se puede abordar y descender del sistema.

Estructura de soporte y cables: Son los pilares sobre los que se cuelgan los cables que soportan las cabinas de pasajeros. Esta franja de pilares y cables tiene un área de servidumbre para su mantenimiento.

121

## **Red de marina y muelles turísticos**

Complementaria a la marina existente hay un sistema de muelles turísticos que se proyecta como un sistema de transporte sobre la costa interconectando las playas del área urbana y Taganga. El sistema esta compuesto por:

Muelles turísticos. Están ubicados en las playas del Aeropuerto, Pozos Colorados, Rodadero, Playa Blanca, Taganga y Playa Grande, y son muelles de ascenso y descenso de pasajeros que se pueden comunicar entre los diferentes puertos.

Marina. Es el muelle ubicado en el la Bahía de Santa Marta y de carácter privado.

### ***Normas urbanas para la red de transporte público colectivo***

- Todos los usos del suelo con compatibles con las redes de transporte público colectivo, por ello la infraestructura para estos podrá construirse en cualquier elemento del sistema estructurante y estructurado
- Las áreas necesarias para la construcción de infraestructura del transporte público colectivo serán las indicadas por los planes sectoriales que definan las autoridades distritales y a través de la adopción de ellos por parte de Distrito automáticamente estarán incluidas dentro del ordenamiento territorial de la ciudad
- Las redes de transporte público colectivo podrán afectar predios en sus proceso de construcción de infraestructura, independientemente de la clasificación del tipo de vía que demande para su consolidación

## Red vial.

La red vial se estructura sobre los siguientes componentes:

1. Red nacional y regional
2. Red urbana
3. Red zonal y local
4. Red de estacionamientos

La red vial es el soporte de la accesibilidad en la ciudad, por ella transitan: los sistemas colectivos de buses, sistema de transporte de turismo y taxis, el transporte de carga y el transporte privado. Su función es la de dar continuidad a las diferentes piezas que conforman la ciudad y se soporta para el sistema de movilidad en conjunto.

### ***Malla vial nacional y regional***

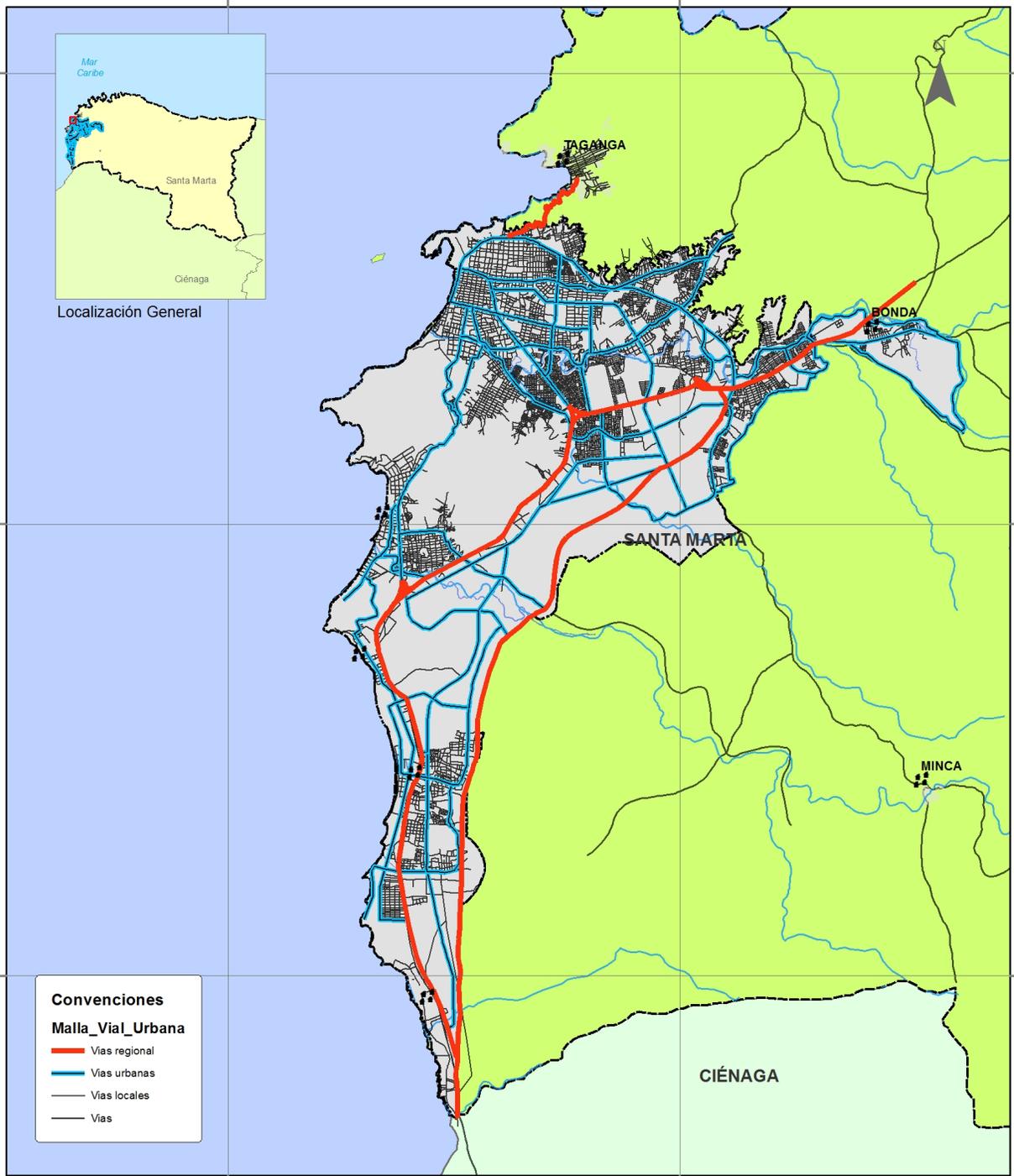
La malla vial nacional y regional está conformada por la troncal del Caribe desde el sector sur de la ciudad, hasta su salida por el sector de Bonda y la vía alterna desde su inicio en la intersección vía sur de la ciudad, hasta el sector de Mamatoco.

La función de estas vías es dar continuidad regional al tráfico, conectando el tráfico proveniente del sur del departamento de magdalena y la conectividad del corredor Barranquilla-Santa Marta, en el sector norte se da continuidad hacia la Guajira al tráfico regional.

124

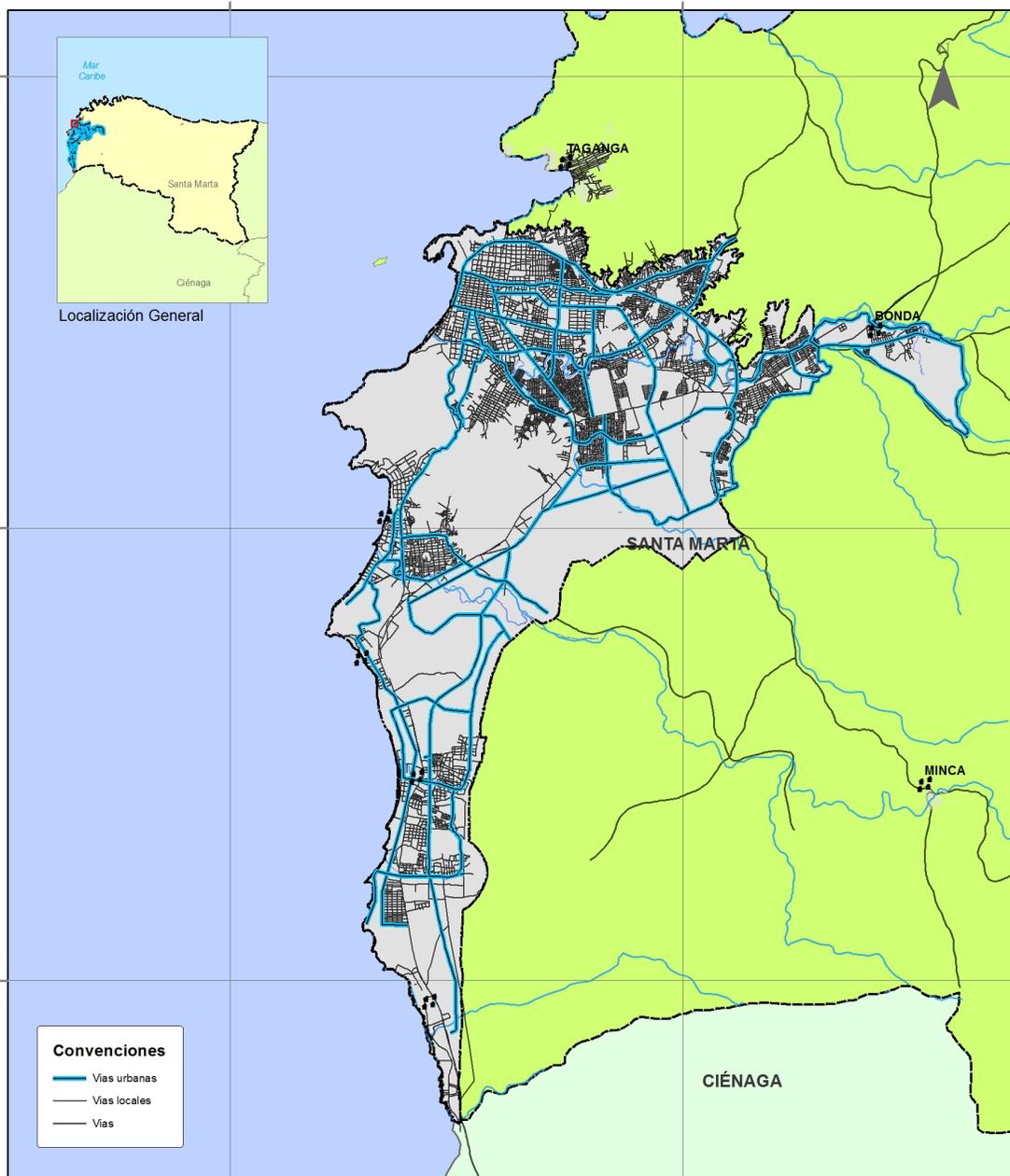
Al igual el tráfico de carga toma la vía alterna para continuar hacia el norte del departamento y/o hacia la Guajira, hasta el sector de Mamatoco. La conexión de esta vía entre Mamatoco y el puerto es considerada de carácter urbano dada su condición de vía de acceso a los barrios que están en el sector norte del municipio.

Las vías de carácter nacional y/o regional son las siguientes:



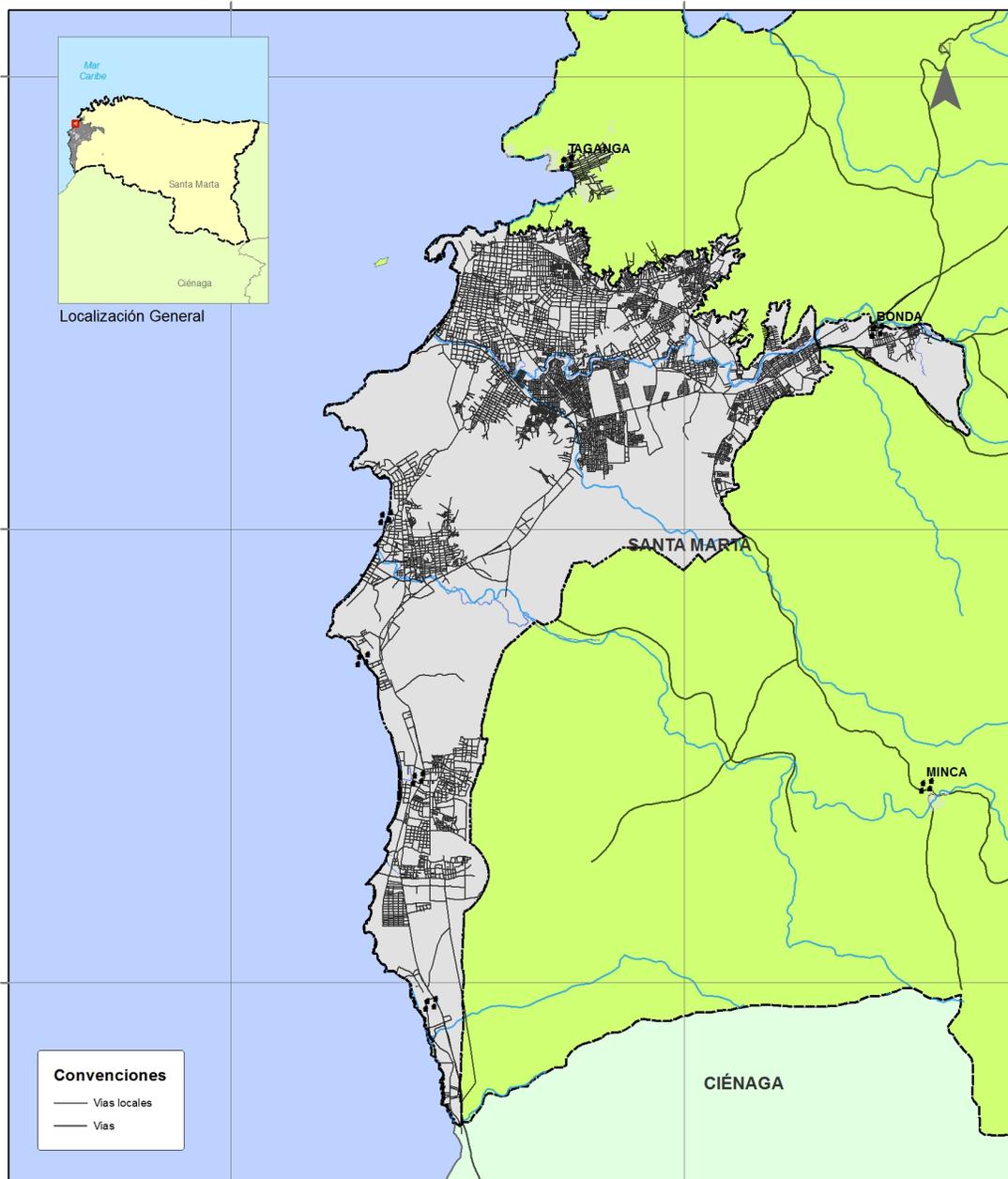
## Malla urbana

La malla urbana está configurada por las vías que garantizan la accesibilidad a las diferentes piezas de la ciudad, y generan una estructura continua que se cruza con la malla nacional y/o regional. La malla urbana es la que da acceso a la malla zonal y/o local.



## Malla zonal y/o local

Es la red vial que da acceso al sistema estructurado, se convierte en la red de los barrios y de los polígonos que conforman la red urbana.



## Proyectos continuidad de la red vial

En la siguiente tabla se describen los proyectos que son necesarios para dar continuidad a la red vial:

Nueva	Calle 29b	Desde la avenida del ferrocarril hasta la kra 22
Nueva	Kra 21 E	.(entre la calle 29b hasta la vía la troncal)
Nueva	Kra 27	(entre la vía de la troncal hasta la calle 44 b)
Nueva: Prolongación	Vía Tamacá	Conectará a la población del sector del Rodadero entre la carrera 3ª y la calle 29 pasando entre el cerro de cabo tortuga hasta la vía la troncal, siendo otra vía de acceso que estimula los desarrollos turísticos en la zona sur.
Nueva	Vía cristo rey	Conecta al barrio con las vías principales, permitiendo el transito del servicio público de buses
Nueva	Vía cristo rey	Conecta al barrio con las vías principales, permitiendo el transito del servicio público de buses
Nueva	Vía cristo rey	Conecta al barrio con las vías principales, permitiendo el transito del servicio público de buses
Nueva	Vía Ecopetrol	Consolida la vía existente en la parte de atrás de Ecopetrol, conectando con la ruta del sol y la vía la troncal, brinda acceso a los habitantes del sector con los desarrollos planificados
Nueva	Vía country – Ecopetrol	Consolida la vía existente en la parte de atrás de Ecopetrol conectando con los desarrollos urbanísticos del country Club, brinda acceso a los habitantes del sector el acceso a la troncal del caribe y vía alterna al puerto
Nueva	Vía country	Conecta los desarrollos del country club con la vía la troncal y la ruta del sol.
Nueva	Vía Sena agropecuario	Conecta los desarrollos del SENA agropecuario con la vía la troncal y la ruta del sol, optimizando el tráfico y la movilidad del sector.
Nueva	Vía zona franca:	Conecta los desarrollos futuros del sector residencial de la zona de expansión de la zona franca con la vía la troncal y la ruta del sol, optimizando el tráfico y la movilidad del sector.
Nueva	Vía la troncal hasta la kr 35	Ampliación de la calle 53, pasando por calle 42 a hasta la kr 35, ampliara la movilidad entre el acceso a los barrios de altos de santa cruz hasta el parque y ciudad equidad en sentido oeste al este
Nueva	No existe	Inicia en la troncal del caribe se prolonga de norte a sur por la kr 29, cruzando por el barrio el parque, la bodega donado hasta la via alterna al puerto
Nueva	No existe	Conecta los desarrollo de norte a sur de la universidad Sergio arboleda, concepción V y altos de santa cruz.
Nueva	No existe	Es la prolongación de la avenida del libertador por la kr 32, cruzando la vía la troncal, pasando por la zona residencial del sector hasta ciudad equidad y luego se conecta hasta la carrera 66, denominada la vía Minca.
Nueva	No existe	Se prolonga por la kra 23 conectando a la avenida del rio con el sector residencial, articula la conexión vial para la zona universitaria de la Ciudad.
Nueva	Vía avenida del rio sector Bavaria country	Es la construcción de un nueva conexión vial entre la avenida del rio y la avenida del ferrocarril a la altura del Centro Comercial Makro, que inicia entre los tramos de la calle 29 (avenida del rio) y kra 15 (avenida del ferrocarril), pasando por toda la carrera 18ª, en la parte de atrás de Bavaria country

## **Normas urbanas para la red vial**

### *Sobre reservas viales*

- 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.
- Las áreas de reserva de vías en zonas de desarrollo predio a predio siempre deberán conservarse y sobre estas áreas sólo se podrán construir construcciones temporales
- 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.
- 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.

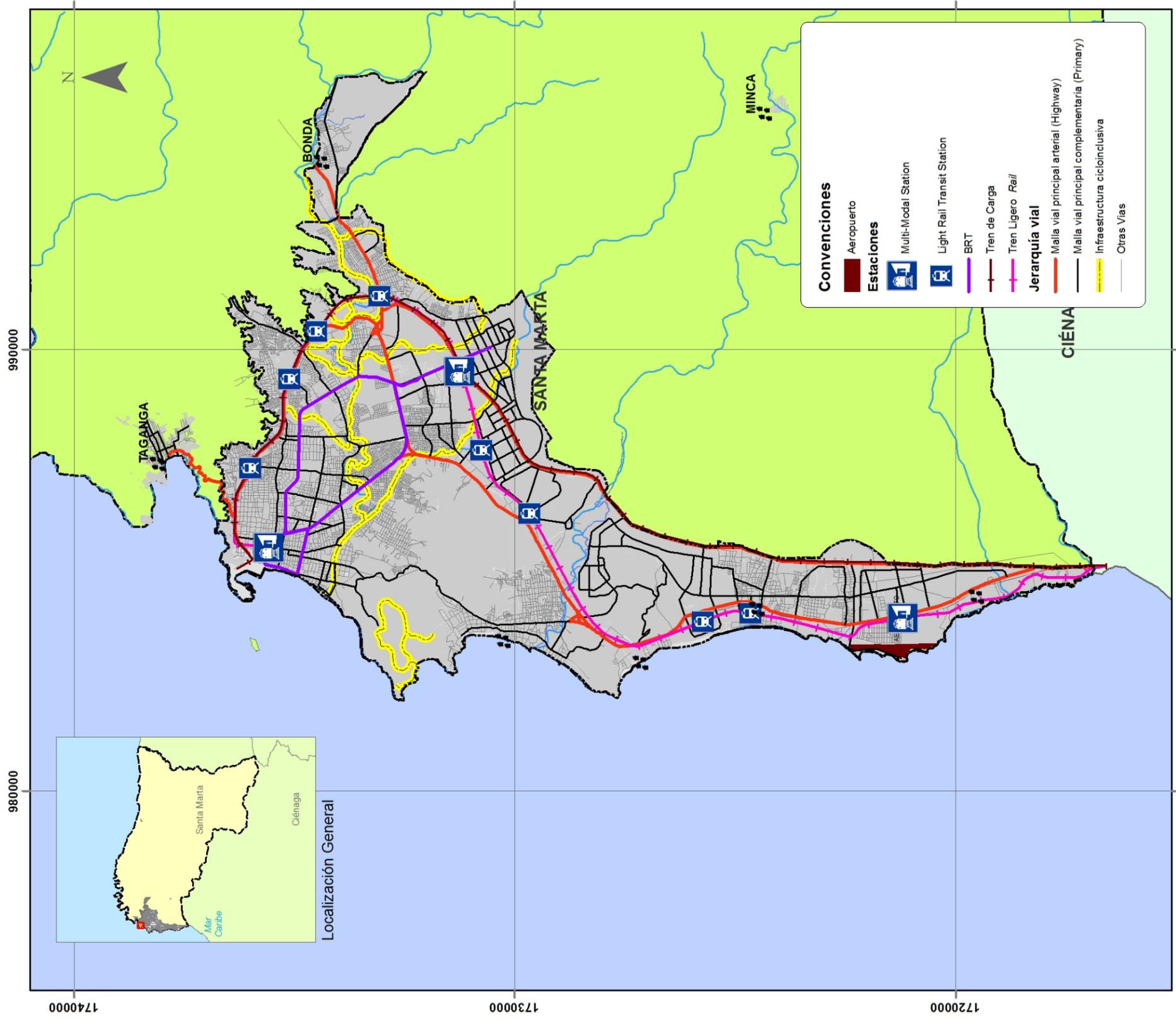
129

### *Sobre perfiles viales*

- Se considera perfil vial al ancho de vía que esta conformado por la calzadas o calzadas vehiculares, más la red de andenes, más el área de los bicarriles y/o ciclovías
- Se considera calzada el ancho de la franja de tránsito de vehículos, y se compone de cierto número de carriles.
- Se considera carril la franja de tránsito de un vehículo en la que puede estar dividida la calzada. Los carriles mínimo podrán ser de 3,5 metros de ancho y la suma del número de carriles determina el ancho de la calzada.
- Las calzadas para transporte urbano deberán tener mínimo carriles de 3,5 metros de ancho
- Los separadores entre calzadas para vías urbanas deberán ser mínimo de 1 metro de ancho para garantizar que los peatones puedan hacer tránsito sobre ellos en los momentos de cambio de cambios de semáforos.
- Los separadores de calzadas en vías urbanas deberán ser urbanizados con materas y arboles como mínimo cada tres metros entre los ellos.

#### Sobre la configuración de vías

- Los nuevos desarrollos urbanos deberán prever vías de servicios contigua a las vías nacionales y/o regionales. Estas vías deberán tener como mínimo una calzada con dos carriles.
- Los perfiles de las vías nacionales deberán tener redes para biciusuarios y andenes mínimo de 3 metros de ancho. Estos deberán ser gestionados por la administración distrital ante el órgano nacional que se encargas de esta infraestructura.
- Los perfiles viales de las vías urbanas podrán ser mínimo de dos calzadas y cada calzada deberá contener como mínimo dos carriles.
- Los perfiles viales de las vías urbanas deberán integrar un bicicarril doble.
- Los perfiles viales de las vías de la malla vial zonal y/o local tendrán como mínimo una calzada de dos carriles, y andenes de mínimo 2,5 metros de ancho.
- En áreas adoptadas a través de instrumentos de planificación urbana, se deberán crear circuitos internos continuos de vías locales con perfiles viales que incluyan dos calzadas con mínimo dos carriles cada una de ellas. Al igual estas vías deberán tener bicicarriles dobles y andenes de mínimo 3 metros lineales de ancho.



### 2.2.3. Sistemas de servicios públicos domiciliarios.

El sistema de servicios públicos domiciliarios esta configurado por la información del modelo de ocupación y define lo siguiente:

#### **Crecimiento urbano asociado a redes de acueducto y alcantarillado**

El plan prevé que la ciudad con la capacidad de acueducto y alcantarillado actual sólo podrá crecer hasta llegar a 630.000 habitantes por ello determina las siguientes acciones:

-Si se da un crecimiento que supere esta condición se tendrán que tomar las medidas que aumenten la capacidad como condición previa para continuar con el proceso de urbanización

Las áreas que se relacionan a continuación están condicionados para el desarrollo a obras de infraestructura:

- Sector de Bureche: condición a la construcción de redes de distribución, construcción interconexión sistemas de acueducto y construcción del colector ferrocarril
- Sector centralidad Este: Condicionado a construcción de redes de distribución y a la construcción colector A. R. Ferrocarril
- Sector norte Mamatoco: Condicionado a la construcción colector A.R. vía Alterna, limitado por la cota 40
- Sector 11 noviembre – Yucal – Bonda: Condicionado a la construcción de la PTAP El Curval, limitado por la cota 90

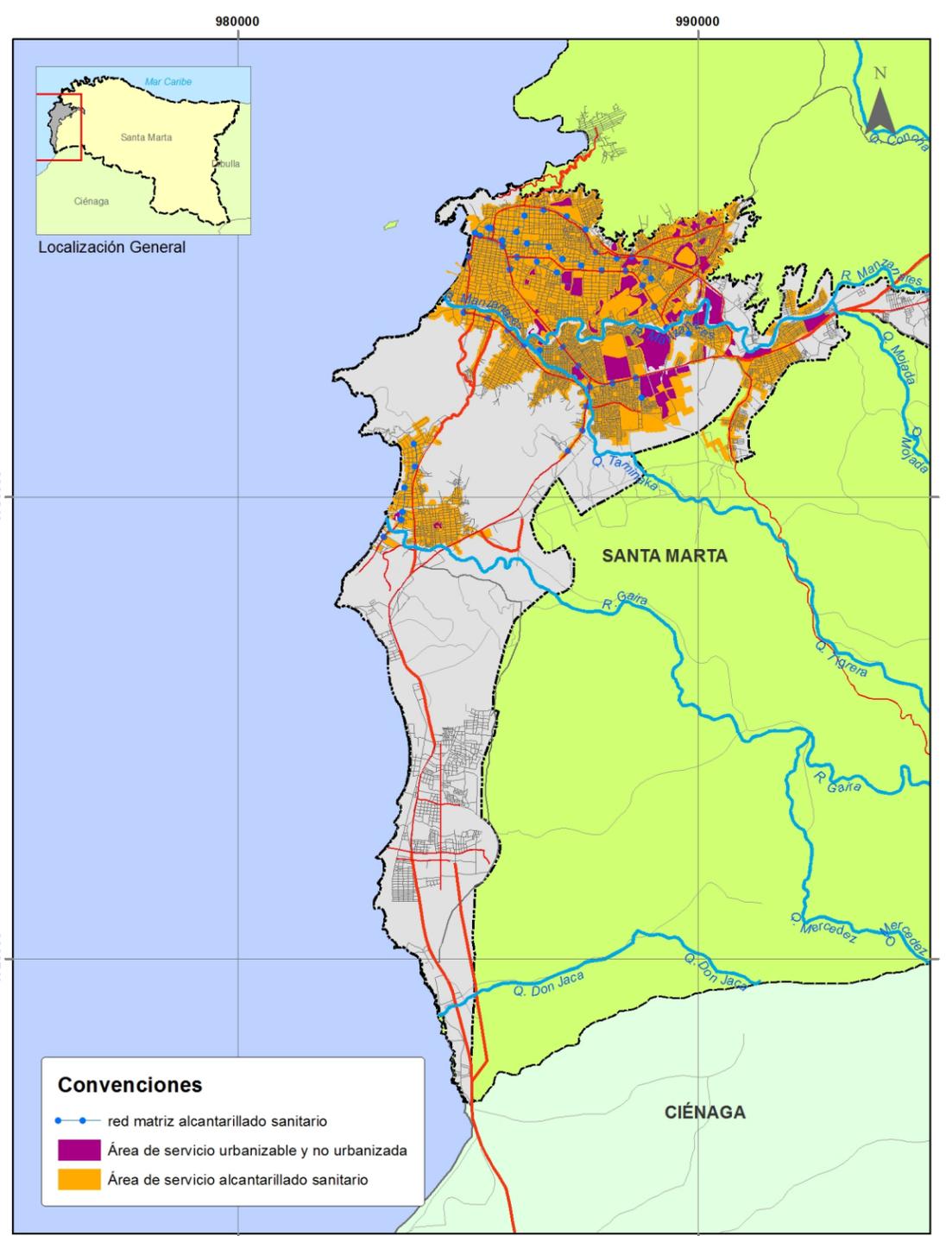
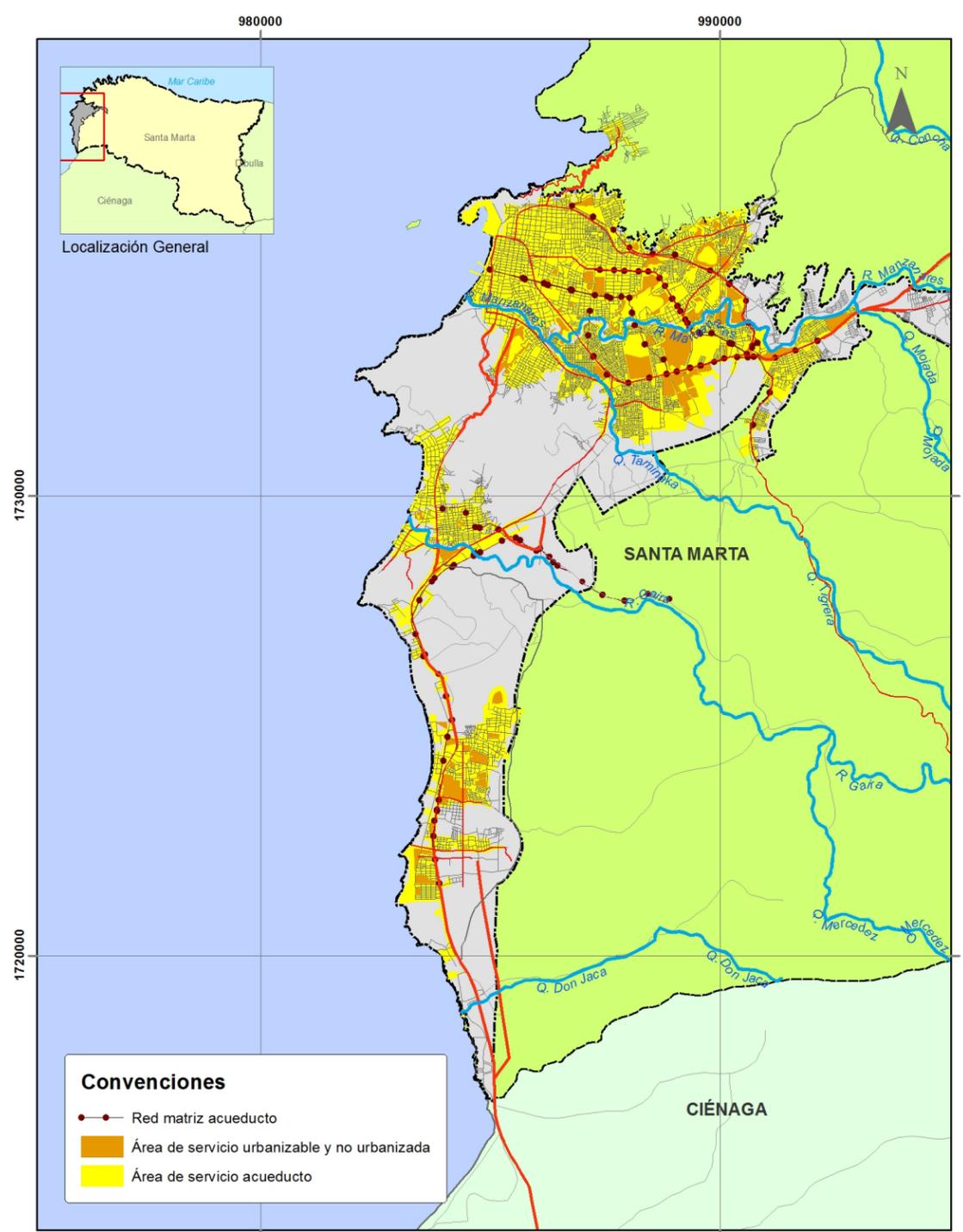
En estas áreas se tendrán que hacer las obras correspondientes y para la expedición de planes parciales en el sector de Bureche, y Centralidad Este se deberán resolver los aspectos técnicos.

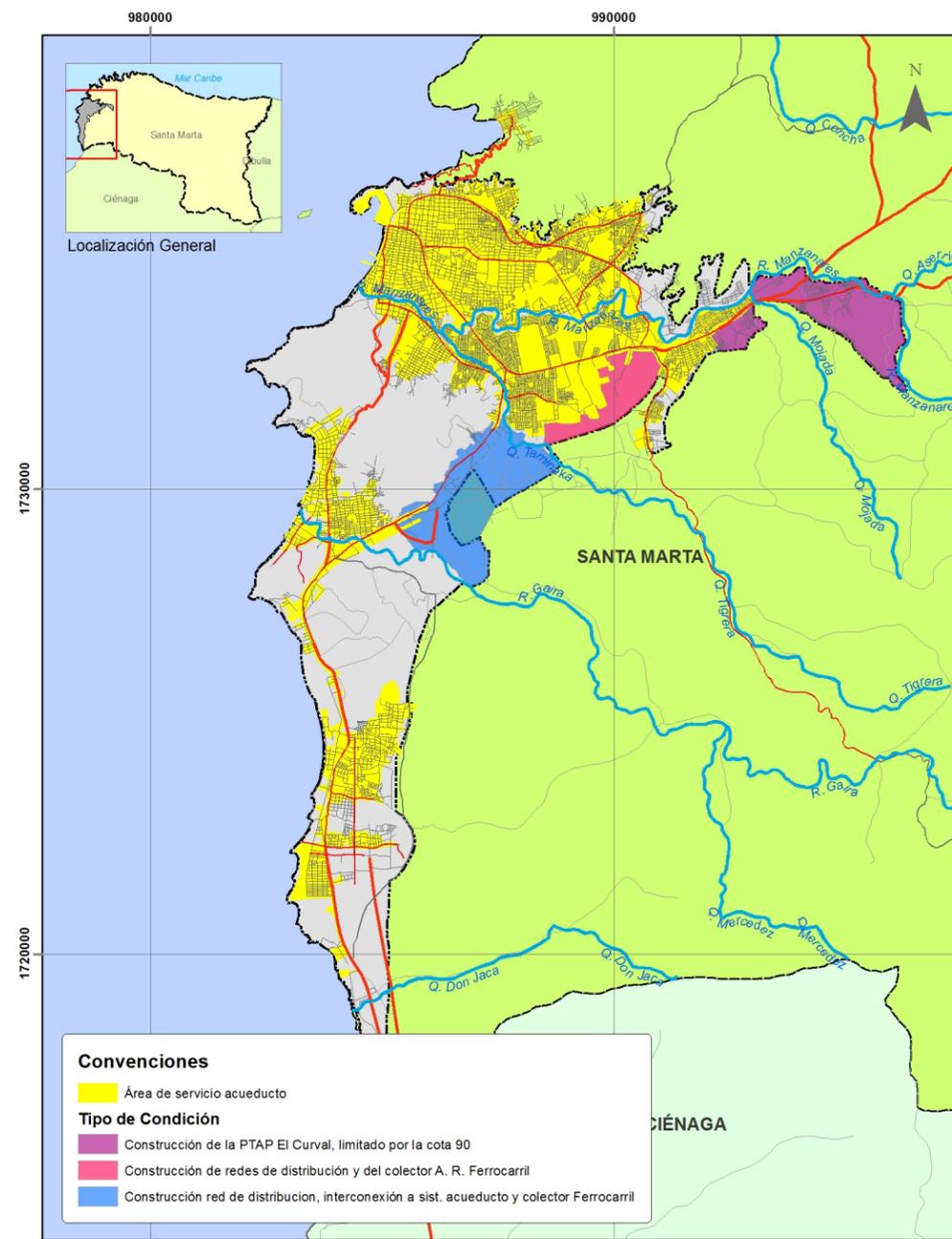
Para ello se define:

1. La empresa de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en asocio con la Gerencia de Infraestructura Distrital un plan que defina las obras e inversiones que hay que se deben hacer en la zona.
2. Definir un sistema de cobros que permita hacer participes de las inversiones en la zona a los propietarios de los suelos sin desarrollar y de expansión. Estos costos serán excepcionales para la vivienda de interés prioritario.
3. El modelo de financiación para las obras de la zona podrá ser financiado con recursos de la empresa de servicios públicos o municipales, pero las redes de carácter local deberán ser financiadas por los desarrolladores de planes parciales

133

En el sector del 11 de Noviembre, Yucal y Bonda se deberá definir un modelo de financiación con recursos propios, ya sea por parte de la empresa de servicios públicos asociado a cobros tarifarios o con recursos para saneamiento básico que el municipio gestione.





## Norma aplicables al sistema de acueducto.

Aplican las siguientes normas al sistema de acueducto:

### a. Lugares de captación

- La ronda hidráulica de los cuerpos de agua de captación es de 30 metros a lado y lado de la cota más alta del cauce.
- Las rondas hídricas deberán ser reforestadas con especies nativas en la totalidad de la ronda hídrica
- El punto de captación no podrá utilizarse para fines turísticos, su único uso es la conservación.
- En el caso de que ser necesarios represamientos para la captación la ronda hidráulica se contará desde la cota más alta del nuevo cauce.
- Los puntos de captación deberán tener radios de 10 metros lineales que no podrán ser urbanizados y en los cuales se podrán construir infraestructuras para el almacenamiento
- No se permiten pozos sépticos de infiltración sobre el acuífero
- Las áreas industriales que estén ubicadas sobre acuíferos deberán implementar sistemas avalados por la autoridad ambiental que reduzca al mínimo la posibilidad de infiltraciones de sustancias al acuífero

### b. Potabilización

- Las áreas de potabilización de agua tienen una restricción para desarrollos urbanísticos de 20 metros alrededor de su infraestructura, para salvaguardar el proceso

### c. Red de suministro

- La red matriz podrá estar ubicada sobre los separadores viales y deberá tener una franja de servidumbre de mínimo 2 metros lineales a lado y lado del eje
- La red de suministro deberá estar localizada en los andenes de los perfiles viales y siempre deberá ser subterránea.
- en el caso de no existir un perfil vial definido deberá construirse la red a un metro del paramento de los lotes, en lo que en el futuro será el andén peatonal de esa calle.

## **Norma aplicables al sistema de alcantarillado de aguas negras.**

Aplican las siguientes normas al sistema de alcantarillado de agua negras:

### **a. Rede de captación**

- Las redes de alcantarillado deberán instalarse en el eje central de las calzadas del perfil vial
- Las redes de alcantarillado matrices de agua negras tendrán una servidumbre de 2 metros a lado y lado del eje de la tubería
- Las redes de alcantarillado de aguas negras deberán cumplir con las especificaciones técnicas de la normativa vigente
- Las redes de aguas negras no podrán recibir aguas lluvias, razón por la cual en áreas combinadas tendrán que separarse

### **b. Planta de tratamiento de aguas residuales**

- La planta de tratamiento de aguas residuales deberá tener un área circundante de 20 metros lineales a la redonda donde están restringidos los aprovechamientos urbanísticos
- Las plantas de tratamiento de aguas residuales podrán estar inmersas en espacios públicos

### **c. Colectores finales**

- Los colectores finales no podrán contaminar áreas destinadas al turismo
- Los colectores deberán tener un monitoreo constante que prevenga fugas en el mar y posibles consecuencias sobre la actividad turística.

## **Norma aplicables al sistema de urbano de alcantarillado de aguas lluvias.**

Aplican las siguientes normas al sistema de alcantarillado de agua lluvias:

### a. Red de captación

- Las redes de captación de aguas lluvias deberán cumplir con las normas técnicas de la normativa vigente
- Las redes de captación de aguas lluvias deberán estar separadas de las redes de aguas negras
- Las redes de aguas lluvias tendrán que localizarse en los perfiles externos de las calzadas de los perfiles viales asociados a los sumideros

### b. Colectores artificiales

- Las redes que desaguan directamente al mar deberán diseñarse en las máximas de lluvias y prever las inundaciones en las calles que van abiertos al mar
- Los colectores matrices deberán tener servidumbres de 2 metros lineales al eje del tubo

**Componentes del sistema urbano de drenajes.** El sistema se compone de los siguientes elementos:

a. Canales urbanos. Los canales urbanos están configurados por las pendientes o escorrentías creadas por los perfiles viales que van hacia los ríos, escorrentías naturales o el mar.

b. Canales naturales. Los canales naturales están configurados por los ríos y las escorrentías naturales que llegan al mar.

c. Elementos retenedores. Son las obras de infraestructura que permiten retener agua en las máximas de lluvias y luego desaguar a los canales naturales para minimizar los flujos de agua y evitar desbordamientos. Los elementos retenedores también pueden estar asociados a los canales urbanos.

d. Elementos de filtración. Son las áreas que permiten retener los flujos de agua y filtrarlos al suelo sin desaguar al sistema de canales.

## **Normas aplicables al sistema urbano de drenajes.**

Aplican las siguientes normas al sistema:

### **a. Canales urbanos**

- Las vías que como resultado del proceso de urbanización son canales de tránsito de agua hacia el mar, ríos o escorrentías sólo podrán ser modificadas en sus diseños, materiales y perfiles con el visto bueno de la entidad que administre el sistema de alcantarillado de aguas lluvias y drenajes urbanos.
- En los nuevos procesos de urbanización no se podrán diseñar canales urbanos en los perfiles viales, se deberán hacer elementos retenedores y de filtración que permitan el tránsito normal por las vías
- En las obras viales que se adelantes sobre la costa se deberán prever obras que permitan la continuidad de los canales urbanos y naturales con el fin de poder desaguar al mar.

### **b. Canales naturales**

- Para estas escorrentías aplican las limitaciones de las áreas de protección ambiental.
- En el caso de que existan escorrentías naturales en lotes privados estos no podrán modificar o alterar su curso, son áreas de protección ambiental y el diseño deberá adaptarse a esta condición.
- Las vías que se construyan y atraviesen estos canales naturales deben solicitar a la entidad encargada de administrar las redes de alcantarillado y drenajes naturales las especificaciones técnicas que demandan los flujos del canal
- Las zonas de desagüe en el mar tendrán 15 metros lineales desde la cota más alta del cauce como restricción para la construcción o aprovechamiento de cualquier actividad

c. elementos retenedores

- El diseño de los elementos retenedores podrá estar ubicado en el espacio público y en las rondas hidráulicas
- El diseño de los retenedores en el espacio público y en áreas de tránsito peatonal deben tener diseños claros y amigables con el peatón, de modo que puedan ser utilizados como anfiteatros o lugares de juego en épocas de sequía
- Los retenedores deben tener señalización clara que explique su función y permita a las peatones y habitantes de estos sectores entender claramente su función

d. Elementos de infiltración.

- Podrán ubicarse en los andenes en los nuevos desarrollos de modo que reduzcan los caudales en las vías
- En las áreas de protección ambiental los pavimentos deberán ser permeables y se consideran elementos de infiltración.

## 2.2.4. Sistema de equipamientos

El sistema de equipamientos posee las siguientes variables:

a. Escala. Se refiere a los diferentes niveles en la prestación de los servicios. La escala se clasifica en:

- escala regional y/o distrital. Son los espacios en los que el nivel de servicio es el más completo y tienen la capacidad de atender las demandas a nivel distrital y de los municipios que hacen parte del triangulo de la Sierra Nevada

- escala zona y/o local. Son los espacios en los que el nivel del servicio es básico y están diseñados para atender una zona o barrio

Las escalas están dadas por las entidades que administran cada uno de los subsistemas de equipamientos

b. 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.

141

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.

c. Versatilidad. Los espacios deberán diseñarse para poder albergar diferentes actividades en el mismo escenario, de esta manera el equipamientos no es estático y la prestación del servicio depende de las demandas y no de la disponibilidad de espacios únicos para su desarrollo

d. 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 público colectivo, de biciusuarios y peatonales.

**Índice de sistema de equipamientos.** El índice del sistema de equipamientos es de 1m<sup>2</sup> construido por cada 4 habitantes.

## Componentes del sistema de equipamientos.

El Sistema esta compuesto de los siguientes subsistemas:

Subsistemas. Los subsistemas de refiere a los grupos de servicios que se prestan, se estructuras los siguientes:

- Subsistema educativo: Conformado por los servicios de educación que van desde el grado cero hasta la educación superior y las bibliotecas. Haces parte de este subsistema todas las entidades públicas o privadas que impartan programas de capacitación en cualquier área.
- Subsistema de Salud: Conformado por los hospitales, clínicas y servicios de salud públicos y privados
- Subsistema de bienestar: Conformado por los servicios enfocados en la primera infancia, el adulto mayor.
- Subsistema de entidades públicas: Conformado por los servicios administrativos, de seguridad, y de emergencias.
- Subsistema de recreación, deporte y cultura: Conformado por los espacios deportivos, los recreativos y los escenarios para la cultura.
- Subsistema de generación y transferencia de conocimiento,: Conformado por los espacios dedicados a la innovación y ha emprendimientos, como parques tecnológicos o espacios para la generación y transferencia de conocimiento. Este subsistema esta directamente ligado con el subsistema educativo.

## Normas urbanísticas aplicables al sistema de equipamientos.

Aplican las siguientes normas al sistema:

### a. Escala

- La escala será determinada por la importancia del servicio, para ello la entidad administradora del servicio determinará cual es la escala.
- La demanda de equipamientos de escala zonas y/o local será determinado 1 m<sup>2</sup> de espacios dotacional zonal por cada 4 habitantes
- La mezcla de servicios en las áreas de equipamientos zonales y/o locales será determinado por la conformación etaria de su población
- El ámbito zonal estará dado por la escala de la comuna y el ámbito local por la escala del barrio

### b. norma aplicables para la cesiones de suelo para equipamientos y/ cesiones de m<sup>2</sup> construidos

- Los nuevos desarrollos deberán aportar suelo equivalente al 8% del área neta urbanizable o 1m<sup>2</sup> construido por cada 4 habitantes como arte del equipamientos zonal y/o local publico. Esto aplica para desarrollos con predios que superen áreas netas urbanizables de 3000 m<sup>2</sup> o se desarrollen a través de la modalidad de planes parciales.
- Los m<sup>2</sup> construidos de equipamientos podrán hacer parte de propiedades horizontales. Se exige que siempre tengan acceso directo desde el espacio público a nivel de la calle
- Cuando la cesión de suelo para equipamientos sea inferior a 500 m<sup>2</sup> cuadrados se podrá pagar al fondo de equipamientos zonales y/o locales
- Las especificaciones técnicas de los equipamientos deberán ser dadas por la entidad o entidades administradoras del servicio.
- en las áreas industriales se tendrá que dejar la obligación de suelo y /o m<sup>2</sup> construidos para equipamientos de bienestar que presten servicios a los trabajadores: Guarderías, equipamientos deportivos.

c. Localización

- Los equipamientos de escala regional y/o distrital deberán estar ubicados sobre redes estructurantes de transporte público
- los equipamientos de escala regional y/o distrital deberán estar articulados al sistema de transporte a través de redes peatonales y de biciusuarios
- Los equipamientos de escala zona y/o local deberán en los nuevos proyectos asociarse a los espacios públicos (parques)
- \_ Los equipamientos de escala zonas y/o local deberán estar a una distancia no mayo de 1 km de las viviendas caminando y a una no mayor de 2 km pedaleando, de esta manera se medirá la oferta de los servicios.

d. Normas generales

- Los equipamientos deberán tener áreas de mitigación en un porcentaje de 1m<sup>2</sup> por cada usuario
- Los equipamientos no tienen edificabilidad mínima ni máxima cuando son de carácter público, para el caso de los privados aplican las normas de los predios colindantes. Cuando la norma colindante sea diferente aplica la ocupación y edificabilidad mayor, pero las alturas deberán empatar con los volúmenes o máximos permitidos de los predios colindantes.
- Los equipamientos deberán prever estacionamientos para biciusuarios en una proporción de 1 estacionamiento por cada 5 usuarios
- Las áreas de mitigación de los equipamientos deberán estar arborizados para garantizar confort climático

### **Traslado de equipamientos.**

Cuando las actividades que se desarrollen en ciertos equipamientos empiecen a generar conflictos con el entorno la administración municipal en cabeza de la entidad que administra ese subsistema de equipamientos deberá iniciar el proceso de traslado.

El suelo donde se encuentra localizado inicialmente el equipamiento no podrá cambiar de destino y seguirá siendo dotacional, solamente se podrá comercializar previa aprobación del concejo municipal y siempre motivado en la financiación de la compra del suelo y construcción del nuevo equipamientos a trasladar. No se podrán vender el suelo si la comuna en la que se ubica es un área deficitaria de equipamientos.

Los suelos para equipamientos no están preestablecidos por el presente plan, razón por la cual se podrán implantar equipamientos en todas las zonas de la ciudad, siempre y cuando no estén relacionadas con áreas de riesgo.

### **Traslado de equipamiento, infraestructura y/ó actividades de impacto ambientalmente negativo.**

Definanse como equipamiento, infraestructura y/ó actividades de impacto negativo a aquellas actividades, equipamientos y/ó elementos de la infraestructura urbana cuya localización y magnitud los convierte en generadores actuales ó potenciales de un alto impacto negativo sobre la estructura funcional, territorial y/ó ambiental del suelo urbano, de expansión y/ó suburbano de Santa Marta.

a) **Identificación.**

Clasifíquense, dentro de la categoría de equipamiento, infraestructura ó actividades de impacto negativo a los siguientes equipamientos, actividades ó infraestructuras localizadas en el suelo urbano ó de expansión de la cabecera Distrital de Santa Marta:

- La Cárcel del Distrito Judicial de Santa Marta.
- El Batallón "José María Córdoba"
- Las actividades de la industria extractiva
- Depósito de Contenedores "Dole".
- Parqueaderos y Talleres de tractomulas, Bodegas en la troncal, en el sector comprendido entre la quebrada del Doctor y El Rodadero.
- Parqueaderos y Talleres de tractomulas, Bodegas en la troncal, en el sector de Mamatoco.
- Terminal de Transportes
- Base anti narcóticos
- La estación de bombeo del emisarios submarino
- La estación de descarga de aguas residuales en la tenería
- Las canteras dentro del área urbana
- Las áreas de acopio y almacenamiento de carbón diferentes a las existentes en el puerto de santa marta y que están en el área urbana de la ciudad
- Cementerios que se encuentran dentro del área urbana

146

b) **Estrategia de relocalización concertada.**

La Administración Distrital de Santa Marta delinearé, liderará y coordinará un proceso de concertación para definir la relocalización ó reubicación de esta infraestructura en el mediano plazo, lo que no obsta para que, a corto plazo, se tomen medidas de mitigación y control del impacto negativo producida por éstas. Tales medidas apuntarán a:

- Coordinar, con el DADMA y/ó CORPAMAG, la elaboración de estudios que permitan la medición de tales impactos, especialmente sobre la estructura ambiental.

- A partir de lo establecido por la normatividad ambiental vigente, establecer las modalidades drásticas y onerosas de "Tasa de Uso" ó de "Tasa Retributiva" (de agua, de aire y/ó de suelo) permitidas, para reinvertir su producido en la mitigación de tales impactos.
- Crear una categoría especial de predios y de actividad en el Impuesto de Industria y Comercio para aplicarles tasas diferenciales más altas de éste.
- Diseñar y poner en marcha un programa de relocalización con las entidades, empresas y/ó personas propietarias ó responsables de la infraestructura, el equipamiento ó la actividad que esté clasificada bajo esta categoría.

**c) Condición de traslado del Batallón José María Córdova.**

Con excepción del Batallón "José María Córdova" para todos los equipamientos, infraestructura ó actividades de impacto negativo, establécese un período no superior a dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, para que se hayan iniciado ó, en su defecto, se haya presentado a la Secretaría de Planeación del Distrito de Santa Marta ó la Dependencia que haga las veces de ésta, el diseño de los respectivos Planes de Reubicación ó Relocalización.

No obstante lo anterior, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, los equipamientos, infraestructura ó actividades clasificados como de impacto negativo, deberán diseñar e iniciar la ejecución de un Plan de Manejo Ambiental y Urbanístico de reversión, mitigación y prevención de los efectos de su actividad sobre los servicios ambientales del entorno y sobre el conjunto de componentes del sistema ambiental y urbano del Distrito de Santa Marta, de acuerdo con las exigencias y términos de referencia que, para tal efecto, realizarán el DADMA, entidad ésta que será la encargada de velar por el cumplimiento de lo ordenado en el presente parágrafo.

Cumplidos estos seis (6) meses, de no existir y haberse iniciado la ejecución del Plan de Manejo Ambiental y Urbanístico aquí exigido, los plazos establecidos en el Parágrafo Primero del presente artículo se reducirán a la mitad; las sanciones e imposiciones se duplicarán; y se hará perentoria la obligación de reubicación.

En el caso de las actividades de la industria extractiva localizadas dentro del suelo urbano del Distrito, determinase como plazo máximo para su relocalización, el establecido en las respectivas licencias otorgadas por el Ministerio de Minas y Energía ó la autoridad competente para ello, después del cual no podrán continuar funcionando en suelo urbano bajo ninguna circunstancia.

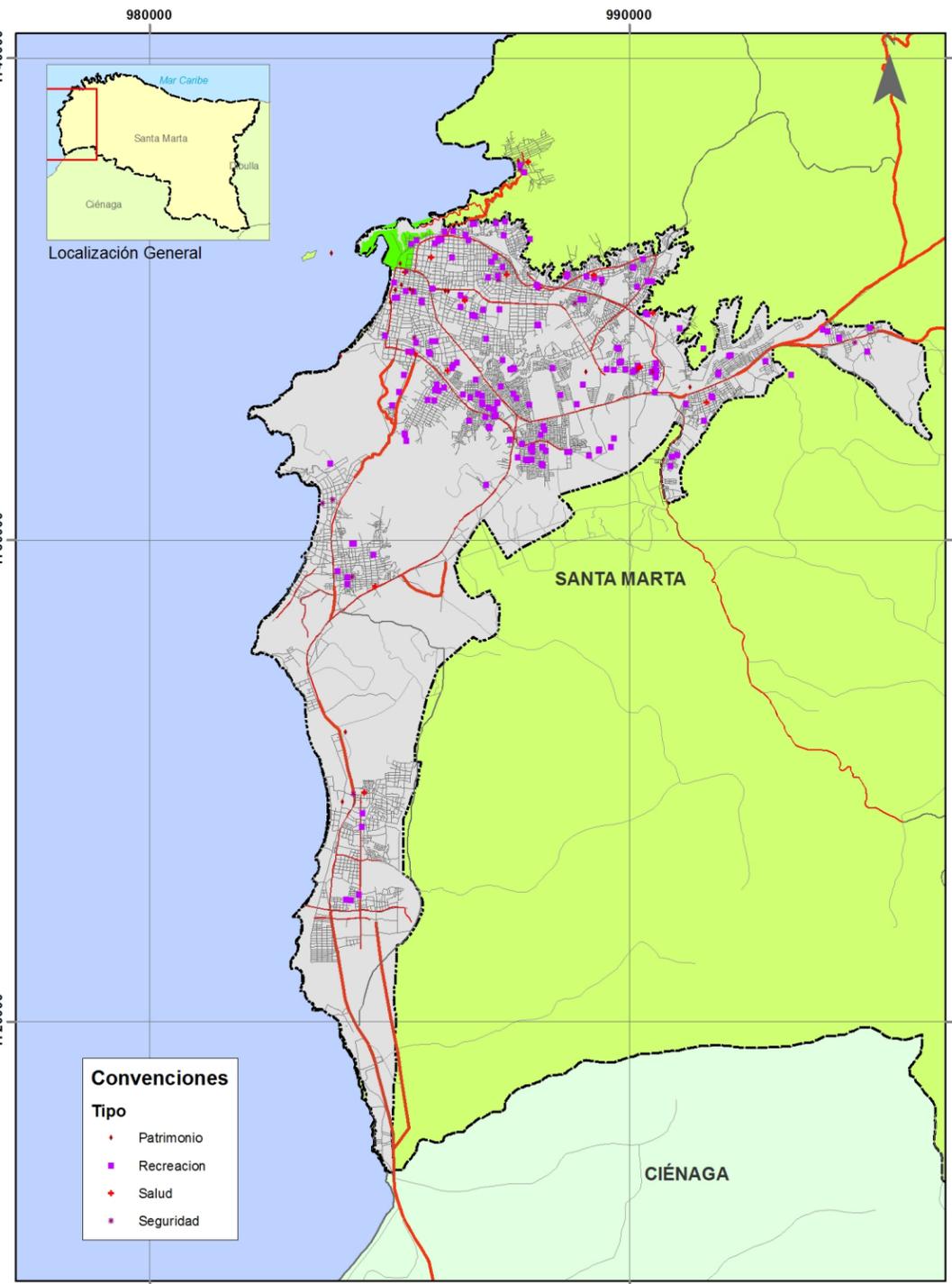
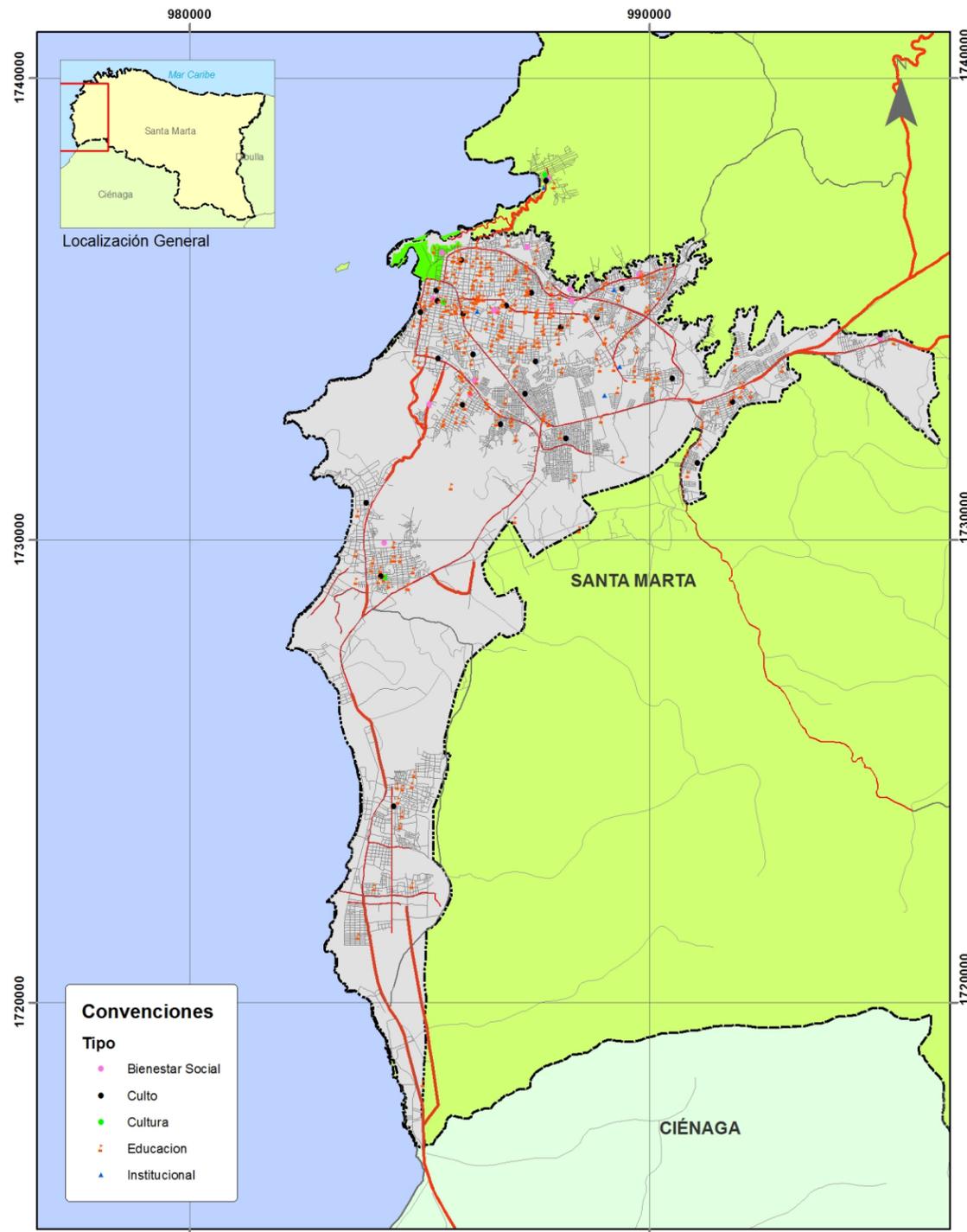
**d) Sobre las actividades extractivas**

Las actividades de la industria extractiva podrán ser localizadas, como uso principal en aquellas áreas del suelo rural, en las cuales los estudios respectivos demuestren la factibilidad de aprovechamiento de recursos mineros, para lo cual el DADMA, CORPAGMAG ó la autoridad competente exigirá los estudios de impacto, manejo y restitución ambiental que estime convenientes de acuerdo a la normatividad vigente.

**e) Sanciones por incumplimiento.**

Por el incumplimiento de los plazos y exigencias establecidos en el presente Capítulo, la Administración Distrital de Santa Marta ordenará la imposición de multas no inferiores a mil (1.000) ni superiores a dos mil quinientos (2.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), sin perjuicio de otras sanciones que estime necesarias y aplicables.

Dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Alcalde Distrital reglamentará el régimen de sanciones aplicables a las empresas, personas ó entidades que sean propietarias ó desarrollen equipamientos, infraestructura ó actividades de impacto negativo.



## 2.2.5 Sistema de espacio público.

El espacio público se soporta sobre las siguientes variables:

a. 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 mide:

- Accesibilidad. La red de espacios públicos debe garantizar accesibilidad para todo tipo de peatones
- Conectividad. Los espacios públicos deben garantizar redes peatonales y de biciusuarios que los conecten entre si garantizando una red continua.
- Transporte público. Los espacios públicos deben tener acceso directo desde las estaciones del servicio de transporte a través de redes peatonales y de biciusuarios
- Intermodalidad. El espacio público debe facilitar el acceso desde diferentes modos de transporte

b. 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 variables se mide:

- 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
- Legibilidad. Lectura clara de las actividades que se pueden realizar en el espacio público
- Intensidad. Al interior del espacio público se deberán dar múltiples actividades y la cantidad de áreas comerciales entorno a el.
- Comercio. las fachadas que lo contienen y rodean deberán tener áreas comerciales en los primeros pisos garantizando vida en sus bordes

c. Valores sociales. Los espacios públicos deberán generar encuentro humanos y a la vez contribuir a crear comunidades resilientes que se apropien de sus barrios y de los espacios comunes. Esta variable se mide:

- Diversidad. Los espacios públicos deben ofrecer espacios diversos: recreación, deportivos, de permanencia de recreación pasiva, con el fin de generar opciones para diversos habitantes
- 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
- Interacción. Los grandes espacios públicos al igual que los de escala menor deberán garantizar áreas para el encuentro humanos, con un mobiliario que permita que los habitantes se conecte visualmente y a la vez pueda sentarse o detenerse a hablar y a conocerse.

151

d. 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 variables se mide:

- 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.
- Identidad. Los espacios públicos de carácter local deben tener materiales y elementos singulares que permitan al 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.
- 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
- Sociabilidad. La generación de espacios para el encuentro crea hábitos entre los residentes y genera áreas con identidad y apropiados por los habitantes.

e. Valores ambientales. Los diferentes tipo de verdes, el agua, la sombra y las áreas de infiltración garantizan un espacio mas atrayente para los habitantes. Esta variables se mide:

- 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.
- Agua. El agua deberá estar integrada al espacio público como un elemento que garantiza microclimas y por ende confort climático.
- Confort climático. Los espacios públicos deben ser arborizados con especies de hoja perene que garantiza áreas de sombra a los largo del año

152

#### **Indicador de espacio público.**

El índice de espacio público para Santa Marta es de 6m<sup>2</sup> por habitante.

## Componentes del sistema de espacios públicos.

El sistema esta conformado por los siguientes elementos:

- a. Red de grandes parques y áreas ambientalmente protegidas. Esta red esta configurada por parques de escala distrital y los senderos peatonales de las áreas ambientalmente protegidas
- b. Red de playas. Esta red esta configurada por las playas ubicadas en el área urbana (Bahía, Los Cocos, Playa Blanca, Inca Inca, El Rodadero, Salguero, Punta Tortuga, Pozos Colorados, Aeropuerto, Don Jaca)
- c. Red de parques barriales. Esta está configurada por los parques al interior de los barrios
- d. Red de espacios públicos de las áreas de interés cultural . esta configurado por el espacio público de: Centro histórico, Sector Gaira, Sector Pescadito y Sector del Cundí.
- e. Red de espacios públicos peatonales de los perfiles viales. Esta configurado por los andenes y los cruces peatonales de las intersecciones viales.
- f. Red de espacios privados afectos al uso público. Esta configurado por la red de espacios privados con el carácter de afecto al uso público que dejan los proyectos urbanísticos.

## Normas urbanísticas aplicables al sistema de espacios públicos.

Aplican las siguientes normas al sistema:

- a. Normas aplicables a las cesiones de suelo para espacios públicos
  - Se deberán ceder suelo en una proporción de 6m<sup>2</sup> por habitante
  - Del total de áreas a ceder el 25% podrá ser espacio privado afecto al uso público con las siguientes características:
    - El espacio privado afecto al uso público deberá ser continuo desde el espacio público
    - El espacio privado afecto al uso público no podrá tener cerramientos y deberá estar abierto las 24 horas del día
    - El mantenimiento de las áreas de espacio privado afecto al uso público debe estar a cargo del privado
  
- b. Normas de geometría de los espacios públicos
  - Los espacios públicos deberán tener el menos número de aristas posibles y se deberá recorrer visualmente sus límites sin encontrar espacios oscuros
  - Las cesiones de espacio público deberán configurar como mínimo un globo con el 70% del área total de su área
  
- c. Normas urbanísticas para predios 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
  - 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 sobre el espacio público
  - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el límite tiene que ser fachadas con vanos sobre el espacio público.



## 2.3 Sistema estructurado

### 2.3.1. Estructura normativa.

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.

156

Los usos del suelo están dados por las densidades habitacionales, entre mayor sea la densidad habitacional la mezcla deberá ser mas completa con el fin de crear áreas compactas y reducir los desplazamientos.

Los tratamientos urbanísticos definen las cargas urbanísticas y los modos en las que estas deben ser pagas, siempre con el concepto de invertir las en las áreas urbanas y de ser posible en los mismo proyectos.

**a. Tratamientos Urbanísticos.**

Los tratamientos urbanísticos indican el modo de urbanizar el territorio, para este caso se clasifican en los siguiente:

Tratamiento urbanístico de conservación

- Centro histórico
- Sectores urbanos
- Inmuebles aislados

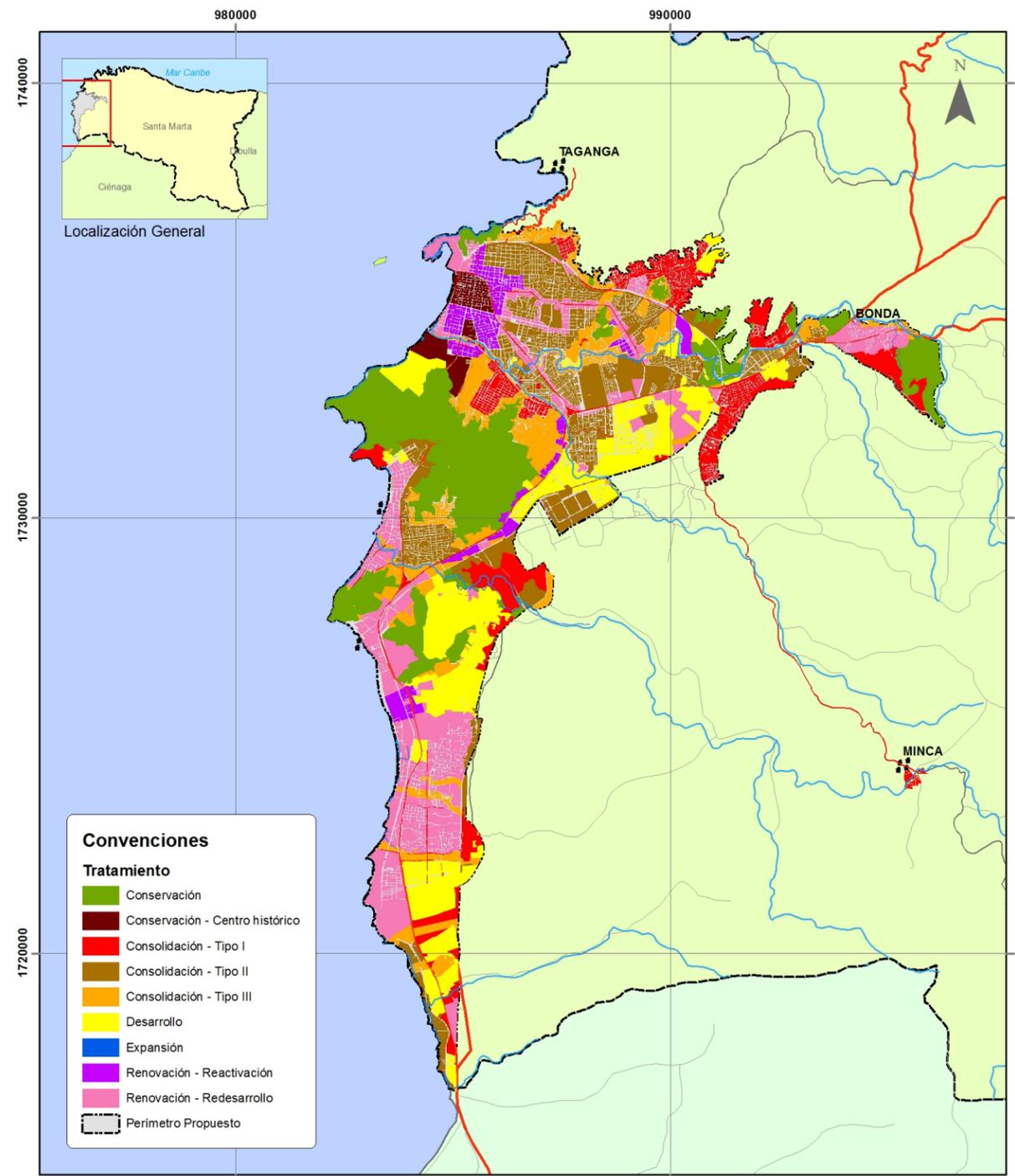
Tratamiento urbanístico de consolidación

- Consolidación I (consolidación sistema estructurante)
- Consolidación II (consolidación sistema estructurado)
- Consolidación especial (Consolidación de área en riesgo)

Tratamiento urbanístico de Renovación

- Redesarrollo
- Renovación urbana

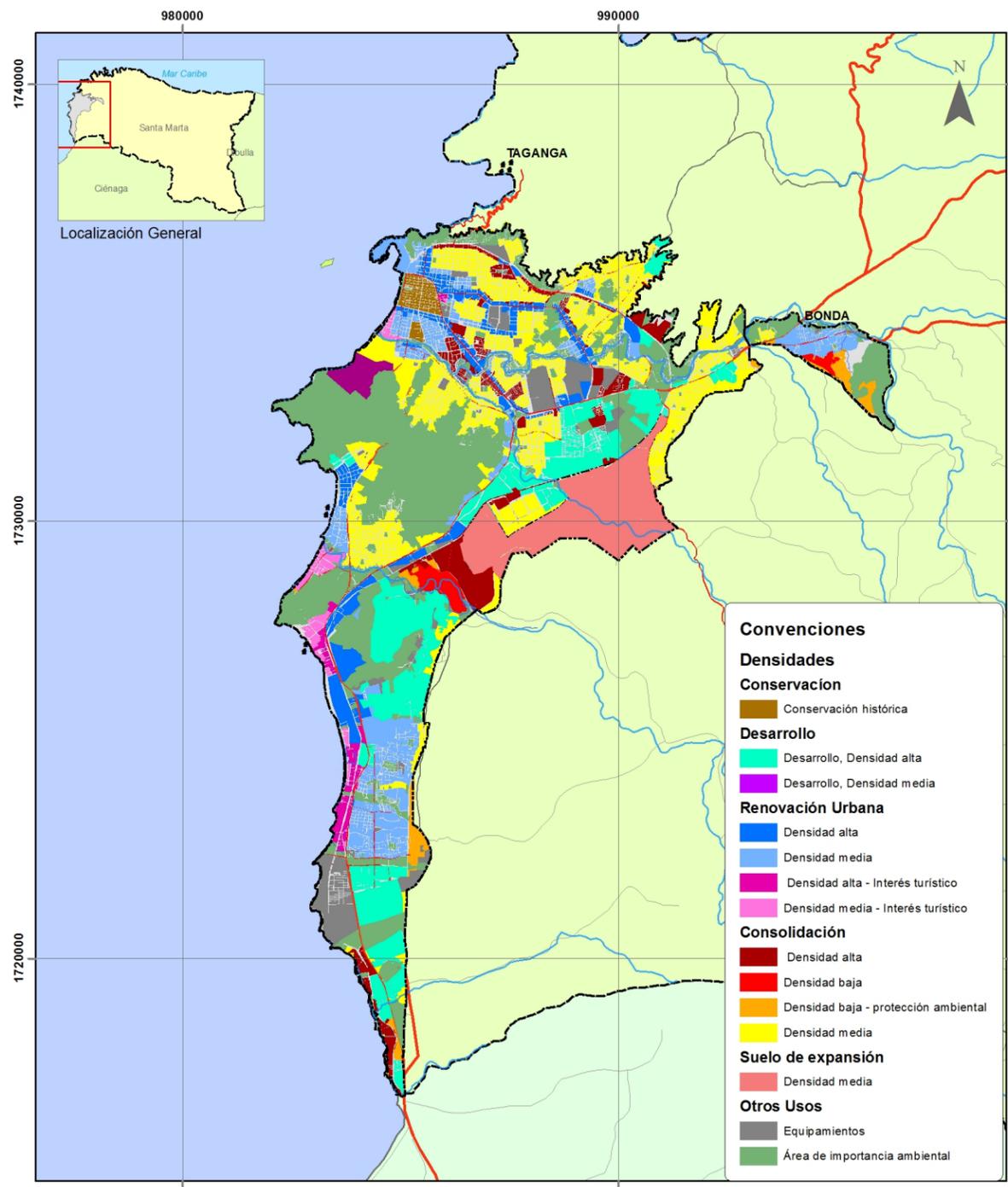
Tratamiento urbanístico de desarrollo



b. Densidades

Las densidades están dadas en relación por unidades habitacionales sobre áreas brutas en los casos en los que la mezcla sea dada por su relación con la vivienda, sólo son excepcionales los usos industriales y las mezclas en áreas turísticas:

	tipología	Unidades de vivienda/has bruta
Densidad Alta	Multifamiliar - Uso mixto	213
Densidad media	Multifamiliar - uso mixto	107
Densidad media	Unifamiliar o bifamiliar	60
Densidad media VIS	Unifamiliar o bifamiliar	75
Densidad baja	unifamiliar	30
Densidad baja - en áreas relacionadas con suelos de protección ambiental	unifamiliar	5
Parques de investigación y desarrollo	N.A.	N.A.
Densidad Alta	Multifamiliar - Uso mixto	213
Densidad media	Multifamiliar - uso mixto	107
Zonas de interés turístico-densidad alta	Edificios para hoteles, servicios o multifamiliar de segunda residencia - uso mixto	N.A
Zonas de interés turístico-densidad media	Edificios para hoteles, servicios o multifamiliar de segunda residencia - uso mixto	N.A



- Convenciones**
- Densidades**
- Conservación**
- Conservación histórica
- Desarrollo**
- Desarrollo, Densidad alta
  - Desarrollo, Densidad media
- Renovación Urbana**
- Densidad alta
  - Densidad media
  - Densidad alta - Interés turístico
  - Densidad media - Interés turístico
- Consolidación**
- Densidad alta
  - Densidad baja
  - Densidad baja - protección ambiental
  - Densidad media
- Suelo de expansión**
- Densidad media
- Otros Usos**
- Equipamientos
  - Área de importancia ambiental

### c. Usos del suelo

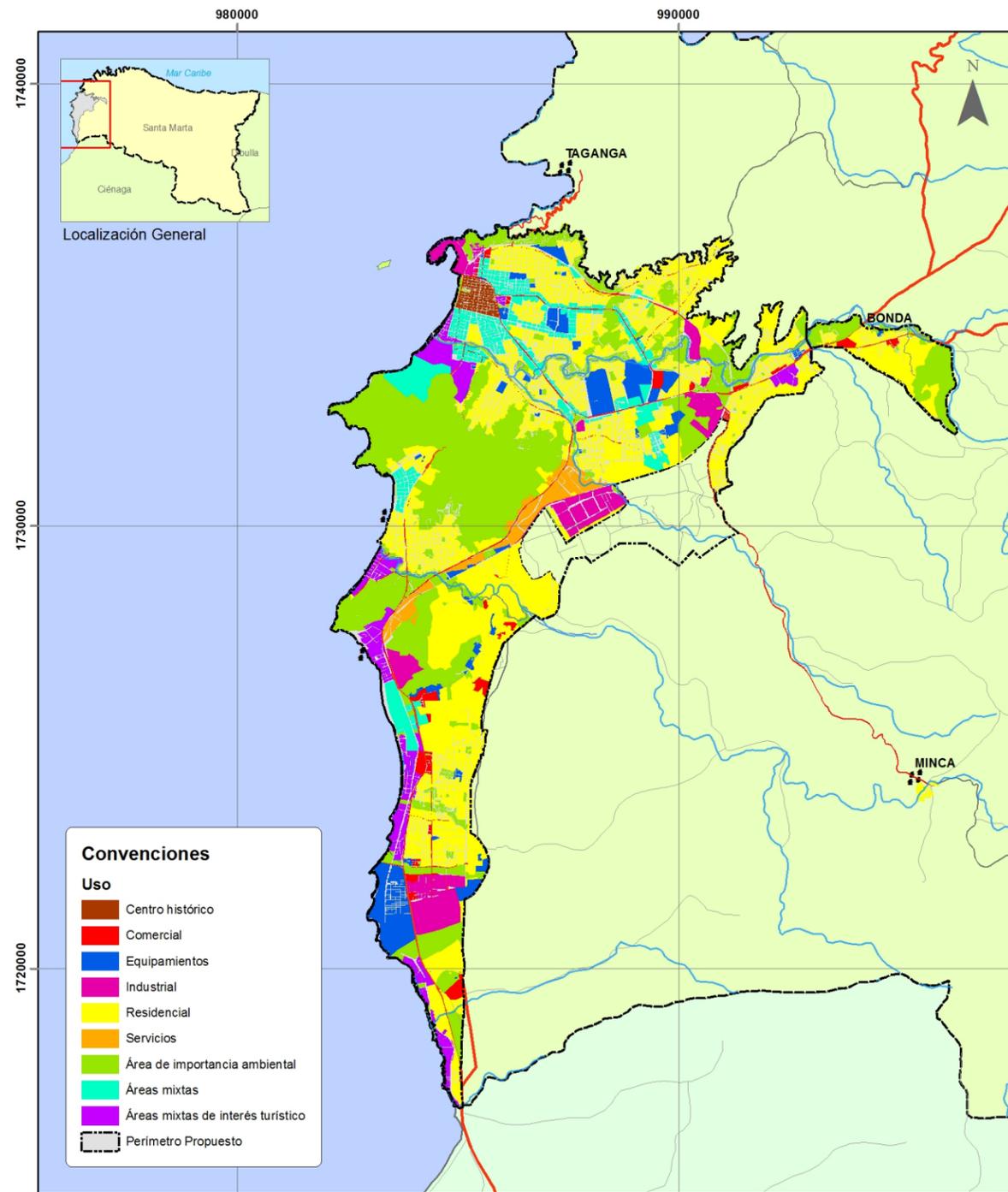
Los usos del suelo parten de la concepción de la mezcla de usos, basado en la residencia como uso que garantiza la vitalidad urbana y en relación de la densidad existen mezclas de diferente escala. Las áreas industriales y las densidades bajas no están obligadas a la mezcla de usos.

161

La mezcla de usos tiene usos principales, condicionados y prohibidos, los usos están homologados con los códigos CIU para determinar la pertinencia de localización.

Uso	Descripción General	Tipos de Uso
Residencial	El uso residencial es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda pertenecen a la modalidad de multifamiliar. Para los efectos de este Decreto, se establecen 4 tipos de actividad residencial, de acuerdo con el área del lote.	Residencial tipo A (RA) Residencial tipo B (RB) Residencial tipo C (RC) Residencial tipo D (RD)
Institucional	El uso institucional es aquel que se adelanta en establecimientos destinados al funcionamiento de las instituciones nacionales, departamentales, municipales y locales que prestan los diferentes servicios y cumplen funciones constitucionales y legales requeridos para el soporte de todas las actividades de la	Institucional 1 Institucional 2

	población.	Institucional 3
		Institucional 4
Comercio	El uso Comercio es aquel que se adelanta en locales y/o edificaciones Comercios destinadas al intercambio mercantil de bienes y/o servicios.	Comercio 1 Comercio 2 Comercio 3
Industrial	El uso industrial es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones donde se realiza la extracción, explotación y/o transformación de materias primas y ocasionalmente el intercambio de los bienes producto de dichas operaciones. Supone la utilización de tecnologías modernas para la producción y fabricación en serie.	Comercio 4 Industrial 2  Industrial 3
	El uso turístico es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones destinados a la industria turística, tal como lo establece y denomina la Ley.	Actividad turística
Portuario	El uso portuario es aquel que se adelanta en establecimientos y muelles marítimos y fluviales que prestan servicios de atraque, cargue y descargue, mantenimiento y abastecimiento de las embarcaciones destinadas a la navegación marítima y/o fluvial, requeridos para el soporte de las actividades económicas de la ciudad (turismo, exportación e importación de materia prima y productos terminados, transporte, deportes náuticos) y de manera particular al complejo industrial de Mamonal.	Portuaria 1  Portuaria 2



### ***Tratamiento urbanístico de conservación***

Este define las áreas que poseen inmuebles de conservación y que se dividen en los siguientes grupos:

a. Centro histórico.

El centro histórico está delimitado por la resolución del Ministerio de Cultura 1800 de 2005, que obedece a la reglamentación del Plan Especial de Manejo PEP

b. Sectores urbanos de interés patrimonial.

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

- Sector urbano de interés patrimonial de la plaza de Gaira
- Sector urbano de interés patrimonial de Pescadito
- Sector urbano de interés patrimonial del Cundí
- Sector urbano de interés patrimonial eje avenida libertador

c. Inmuebles aislados.

Hace referencia a los bienes de interés cultural del área urbana que están aislados. Estos inmuebles por sus valores históricos, estéticos, de autenticidad y originalidad deben ser conservados.

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

La incorporación de la adopción del plan especial de manejo y protección para el centro histórico o para bienes de interés cultural de carácter nacional que se adopten a través de resoluciones del Ministerio de Cultura se incorporarán al POT a través de decretos distritales reglamentarios del tratamiento de conservación.

## Normas aplicables al tratamiento urbanístico de conservación.

Aplican las siguientes normas al tratamientos de conservación en los sectores urbanos de interés patrimonial y en los bienes inmuebles aislados.

- a. Usos del suelo. La estructura de usos del suelo privilegia la vivienda como base de la ciudad y busca que exista vida en la calle el mayor tiempo posible.

	Centro histórico	Sectores urbanos de interés patrimonial	Inmuebles aislados
<b>Usos permitidos</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Vivienda</li> <li>b. comercios con áreas menores a 300 m<sup>2</sup> que no generen áreas de carga y descarga de vehículos con pesos de más 2 toneladas</li> <li>c. servicios personales (restaurantes, panaderías, hoteles, hostales, y en general servicios que satisfaga las necesidades básicas de los habitantes del sector)</li> <li>d. Servicios empresariales</li> <li>e. Servicios financieros</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Vivienda</li> <li>b. servicios empresariales</li> <li>c. Servicios financieros.</li> <li>d. servicios personales (restaurantes, panaderías, hoteles, hostales, y en general servicios que satisfaga las necesidades básicas de los habitantes del sector)</li> </ol>
<b>Usos condicionados</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Los equipamientos deberán entregar memorias técnicas en las que se definan las modificaciones de los inmuebles y se valoren los impactos en los cambios estructurales y/o físicos de los inmuebles</li> <li>b. Los bares, servicios o comercios que impliquen el uso de música deberán realizar las obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibels.</li> <li>c. Los servicios para la prestación de salud deberán entregar memorias en las que se valoren los impactos sobre los inmuebles, al igual que los sistemas de recolección de residuos peligrosos y las áreas para rayos X</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Los equipamientos deberán entregar memorias técnicas en las que se definan las modificaciones de los inmuebles y se valoren los impactos en los cambios estructurales y/o físicos de los inmuebles</li> <li>b. Los servicios para la prestación de salud deberán entregar memorias en las que se valoren los impactos sobre los inmuebles, al igual que los sistemas de recolección de residuos peligrosos y las áreas para rayos X</li> </ol>

	<b>Centro histórico</b>	<b>Sectores urbanos de interés patrimonial</b>	<b>Inmuebles aislados</b>
<b>Usos prohibidos</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	Todos los usos que no se nombraron en los permitidos y condicionados	Todos los usos que no se nombraron en los permitidos y condicionados

b. Ocupación, alturas y edificabilidad

	<b>Centro histórico</b>	<b>Sectores urbanos de interés patrimonial</b>	<b>Inmuebles aislados</b>
<b>Ocupación</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	a. La ocupación máxima será de 0.70	a. La ocupación será máximo del 0.70 del predio y del 50% adicional del área ocupada por el inmueble original.
<b>Altura</b>	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	a. La altura máxima será la original del inmueble, para adiciones se podrá llegar hasta la altura máxima del inmueble original
<b>edificabilidad</b>	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

c. Normas volumétricas

	Centro histórico	Sectores urbanos de interés patrimonial	Inmuebles aislados
<b>Aislamiento frontal</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	No se requieren aislamiento 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 BIC
<b>Aislamiento lateral</b>	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
<b>Aislamiento posterior</b>	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 posterior y el borde posterior 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
<b>Patios</b>	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

<b>antejardines</b>	<p><b>Centro histórico</b></p> <p>Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen</p>	<p><b>Sectores urbanos de interés patrimonial</b></p> <p>a. Se exigen antejardines si alguno de los inmuebles vecinos pose antejardín.  B. No se exigen antejardines si los inmuebles vecinos no lo poseen</p>	<p><b>Inmuebles aislados</b></p> <p>Se conservarán los del inmueble original</p>
---------------------	---	--	--

**Cargas urbanísticas aplicables al tratamiento de conservación.**

Las cargas urbanísticas serán definidas en la actualización del PEMP para el centro histórico, para los sectores de interés se definen los siguientes instrumentos:

**Norma urbanística tratamiento urbanístico de conservación urbana**

Usos del suelo			
	Centro histórico	Sectores urbanos de interés patrimonial	Inmuebles aislados
<b>Usos permitidos</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	a. Vivienda	a. Vivienda
		b. comercios con áreas menores a 300 m <sup>2</sup> que no generen áreas de carga y descarga de vehículos con pesos de más 2 toneladas	b. servicios empresariales
		c. servicios personales (restaurantes, panaderías, hoteles, hostales, y en general servicios que satisfaga las necesidades básicas de los habitantes del sector)	c. Servicios financieros.
		d. Servicios empresariales	d. servicios personales (restaurantes, panaderías, hoteles, hostales, y en general servicios que satisfaga las necesidades básicas de los habitantes del sector)
		e. Servicios financieros	
<b>Usos condicionados</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	a. Los equipamientos deberán entregar memorias técnicas en las que se definan las modificaciones de los inmuebles y se valoren los impactos en los cambios estructurales y/o físicos de los inmuebles	a. Los equipamientos deberán entregar memorias técnicas en las que se definan las modificaciones de los inmuebles y se valoren los impactos en los cambios estructurales y/o físicos de los inmuebles
		b. Los bares, servicios o comercios que impliquen el uso de música deberán realizar las obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibels.	b. Los servicios para la prestación de salud deberán entregar memorias en las que se valoren los impactos sobre los inmuebles, al igual que los sistemas de recolección de residuos peligrosos y las áreas para rayos X
		c. Los servicios para la prestación de salud deberán entregar memorias en las que se valoren los impactos sobre los inmuebles, al igual que los sistemas de recolección de residuos peligrosos y las áreas para rayos X	
<b>Usos prohibidos</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	Todos los usos que no se nombraron en los permitidos y condicionados	Todos los usos que no se nombraron en los permitidos y condicionados

Ocupación, alturas y edificabilidad			
	Centro histórico	Sectores urbanos de interés patrimonial	Inmuebles aislados
<b>Ocupación</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	a. La ocupación máxima será de 0.70	a. La ocupación será máximo del 0.70 del predio y del 50% adicional del área ocupada por el inmueble original.
<b>Altura</b>	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	a. La altura máxima será la original del inmueble, para adiciones se podrá llegar hasta la altura máxima del inmueble original
		b. En la crujía posterior se podrá llegar a 3 pisos	
<b>edificabilidad</b>	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

Normas volumétricas			
	Centro histórico	Sectores urbanos de interés patrimonial	Inmuebles aislados
<b>Aislamiento frontal</b>	Aplican los términos de la Resolución 1800 de 2005 del Ministerio de Cultura o las normas que lo modifiquen	No se requieren aislamiento 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 BIC
<b>Aislamiento lateral</b>	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
<b>Aislamiento posterior</b>	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 posterior y el borde posterior del predio.	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
		B. Cuando el predio que limita con el borde posterior no posee aislamiento posterior no es exigible.	
<b>Patios</b>	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
<b>antejardines</b>	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.	Se conservarán los del inmueble original
		B. No se exigen antejardines si los inmuebles vecinos no lo poseen	

### **Tratamiento de consolidación.**

Son consideradas como zonas a consolidar las que iniciaron un proceso de urbanización y en las cuales el proceso de urbanización se enfoca en construir las infraestructuras urbanas básicas y construir el espacio privado. El tratamiento de consolidación se clasifica en los siguientes tipos:

a. Consolidación tipo 1. Son las zonas en donde los sistemas urbanos están en un nivel básico y las intervenciones que allí se realizan son para mejorar la calidad de las mismas. El espacio estructurado tiene un alto grado de consolidación y las normas urbanísticas están relacionadas con la conservación de las volumetrías existentes.

b. Consolidación tipo 2. Son las zonas en las que es necesario terminar de construir los elementos que componen el sistema estructurante y el sistema estructurado debe consolidar un perfil urbano.

d. Consolidación especial. Son las zonas que por estar ubicados en área de riesgo no mitigable, o en áreas ambientalmente protegidas deben ser reubicadas.

## Densidades aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación.

Las densidades aplicables para el tratamiento urbanístico son:

	tipología	Unidades de vivienda/h as bruta	Pisos	Ocupación/área a útil
Densidad Alta	Multifamiliar - Uso mixto	213	20	0.30
Densidad media	Multifamiliar – uso mixto	107	5	0,25
Densidad media	Unifamiliar o bifamiliar	60	2	0.60
Densidad media VIS	Unifamiliar o bifamiliar	75	2	0.70
Densidad baja	unifamiliar	30	2	0,35
Densidad baja - en áreas relacionadas con suelos de protección ambiental	unifamiliar	5	2	0.20
Parques de investigación y desarrollo	N.A.	N.A.	5	0.5

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

## Normas aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación.

Aplican las siguientes normas:

a. Usos del suelo. La vivienda es considerada como el uso base para las diferentes actividades y sólo se restringe en las áreas de parques tecnológicos e industriales.

### I. Usos del suelo aplicables a la densidad alta (multifamiliar uso mixto)

		Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
Usos permitidos	1er y 2 do piso	a. Comercio y servicios b. Equipamientos c. Oficinas y bancos d. Servicios personales	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	piso 2do en adelante y/o en sobre las plataformas de estacionamientos	a. residencial b. Hoteles c. Oficinas	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
Usos condicionados	1er y 2 do piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán implantar comercios que demandan tráficos de cargas de camiones de 2 o mas ejes siempre y cuando estén sobre vías de la malla vial principal c. Se podrán construir	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta

I. Usos del suelo aplicables a la densidad alta (multifamiliar uso mixto)

		Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
		estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitido		
	<b>piso 2do en adelante</b>	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase los 5 pisos b. Se podrán destinar los pisos superiores a hoteles, siempre y cuando el primer piso sea dedicado a comercio y servicios	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
<b>Usos prohibidos</b>	<b>1er y 2 do piso</b>	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	<b>piso 2do en adelante</b>	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta

II. Usos del suelo aplicables a la densidad media (Multifamiliar-mixto)

		Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
<b>Usos permitidos</b>	<b>1er piso</b>	a. Comercio y servicios b. Equipamientos c. Servicios personales	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	<b>2do piso en adelante</b>	a. Residencial	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta

II. Usos del suelo aplicables a la densidad media (Multifamiliar-mixto)

		Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
Usos condicionados	1er piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	2do piso en adelante	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase los 3 pisos	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
Usos prohibidos	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta

I. Usos del suelo aplicables a la densidad media (unifamiliar o bifamiliar), Densidad media VIS y densidad baja

	Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
<b>Usos permitidos</b>	a. Residencial	a. Residencial	
<b>Usos condicionados</b>	<p>a. Comercios, oficinas se podrán implantar con construcciones diseñadas especialmente para ese uso</p> <p>b. Comercios menores a 60 m<sup>2</sup> se podrán implantar en los primeros pisos de las viviendas siempre y cuando estén ubicadas sobre vías secundarias de la red vial</p> <p>c. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles</p>	<p>a. Comercios, oficinas se podrán implantar con construcciones diseñadas especialmente para ese uso</p> <p>b. Comercios menores a 60 m<sup>2</sup> se podrán implantar en los primeros pisos de las viviendas siempre y cuando estén ubicadas sobre vías secundarias de la red vial</p> <p>c. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles</p> <p>d. Los talleres de carpintería, metalmecánica podrán implantarse siempre y cuando no estén en lugares abiertos y se respeten los aislamientos de los predios vecinos. El área del taller no podrá superar el área de un predio de 72 m<sup>2</sup> y no podrán agruparse en mas de una unidad en una manzana</p>	<p>Aplican las normas de consolidación tipo 2, siempre y cuando el estudio de riesgo considere la amenaza mitigable y se hayan hecho las obras de mitigación, de lo contrario la edificabilidad estará restringida</p>
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	

IV. Usos del suelo aplicables a la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección ambiental

	Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
<b>Usos permitidos</b>	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección
<b>Usos condicionados</b>	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	
<b>Usos prohibidos</b>	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	

Norma urbanística tratamiento urbanístico de renovación consolidación

Densidades						
	tipología	Unidades de máxima vivienda/ha o sítiles	Pisos sin estímulo (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad Alta	Multifamiliar - uso mixto	400	15	19	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
Densidad media	Multifamiliar – uso mixto	250	6	10	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
Densidad media	Unifamiliar o bifamiliar	250	2	3	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
Densidad media VS	Unifamiliar o bifamiliar	250	2	3	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
Densidad baja	unifamiliar	160	1	2	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
Densidad baja - en áreas relacionadas con usos de protección ambiental de Parques Investigación y desarrollo	unifamiliar	5	1	2	0,3	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
	N.A.	N.A.	4	4	0,3	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima

Cerramientos y accesos	
Cerramientos primer piso	El espacio privado afecto al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos
Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos, se deberán tener fachadas con accesos sobre estos elementos
Accesos a estacionamientos	Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel del andén

Normas prediales	
Frente mínimo predial para proyectos de alta densidad	25 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	15 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de densidad alta	30 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	15 metros lineales

Estacionamientos	
Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos vivienda	1 por unidad de vivienda
Máximo de estacionamientos servicios	1 por cada 80 m2 construidos
Máximo de estacionamientos comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de vivienda	3 pisos en plataforma (sin contar el primer piso)
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	Se limite. Del 4 piso en adelante aplican las normas de retrocesos cuando limitan con un proyecto de vivienda y/o hotelero.
Sotanos	Permitidos
Semitotanos	No se permiten

Cargas urbanísticas			
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	16 metros cuadrados de espacio público por unidad	valor m2 (350.000)	4.200.000
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda	Valor m2 (850.000)	6.800.000
Cesión de espacio público para de comercio y servicios	1 metro cuadrado por cada 100 m2 construidos	Valor m2 (500.000)	Depende del número de m2 construidos totales
Traslado de obligaciones	Se podrá trasladar la obligación cuando el predio sea menor a 6.400 m2, en áreas mayores la obligación se podrá cumplir en alto, el traslado será en relación con los valores incluidos en esta tabla		

Normas volumétricas y de habitabilidad	
Aislamientos laterales	Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 3 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  Para el primer piso y los pisos de las plataformas de estacionamientos no se exigen aislamientos laterales
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	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  Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores con un lado mínimo de 3 metros  Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos
Aislamiento frontal	La línea de construcción (línea en la que se puede iniciar la construcción en el sector frontal del predio), deberá ser la de los predios vecinos, de no ser igual para los dos predios vecinos, será la que de los dos este más lejana del límite con el andén del perfil vial. Sobre las áreas de espacio afecto al uso público como se denomina el retroceso y/o antejardín no se podrán construir rampas para automóviles
Aislamiento posterior	Será de mínimo 3 metros lineales desde el límite del predio, de la plataforma de estacionamientos en adelante  En los primeros pisos y hasta la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores

Altura mínima entre placa	3 metros lineales para proyectos no VS. 2,5 metros lineales para proyectos VS y VIP
Unidad mínima de vivienda de interés social y/o prioritario	45 metros cuadrados vendibles

Usos del suelo para densidad alta			
	Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
Usos permitidos	a. Comercio y servicios		
	b. Equipamientos		
	c. Oficinas y bancos	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	d. Servicios personales		
Usos condicionados	a. residencial		
	piso 2do en adelante y/o en sobre las plataformas de estacionamientos	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	b. Hoteles		
Usos prohibidos	c. Oficinas		
	1er y 2 do piso	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	piso 2do en adelante y/o en sobre las plataformas de estacionamientos	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta

Usos del suelo para densidad media (multifamiliar y mixto)			
	Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
Usos permitidos	a. Comercio y servicios		
	b. Equipamientos	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	c. Servicios personales		
Usos condicionados	a. Residencial	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	1er piso	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
Usos prohibidos	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase los 3 pisos	No aplica la densidad alta	No aplica la densidad alta
	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica la densidad alta
Usos prohibidos	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica la densidad alta
	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica la densidad alta

177

Normas volumétricas y de habitabilidad			
	Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
Usos permitidos	a. Residencial	a. Residencial	
Usos condicionados	a. Comercios, oficinas se podrán implantar con construcciones diseñadas especialmente para ese uso	a. Comercios, oficinas se podrán implantar con construcciones diseñadas especialmente para ese uso	Aplican las normas de consolidación tipo 2, siempre y cuando el estudio de energía considere la amenaza mitigable y se hayan hecho las obras de mitigación, de lo contrario la edificabilidad estará restringida
	b. Comercios menores a 60 m2 se podrán implantar en los primeros pisos de las viviendas siempre y cuando estén ubicadas sobre vías secundarias de la red vial	b. Comercios menores a 60 m2 se podrán implantar en los primeros pisos de las viviendas siempre y cuando estén ubicadas sobre vías secundarias de la red vial	
Usos prohibidos	c. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización en ningún caso podrán superar los 50 decibeles	c. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización en ningún caso podrán superar los 50 decibeles	
	d. Los talleres de carpintería, metalmeccánica podrán implantarse siempre y cuando no estén en lugares abiertos y se respeten los aislamientos de los predios vecinos. El área del taller no podrá superar el área de un predio de 72 m2 y no podrán agruparse en más de una unidad en una mansana	d. Los talleres de carpintería, metalmeccánica podrán implantarse siempre y cuando no estén en lugares abiertos y se respeten los aislamientos de los predios vecinos. El área del taller no podrá superar el área de un predio de 72 m2 y no podrán agruparse en más de una unidad en una mansana	
Usos prohibidos	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	

	Consolidación tipo 1	Consolidación tipo 2	Consolidación especial
Usos permitidos	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	
Usos condicionados	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección
Usos prohibidos	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	No aplica la densidad baja en áreas relacionadas con suelos de protección	

Normas adaptación al cambio climático		
Agua	Reutilización agua	Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios
	Compensación de capacidad de absorción	Los nuevos desarrollos deberán construir tanques de almacenamiento de aguas lluvias en una proporción de 5 litros por cada metro cuadrado del predio. En ningún caso podrán ser menores a 1 metro cúbico
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas con el fin de crear corrientes de aire
	Terrazas verdes	Las terrazas de los nuevos edificios deberán implementar un sistema en el que el 70% del área de la cubierta sea verde
Ahorro de energía	Confort climático para el peatón	Los espacios privados afectados al uso público en primer piso deberán estar cubiertos por aleros sobre la calle
	Energía renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar alimentadas por energías renovables, eólicas o solares.
	Fachadas reflectantes	En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar como opción diferente a la terraza verde en una proporción mínima del 90%
Fachadas en vidrio	Fachadas reflectantes	Las fachadas de los edificios deberán construirse en materiales no porosos y reflectantes con el fin de impedir la transmisión de energía solar al interior de los inmuebles. El uso de materiales cerámicos a la vista no está permitido.
	Fachadas en vidrio	Las fachadas en vidrio deberán procurar películas o tipos de vidrio que reduzcan el paso de rayos solares al interior de las viviendas, esto se podrá solucionar al igual con volados o elementos móviles en fachadas que permitan dar sobre al interior de los espacios y/o balcones y terrazas.

### Tratamiento urbanístico de renovación.

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 renovación urbana que permitan reactivar estas zonas. Las áreas de renovación urbana se clasifican en:

- a. Reactivación. Son áreas que por sus características urbanas de calidad permiten que los predios se renueven predio a predio.
- b. Redesarrollo. Son áreas que por los bajos indicadores de las estructuras urbanas se pueden desarrollar a través de planes parciales que permiten obtener mejores piezas de ciudad.

### Densidades aplicables al tratamiento urbanístico de renovación urbana.

178

Son aplicables al tratamiento urbanístico de renovación urbana las siguientes densidades:

	tipología	Unidades de vivienda/has bruta	Pisos	Ocupación/área útil	Edificabilidad/área útil
Densidad Alta	Multifamiliar - Uso mixto	213	20	0.30	1.4
Densidad media	Multifamiliar - uso mixto	107	5	0,25	1.2
Zonas de interés turístico-densidad alta	Edificios para hoteles, servicios o multifamiliar de segunda residencia – uso mixto	N.A	20	0.3	2.5
Zonas de interés turístico-densidad media	Edificios para hoteles, servicios o multifamiliar de segunda residencia – uso mixto	N.A	5	0.4	1.25

## **Estructura del tratamiento urbanístico de consolidación en relación con las densidades.**

Las áreas a renovar están asociadas a los corredores de transporte y a las áreas de interés turístico.

Las primeras son las áreas en obsolescencia que están se encuentran sobre los corredores de transporte, dada los flujos de personas que se tendrán en esta nueva zona es de vital importancia iniciar procesos de redensificación que optimicen los desplazamientos de los residentes.

En las áreas turísticas es una estrategia de renovación sirve para regenerar las zonas hoteleras y de servicios, generando reactivación y métodos de actualización constantes que las hagan competitivas en el mercado mundial del turismo de playa.

## Normas aplicables al tratamiento de renovación.

Son aplicables al tratamiento de renovación las siguientes normas:

a. Usos del suelo. La vivienda es considerada como el uso base para las diferentes actividades .

### I. Usos del suelo aplicables a la densidad alta

		Reactivación	Redesarrollo
Usos permitidos	1er y 2 do piso	a. Comercio y servicios b. Equipamientos c. Oficinas y bancos d. Servicios personales	a. Comercio y servicios b. Equipamientos c. Oficinas y bancos d. Servicios personales e
	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Vivienda b. Hoteles c. Oficinas	a. Vivienda b. Hoteles c. Oficinas
Usos condicionados	1er y 2 do piso o sobre las áreas de estacionamientos	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán implantar comercios que demandan tráficos de cargas de camiones de 2 o mas ejes siempre y cuando estén sobre vías regionales y/o urbanas con perfiles mínimo de 2 calzadas. c. Estacionamientos hacia el interior del predio. No podrán quedar los estacionamientos contiguos a ninguna fachada que este limitando con espacio público.	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán implantar comercios que demandan tráficos de cargas de camiones de 2 o mas ejes siempre y cuando estén sobre vías de la malla vial principal c. Estacionamientos hacia el interior del predio. No podrán quedar los estacionamientos contiguos a ninguna fachada que este limitando con espacio público.
	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase los 5 pisos b. Se podrán destinar los pisos superiores a hoteles, siempre y cuando el primer piso sea dedicado a comercio y servicios	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase los 5 pisos b. Se podrán destinar los pisos superiores a hoteles, siempre y cuando el primer piso sea dedicado a comercio y servicios

### I. Usos del suelo aplicables a la densidad alta

		Reactivación	Redesarrollo
Usos prohibidos	1er y 2 do piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
	Plataformas de estacionamientos en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

### II. Usos del suelo aplicables a la densidad media

		Reactivación	Redesarrollo
Usos permitidos	1er piso	a. Comercio y servicios b. Equipamientos c. Servicios personales	No aplica al tratamiento urbanístico de renovación en su modalidad de redesarrollo
	2do piso en adelante	a. Vivienda	
Usos condicionados	1er piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos	No aplica al tratamiento urbanístico de renovación en su modalidad de redesarrollo
	2do piso en adelante	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase los 3 pisos	
Usos prohibidos	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica al tratamiento urbanístico de renovación en su modalidad de redesarrollo
	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	

## II. Usos del suelo aplicables a las zonas de interés turístico densidad alta

		Reactivación	Redesarrollo
Usos permitidos	1er piso	a. Servicios de hospedaje b. Servicios complementarios al hospedaje (servicios personales, agencias de viajes, comercio) en un porcentaje no menor al 50% del área de la fachada c. Aglomeraciones comerciales	a. Servicios de hospedaje b. Servicios complementarios al hospedaje (servicios personales, agencias de viajes, comercio) en un porcentaje no menor al 50% del área de la fachada c. Aglomeraciones comerciales
	2do piso en adelante	a. Servicios de hospedaje b. Vivienda c. Centros de convenciones o recintos feriales	a. Servicios de hospedaje b. Vivienda c. Centros de convenciones o recintos feriales
Usos condicionados	1er piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos
	2do piso en adelante	a. Se permiten bares en plantas superiores siempre y cuando tengan adecuaciones para insonorizar al máximo estos pisos o terrazas. B. Se permiten restaurantes en los pisos superiores c. Aglomeraciones comerciales hasta máximo el 3er piso	a. Se permiten bares en plantas superiores siempre y cuando tengan adecuaciones para insonorizar al máximo estos pisos o terrazas. B. Se permiten restaurantes en los pisos superiores c. Aglomeraciones comerciales hasta máximo el 3er piso
Usos prohibidos	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

**IV. Usos del suelo aplicables a las zonas de interés turístico densidad alta**

		<b>Reactivación</b>	<b>Redesarrollo</b>
<b>Usos permitidos</b>	<b>1er piso</b>	a. Servicios de hospedaje b. Servicios complementarios al hospedaje (servicios personales, agencias de viajes, comercio) en un porcentaje no menor al 50% del área de la fachada	No aplica al tratamiento urbanístico de renovación en su modalidad de redesarrollo
	<b>2do piso en adelante</b>	a. Servicios de hospedaje b. Vivienda c. Centros de convenciones o recintos feriales	
<b>Usos condicionados</b>	<b>1er piso</b>	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos	No aplica al tratamiento urbanístico de renovación en su modalidad de redesarrollo
	<b>2do piso en adelante</b>	a. Se permiten bares en plantas superiores siempre y cuando tengan adecuaciones para insonorizar al máximo estos pisos o terrazas. B. Se permiten restaurantes en los pisos superiores	
<b>Usos prohibidos</b>	<b>1er piso</b>	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	No aplica al tratamiento urbanístico de renovación en su modalidad de redesarrollo
	<b>2do piso en adelante</b>	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados	

**Norma urbanística tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación**

Densidades						
	tipología	Unidades de máximas vivienda/habitables	Pisos sin estímulo (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
<b>Densidad Alta</b>	Multifamiliar - Uso mixto	400	15	19	0.75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
<b>Densidad media</b>	Multifamiliar – uso mixto	250	6	10	0,8	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima

Cerramientos y accesos	
<b>Cerramientos primer piso</b>	El espacio privado afecto al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos
<b>Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público</b>	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos, se deberán tener fachadas con accesos sobre estos elementos
<b>Accesos a estacionamientos</b>	Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel del andén

Normas prediales	
Frete mínimo predial para proyectos de alta densidad	25 metros lineales
Frete mínimo predial para proyectos de densidad media	15 metros lineales
Frete mínimo predial para proyectos de interés turístico de densidad alta	30 metros lineales
Frete mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	15 metros lineales

Estacionamientos	
Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos vivienda	1 por unidad de vivienda
Máximo de estacionamientos servicios	1 por cada 80 m2 construidos
Máximo de estacionamientos comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de vivienda	3 pisos en plataforma (sin contar el primer piso)
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	Sin límite. Del 4 piso en adelante aplican las normas de retrocesos cuando limitan con un proyecto de vivienda y/o hotelero.
Sotanos	Permitidos
Semisotanos	No se permiten

Cargas urbanísticas			
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	16 metros cuadrados de espacio público por unidad	valor m2 (500.000)	6.000.000
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda	Valor m2 (850.000)	6.800.000
Cesión de espacio público para de comercio y servicios	1 metro cuadrado por cada 100 m2 construidos	Valor m2 (500.000)	Depende del número de m2 construidos totales
Traslado de obligaciones	Se podrá trasladar la obligación cuando el predio sea menor a 6.400 m2, en áreas mayores la obligación se podrá cumplir en sitio, el traslado será en relación con los valores incluidos en esta tabla		

Usos del suelo para densidad alta		
<b>Usos permitidos</b>	1er y/o 2 do piso	a. Comercio y servicios
		b. Equipamientos
		c. Oficinas y bancos
		d. Servicios personales
<b>Usos permitidos</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Vivienda
		b. Hoteles
		c. Oficinas
<b>Usos condicionados</b>	1er y 2 do piso o sobre las áreas de estacionamientos	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles
		b. Se podrán implantar comercios que demandan tráfico de cargas de camiones de 2 o mas ejes siempre y cuando estén sobre vías regionales y/o urbanas con perfiles mínimo de 2 calzadas.
		c. Estacionamientos hacia el interior del predio. No podrán quedar los estacionamientos contiguos a ninguna fachada que este limitando con espacio público.
<b>Usos condicionados</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase del 4 piso. Las plataformas de estacionamientos deberán cumplir con las normas de aislamientos del cuarto piso en adelante
		b. Se podrán destinar los pisos superiores a hoteles, siempre y cuando el primer piso sea dedicado a comercio y servicios
<b>Usos prohibidos</b>	1er y/o 2 do piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
	Plataformas de estacionamientos en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

Usos del suelo para densidad media		
<b>Usos permitidos</b>	1er piso	a. Comercio y servicios
		b. Equipamientos
		c. Servicios personales
<b>Usos condicionados</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Vivienda
		a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos
<b>Usos prohibidos</b>	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

184

Normas volumétricas y de habitabilidad	
Aislamientos laterales	Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 3 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 Para el primer piso y los pisos de las plataformas de estacionamientos no se exigen aislamientos laterales
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Todos los espacios internos de los nuevos proyecto deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes, 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 con un lado mínimo de 3 metros lineales
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos
Aislamiento frontal	La línea de construcción (Línea en la que se puede iniciar la construcción en el sector frontal del predio), deberá ser la de los predios vecinos, de no ser igual para los dos predios vecinos, será la que de las dos este más lejana del límite con el andén del perfil vial. Sobre las áreas de espacio afecto al uso público como se denomina el retroceso y/o antejardín no se podrán construir rampas para automóviles
Aislamiento posterior	Será de mínimo 3 metros lineales desde el límite del predio, de la plataforma de estacionamientos en adelante
	En los primeros pisos y hasta la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores

Altura mínima entre placas	3 metros lineales para proyectos no VIS. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP
Unidad mínima de vivienda de interés social y/o prioritario	45 metros cuadrados vendibles

Normas adaptación al cambio climático		
Agua	Reutilización agua	Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios
	Compensación de capacidad de absorción	Los nuevos desarrollos deberán construir tanques de almacenamiento de aguas lluvias en una proporción de 5 litros por cada metro cuadrado del predio. En ningún caso podrán ser menores a 1 metro cúbico
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas con el fin de crear corrientes de aire
	Terrazas verdes	Las terrazas de los nuevos edificios deberán implementar un sistema en el que el 70% del área de la cubierta sea verde
Ahorro de energía	Confort climático para el peatón	Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán estar cubiertos por aleros sobre la calle
	Energía renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar alimentadas por energías renovables, eólicas o solares. En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar como opción diferente a la terraza verde en una proporción mínima del 90%
	Fachadas reflectantes	Las fachadas de los edificios deberán construirse en materiales no porosos y reflectantes con el fin de impedir la transmisión de energía solar al interior de los inmuebles. El uso de materiales cerámicos a la vista no esta permitido.
	Fachadas en vidrio	Las fachadas en vidrio deberán procurar películas o tipos de vidrio que reduzcan el paso de rayos solares al interior de las viviendas, esto se podrá solucionar al igual con volados o elementos móviles en fachadas que permitan dar sobre al interior de los espacios y/o balcones y terrazas.

**Norma urbanística tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación (Zonas de interés turístico)**

Densidades						
	tipología	Unidades de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo (no se permiten mezanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (no se permiten mezanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Zonas de interés turístico-densidad alta	Edificios para hoteles, servicios o multifamiliar de segunda residencia – uso mixto	N.A	16	20	0.70	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
Zonas de interés turístico-densidad media	Edificios para hoteles, servicios o multifamiliar de segunda residencia – uso mixto	N.A	6	9	0.75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima

Cerramientos y accesos	
<b>Cerramientos primer piso</b>	El espacio privado afecto al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos
<b>Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público</b>	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos, se deberán tener fachadas con accesos sobre estos elementos
<b>Accesos a estacionamientos</b>	Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel del andén

Normas prediales	
Frente mínimo predial para proyectos de alta densidad	25 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	15 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de densidad alta	30 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	15 metros lineales

Estacionamientos (no se permiten sótanos y semisótanos)	
Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos vivienda	1 por unidad de vivienda
Máximo de estacionamientos servicios	1 por cada 80 m2 construidos
Máximo de estacionamientos comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de vivienda	3 pisos en plataforma (sin contar el primer piso)
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	Sin limite. Del 4 piso en adelante aplican las normas de retrocesos cuando limitan con un proyecto de vivienda y/o hotelero.
Sótanos	Permitidos
Semisótanos	No se permiten

Cargas urbanísticas			
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	16 metros cuadrados de espacio público por unidad	valor m2 (500.000)	6.000.000
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda	Valor m2 (850.000)	6.800.000
Cesión de espacio público para de comercio y servicios	1 metro cuadrado por cada 100 m2 construidos	Valor m2 (500.000)	Depende del número de m2 construidos totales
Traslado de obligaciones	Se podrá trasladar la obligación cuando el predio sea menor a 6.400 m2, en áreas mayores la obligación se podrá cumplir en sitio, el traslado será en relación con los valores incluidos en esta tabla		

Usos del suelo para densidad alta		
Usos permitidos	1er piso	a. Servicios de hospedaje b. Servicios complementarios al hospedaje (servicios personales, agencias de viajes, comercio) en un porcentaje no menor al 50% del área de la fachada c. Aglomeraciones comerciales
	2do piso en adelante	a. Servicios de hospedaje
		b. Vivienda
		c. Centros de convenciones o recintos feriales
Usos condicionados	1er piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos
	2do piso en adelante	a. Se permiten bares en plantas superiores siempre y cuando tengan adecuaciones para insonorizar al máximo estos pisos o terrazas. B. Se permiten restaurantes en los pisos superiores
		c. Aglomeraciones comerciales hasta máximo el 3er piso
Usos prohibidos	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

Usos del suelo para densidad media		
Usos permitidos	1er piso	a. Servicios de hospedaje b. Servicios complementarios al hospedaje (servicios personales, agencias de viajes, comercio) en un porcentaje no menor al 50% del área de la fachada
	2do piso en adelante	a. Servicios de hospedaje b. Vivienda c. Centros de convenciones o recintos feriales
		1er piso
Usos condicionados	2do piso en adelante	a. Se permiten bares en plantas superiores siempre y cuando tengan adecuaciones para insonorizar al máximo estos pisos o terrazas. B. Se permiten restaurantes en los pisos superiores
	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
Usos prohibidos	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

185

Normas volumétricas y de habitabilidad	
Aislamientos laterales	Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 3 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
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Para el primer piso y los pisos de las plataformas de estacionamientos no se exigen aislamientos laterales
	Todos los espacios internos de los nuevos proyecto deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes, de forma que se garantice la ventilación cruzada de los espacios interiores de los inmuebles
Aislamiento frontal	Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores con un lado mínimo de 3 metros lineales
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos
Aislamiento posterior	La línea de construcción (Línea en la que se puede iniciar la construcción en el sector frontal del predio), deberá ser la de los predios vecinos, de no ser igual para los dos predios vecinos, será la que de las dos este más lejana del límite con el andén del perfil vial. Sobre las áreas de espacio afecto al uso público como se denomina el retroceso y/o antejardín no se podrán construir rampas para automóviles
	Será de mínimo 3 metros lineales desde el límite del predio, de la plataforma de estacionamientos en adelante
Altura mínima entre placas	En los primeros pisos y hasta la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores
	3 metros lineales para proyectos no VIS. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP
Unidad mínima de vivienda de interés social y/o prioritario	45 metros cuadrados vendibles

Normas adaptación al cambio climático		
Agua	Reutilización agua	Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios
	Compensación de capacidad de absorción	Los nuevos desarrollos deberán construir tanques de almacenamiento de aguas lluvias en una proporción de 5 litros por cada metro cuadrado del predio. En ningún caso podrán ser menores a 1 metro cúbico
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas con el fin de crear corrientes de aire
	Terrazas verdes	Las terrazas de los nuevos edificios deberán implementar un sistema en el que el 70% del área de la cubierta sea verde
Ahorro de energía	Confort climático para el peatón	Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán estar cubiertos por aleros sobre la calle
	Energía renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar alimentadas por energías renovables, eólicas o solares. En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar como opción diferente a la terraza verde en una proporción mínima del 90%
	Fachadas reflectantes	Las fachadas de los edificios deberán construirse en materiales no porosos y reflectantes con el fin de impedir la transmisión de energía solar al interior de los inmuebles. El uso de materiales cerámicos a la vista no está permitido.
Fachadas verdes	Fachadas en vidrio	Las fachadas en vidrio deberán procurar películas o tipos de vidrio que reduzcan el paso de rayos solares al interior de las viviendas, esto se podrá solucionar al igual con volados o elementos móviles en fachadas que permitan dar sobre al interior de los espacios y/o balcones y terrazas.
	Fachadas verdes	Las fachadas verdes podrán estar ubicadas en las caras de los inmuebles orientadas en sentido norte-sur y viceversa.

**Norma urbanística tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo (Planes parciales)**

Cargas urbanísticas mínimas de plan				
	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total de metros cuadrados por unidad	Formas de cesión
<b>Espacio público</b>	6 por habitante	4	24	Espacio público y espacio privado afecto al uso público
<b>Equipamientos (metros cuadrados construidos)</b>	2 metros cuadrados construidos por habitante	4	8	Espacios construidos
<b>Equipamientos (cesión de suelo)</b>	2 metros cuadrados por habitante	4	8	Cesión de suelo en un globo
<b>Vías</b>	Mínimo el 12% del área neta urbanizable			

Geometría y localización espacio público	
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 los mismos 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.

Geometría y localización de equipamientos	
Áreas mínimas	Los equipamientos deberán tener globos mínimos de 2,5 hectáreas si son cedidos en suelo  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. Las áreas mínimas a construir serán las definidas por el plan parcial
Localización	Deberán ubicarse en áreas contiguas al espacio público. Aplican las normas propias de los equipamientos
Nodos de equipamientos	En el suelo destinado para equipamientos se permite la construcción de múltiples servicios

Área de manzanas	
Longitud máxima	La longitud entre manzana y manzana no podrá ser mayor a 100 metros lineales. Las manzanas para equipamientos podrán modificar esta longitud si el uso lo demanda

Mezclas mínimas y máximas de usos		
	porcentajes mínimo frente al total construido	porcentajes máximos frente al total construido
comercio	20%	40%
servicios		40%
Vivienda	50%	80%

Obligación VIP	
VIP	El 10% del área construida en vivienda

Densidades						
	tipología	Unidades de vivienda máximas/has útiles	Pisos sin estímulo (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
<b>Densidad Alta</b>	Multifamiliar - Uso mixto	450	16	21	0.75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
<b>Densidad media</b>	Multifamiliar – uso mixto	280	8	12	0,8	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima

Cerramientos y accesos	
<b>Cerramientos primer piso</b>	El espacio privado afecto al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos, las fachadas deberán ser los cerramientos de los inmuebles deberán ser los cerramientos.
<b>Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público</b>	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos, se deberán tener fachadas con accesos sobre estos elementos
<b>Accesos a estacionamientos</b>	Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel del andén

Normas prediales	
Frente mínimo predial para proyectos de alta densidad	25 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	15 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de densidad alta	30 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	15 metros lineales

Estacionamientos	
Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos vivienda	1 por unidad de vivienda
Máximo de estacionamientos servicios	1 por cada 80 m2 construidos
Máximo de estacionamientos comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de	3 pisos en plataforma (sin contar el primer piso)
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	Sin límite. Del 4 piso en adelante aplican las normas de retrocesos cuando limitan con un proyecto de vivienda y/o hotelero.
Estacionamiento paralelo en vía	El 50% de las vías deberán tener un área de estacionamiento en vía
Sotanos	Permitidos
Semisotanos	No se permiten

Cargas urbanísticas		
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	24 metros cuadrados de espacio público por unidad o el 17% del área neta urbanizable. Siempre se escogerá el mayor de los dos	en sitio
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda o el 8% del área neta urbanizable como mínimo cuando la cesión es en suelo.	En sitio
Cesión de espacio público para de comercio y servicios	1 metro cuadrado por cada 100 m2 construidos	En sitio

Sistema urbano de drenajes sostenible	
Compensación permeabilidad	Se deberá implementar un sistema urbanos de drenaje en el que se compense la capacidad de infiltración del suelo que se pierde con el proceso de urbanización.

Usos del suelo para densidad alta		
<b>Usos permitidos</b>	1er y/o 2 do piso	a. Comercio y servicios
		b. Equipamientos
		c. Oficinas y bancos
		d. Servicios personales
<b>Usos permitidos</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Vivienda
		b. Hoteles
		c. Oficinas
<b>Usos condicionados</b>	1er y 2 do piso o sobre las áreas de estacionamientos	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles
		b. Se podrán implantar comercios que demandan tráficos de cargas de camiones de 2 o mas ejes siempre y cuando estén sobre vías regionales y/o urbanas con perfiles mínimo de 2 calzadas.
		c. Estacionamientos hacia el interior del predio. No podrán quedar los estacionamientos contiguos a ninguna fachada que este limitando con espacio público.
<b>Usos condicionados</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase del 4 piso. Las plataformas de estacionamientos deberán cumplir con las normas de aislamientos del cuarto piso en adelante
		b. Se podrán destinar los pisos superiores a hoteles, siempre y cuando el primer piso sea dedicado a comercio y servicios
<b>Usos prohibidos</b>	1er y/o 2 do piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
		Plataformas de estacionamientos en adelante
<b>Usos prohibidos</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

Usos del suelo para densidad media		
<b>Usos permitidos</b>	1er piso	a. Comercio y servicios
		b. Equipamientos
		c. Servicios personales
<b>Usos condicionados</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Vivienda
		1er piso
<b>Usos condicionados</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles
		b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos
<b>Usos prohibidos</b>	Plataformas de estacionamientos en adelante	a. Se podrán implantar usos comerciales en plataformas del primer piso hasta el tercero. Y luego se podrán implantar las plataformas de estacionamientos. Estos tendrán que cumplir del tercer piso en adelante con las normas de aislamientos
		1er piso
<b>Usos prohibidos</b>	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
		Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

Normas volumétricas y de habitabilidad	
Aislamientos laterales	Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 3 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
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Para el primer piso y los pisos de las plataformas de estacionamientos no se exigen aislamientos laterales
	Todos los espacios internos de los nuevos proyecto deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes, de forma que se garantice la ventilación cruzada de los espacios interiores de los inmuebles
Aislamiento frontal	Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores con un lado mínimo de 3 metros lineales
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos
Aislamiento posterior	La línea de construcción (Línea en la que se puede iniciar la construcción en el sector frontal del predio), deberá ser la de los predios vecinos, de no ser igual para los dos predios vecinos, será la que de las dos este más lejana del límite con el andén del perfil vial. Sobre las áreas de espacio afecto al uso público como se denomina el retroceso y/o antejardín no se podrán construir rampas para automoviles
	Será de mínimo 3 metros lineales desde el límite del predio, de la plataforma de estacionamientos en adelante
Aislamiento posterior	En los primeros pisos y hasta la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores

Altura mínima entre placas	3 metros lineales para proyectos no VIS. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP
Unidad mínima de vivienda de interés social y/o prioritario	45 metros cuadrados vendibles

Normas mitigación cambio climático		
Agua	Reutilización agua	Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios
	Compensación de capacidad de absorción	Los nuevos desarrollos deberán construir tanques de almacenamiento de aguas lluvias en una proporción de 5 litros por cada metro cuadrado del predio. En ningún caso podrán ser menores a 1 metro cúbico
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas con el fin de crear corrientes de aire
	Terrazas verdes	Las terrazas de los nuevos edificios deberán implementar un sistema en el que el 70% del área de la cubierta sea verde
Confort climático para el peatón	Confort climático para el peatón	Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán estar cubiertos por aleros sobre la calle
	Energía renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar alimentadas por energías renovables, eólicas o solares.
Ahorro de energía	Energía renovables	En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar como opción diferente a la terraza verde en una proporción mínima del 90%
	Fachadas reflectantes	Las fachadas de los edificios deberán construirse en materiales no porosos y reflectantes con el fin de impedir la transmisión de energía solar al interior de los inmuebles. El uso de materiales cerámicos a la vista no esta permitido.
Fachadas verdes	Fachadas en vidrio	Las fachadas en vidrio deberán procurar películas o tipos de vidrio que reduzcan el paso de rayos solares al interior de las viviendas, esto se podrá solucionar al igual con volados o elementos móviles en fachadas que permitan dar sobre al interior de los espacios y/o balcones y terrazas.
	Fachadas verdes	Las fachadas verdes podrán estar ubicadas en las caras de los inmuebles orientadas en sentido norte sur y viceversa.

**Norma urbanística tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo - Zonas de interés turístico (planes parciales)**

Cargas urbanísticas mínimas de plan				
	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total de metros cuadrados por unidad	Formas de cesión
<b>Espacio público</b>	6 por habitante	4	24	Espacio público y espacio privado afecto al uso público
<b>Equipamientos (metros cuadrados construidos)</b>	2 metros cuadrados construidos por habitante	4	8	Espacios construidos
<b>Equipamientos (cesión de suelo)</b>	2 metros cuadrados por habitante	4	8	Cesión de suelo en un globo
<b>Vías</b>	Mínimo el 12% del área neta urbanizable			

Geometría y localización espacio público	
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 los mismos 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.

Geometría y localización de equipamientos	
Áreas mínimas	Los equipamientos deberán tener globos mínimos de 2,5 hectáreas si son cedidos en suelo  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. Las áreas mínimas a construir serán las definidas por el plan parcial
Localización	Deberán ubicarse en áreas contiguas al espacio público. Aplican las normas propias de los equipamientos)
Nodos de equipamientos	En el suelo destinado para equipamientos se permite la construcción de múltiples servicios

Área de manzanas	
Longitud máxima	La longitud entre manzana y manzana no podrá ser mayor a 100 metros lineales. Las manzanas para equipamientos podrán modificar esta longitud si el uso lo demanda

Obligación VIP	
VIP	El 10% del área construida en vivienda

Mezclas mínimas y máximas de usos		
	porcentajes mínimo frente al total construido	porcentajes máximos frente al total construido
comercio	50%	75%
servicios		75%
Vivienda	25%	60%

Densidades						
	tipología	Unidades de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
<b>Zonas de interés turístico-densidad alta</b>	Edificios para hoteles, servicios o multifamiliar de segunda residencia – uso mixto	N.A	16	20	0.70	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima
<b>Zonas de interés turístico-densidad media</b>	Edificios para hoteles, servicios o multifamiliar de segunda residencia – uso mixto	N.A	6	9	0.75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima

Cerramientos y accesos	
<b>Cerramientos primer piso</b>	El espacio privado afecto al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos
<b>Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público</b>	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos, se deberán tener fachadas con accesos sobre estos elementos
<b>Accesos a estacionamientos</b>	Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel del andén

Normas prediales	
Frente mínimo predial para proyectos de alta densidad	25 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	15 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de densidad alta	30 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	15 metros lineales

Estacionamientos (no se permiten sótanos y semisótanos)	
Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos vivienda	1 por unidad de vivienda
Máximo de estacionamientos servicios	1 por cada 80 m2 construidos
Máximo de estacionamientos comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para	3 pisos en plataforma (sin contar el primer
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	Sin limite. Del 4 piso en adelante aplican las normas de retrocesos cuando limitan con un proyecto de vivienda y/o hotelero.
Sótanos	Permitidos
Semisótanos	No se permiten

Cargas urbanísticas		
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	24 metros cuadrados de espacio público por unidad o el 17% del área neta urbanizable. Siempre se escogerá el mayor de los dos	en sitio
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda o el 8% del área neta urbanizable como mínimo cuando la cesión es en suelo.	En sitio
Cesión de espacio público para de comercio y servicios	1 metro cuadrado por cada 100 m2 construidos	En sitio

Usos del suelo para densidad alta		
Usos permitidos	1er piso	a. Servicios de hospedaje
		b. Servicios complementarios al hospedaje (servicios personales, agencias de viajes, comercio) en un porcentaje no menor al 50% del área de la fachada
	c. Aglomeraciones comerciales	
2do piso en adelante	a. Servicios de hospedaje	
	b. Vivienda	
	c. Centros de convenciones o recintos feriales	
Usos condicionados	1er piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles
		b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos
	2do piso en adelante	a. Se permiten bares en plantas superiores siempre y cuando tengan adecuaciones para insonorizar al máximo estos pisos o terrazas.  B. Se permiten restaurantes en los pisos superiores  c. Aglomeraciones comerciales hasta máximo el 3er piso
Usos prohibidos	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

Usos del suelo para densidad media		
Usos permitidos	1er piso	a. Servicios de hospedaje
		b. Servicios complementarios al hospedaje (servicios personales, agencias de viajes, comercio) en un porcentaje no menor al 50% del área de la fachada
	c. Aglomeraciones comerciales	
2do piso en adelante	a. Servicios de hospedaje	
	b. Vivienda	
	c. Centros de convenciones o recintos feriales	
Usos condicionados	1er piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles
		b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos
	2do piso en adelante	a. Se permiten bares en plantas superiores siempre y cuando tengan adecuaciones para insonorizar al máximo estos pisos o terrazas.  B. Se permiten restaurantes en los pisos superiores
Usos prohibidos	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
	2do piso en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

Normas volumétricas y de habitabilidad	
Aislamientos laterales	Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 3 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
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Para el primer piso y los pisos de las plataformas de estacionamientos no se exigen aislamientos laterales
	Todos los espacios internos de los nuevos proyecto deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes, de forma que se garantice la ventilación cruzada de los espacios interiores de los inmuebles
Aislamiento frontal	Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores con un lado mínimo de 3 metros lineales
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos
Aislamiento posterior	La línea de construcción (línea en la que se puede iniciar la construcción en el sector frontal del predio), deberá ser la de los predios vecinos, de no ser igual para los dos predios vecinos, será la que de las dos este más lejana del límite con el andén del perfil vial. Sobre las áreas de espacio afecto al uso público como se denomina el retroceso y/o antejardín no se podrán construir rampas para automóviles
	Será de mínimo 3 metros lineales desde el límite del predio, de la plataforma de estacionamientos en adelante
Altura mínima entre placas	En los primeros pisos y hasta la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores
	3 metros lineales para proyectos no VIS. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP
Unidad mínima de vivienda de interés social y/o prioritario	45 metros cuadrados vendibles

Normas adaptación al cambio climático		
Agua	Reutilización agua	Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios
	Compensación de capacidad de absorción	Los nuevos desarrollos deberán construir tanques de almacenamiento de aguas lluvias en una proporción de 5 litros por cada metro cuadrado del predio. En ningún caso podrán ser menores a 1 metro cúbico
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas con el fin de crear corrientes de aire
	Terrazas verdes	Las terrazas de los nuevos edificios deberán implementar un sistema en el que el 70% del área de la cubierta sea verde
Ahorro de energía	Confort climático para el peatón	Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán estar cubiertos por aleros sobre la calle
	Energía renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar alimentadas por energías renovables, eólicas o solares.
	Fachadas reflectantes	En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar como opción diferente a la terraza verde en una proporción mínima del 90%
Fachadas en vidrio	Fachadas reflectantes	Las fachadas de los edificios deberán construirse en materiales no porosos y reflectantes con el fin de impedir la transmisión de energía solar al interior de los inmuebles. El uso de materiales cerámicos a la vista no está permitido.
	Fachadas en vidrio	Las fachadas en vidrio deberán procurar películas o tipos de vidrio que reduzcan el paso de rayos solares al interior de las viviendas, esto se podrá solucionar al igual con volados o elementos móviles en fachadas que permitan dar sobre al interior de los espacios y/o balcones y terrazas.

## Suelo de expansión y tratamiento de desarrollo.

El suelo de expansión se desarrollará bajo los siguientes principios:

a. Espacio público suficiente en una estructura de calles que configuren una malla urbana. Como resultado de amplios estudios con ejemplos de todo el mundo se recomienda destinar entre un 20 al 30% de la superficie del suelo para cubrir las necesidades de vialidad y espacio público. Una de las principales preocupaciones de ONU Hábitat es que los procesos de urbanización garanticen una estructura de espacios públicos – calles y vías – que no sólo resuelvan las cuestiones de movilidad para el tráfico de vehículos privados y transporte público, sino que también y especialmente tengan en consideración al peatón y la bicicleta. Los estándares que se propone asegurarán futuros procesos de densificación, transformación y/o intensificación de los usos.

b. Densidades altas. Los nuevos desarrollos contemplarán densidades altas, que se estiman entre los 150 hab/ha y los 600 hab/ha.

c. Usos y funciones mixtos. Se apuesta por la coexistencia de usos y se recomienda un porcentaje mínimo del 40% 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. Se recomiendan entre un 20 al 50% de vivienda de bajo coste y un máximo del 50% en cualquier régimen de propiedad.

e. Limitar la especialización del suelo. Con el objetivo de limitar la monofuncionalidad de los crecimientos, se recomienda no destinar más del 10% del suelo disponible a un solo uso.

### **acciones urbanísticas para el suelo de expansión.**

El suelo de expansión deberá desarrollarse aplicando los siguientes lineamientos:

- a. Promover el crecimiento urbano de alta densidad, aliviar la expansión de la mancha de ocupación urbana y maximizar la eficiencia en el uso de la tierra y del suelo urbano
- b. Promover comunidades sostenibles, diversificadas, socialmente equitativas y prósperas en formas económicamente viables.
- c. Potenciar los barrios caminables y reducir la dependencia del automóvil.
- d. Optimizar el uso de la tierra, del suelo, y proporcionar una red interconectada de calles que faciliten una movilidad segura, eficiente y agradable, para todos los modos en convivencia. Fomentar el empleo local, la producción local y el consumo local.
- e. Proporcionar una variedad de tamaños de predios y tipos de vivienda para atender a las diversas necesidades de vivienda de la comunidad, con densidades que en última instancia facilitan y hacen eficiente la prestación de servicios locales.

### **Características de las futuras áreas urbanas en suelo de expansión.**

La aplicación de los Cinco Principios contribuye a la consolidación de los valores clave de la ciudad sostenible que son:

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!" 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.

## Usos del suelo aplicables para el suelo de expansión.

En general, el uso principal previsto en la zona de expansión es residencial, si bien se apuesta por usos mixtos y se recomienda que los planes parciales prevean porcentajes mínimos del 30 al 40% del área construida para actividades económicas (usos comerciales e industriales compatibles con la residencia). En esta línea, se recomienda no destinar más del 10% del suelo disponible a una solución monofuncional o un solo uso de especialización.

Se trata de potenciar barrios de uso mayoritario residencial, coexistiendo edificios multifamiliares con viviendas unifamiliares que alojen comercio y actividad de servicios y, por otra parte, fomentando la mixtura social. En éste sentido se considera fundamental que los crecimientos contemplen viviendas de distintos rangos de precio y de régimen de propiedad para evitar estratos segmentados de población.

En los planes parciales la vivienda de carácter social (VIS o VIP) debe ser del 30% al 50% del total, y por otra parte, se propone incentivar sistemas de tenencia alternativos al régimen de propiedad, fijando que la vivienda en régimen de propiedad no supere el 50% del total.

En las zonas de uso principal residencial, se permite como uso complementario la coexistencia de actividades comerciales, así como usos de tipo industrial o agrarios de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

En los planes parciales se definirán los usos prohibidos por ser incompatibles con la zona, debido a que pueden implicar riesgos de tipo ecológico y/o social. Por otra parte cabe mencionar que dentro de la zona de expansión existe el Plan Parcial Bureche, que cuenta con una importante zona industrial, en parte ya consolidada, pero con amplias zonas todavía pendientes de desarrollo. En relación con este plan parcial se debe revisar y adoptar medidas para garantizar la continuidad de las mallas (de la red de espacios públicos) y así promover la continuidad y la integración de dicha área en el conjunto del ámbito de expansión.

## Densidades aplicables al suelo de expansión urbana.

Aplican las siguientes densidades para el suelo de expansión:

Ancho de la calle	N° de pisos			Densidad neta de viviendas	índice sobre área neta
	piso calle	nivel	Pisos adicionales		
8 metros (vía peatonal)	1		2	60 unidades/has	1.2 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> t
de 8 a 11 metros	1		2	120 unidades/has	1.8 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> t
de 11 a 14,5 metros	1		6	180 unidades/has	2.4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> t
de 14,5 a 22,8 metros	1		8	240 unidades/has	3.0 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> t
de 22,8 en adelante	1		15	360 unidades/has	3.6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> t

## Determinantes urbanísticas para el suelo de expansión.

La dirección de los ejes principales y de la trama de ensanche se ha definido principalmente a partir de dos condicionantes existentes:

### a. Continuidad estructura urbana

- La trama organizada siguiendo las directrices de las urbanizaciones consolidadas del Parque, Altos de Santa Cruz y Andrea Carolina. En este caso, la trama propuesta sigue la orientación de la retícula de las urbanizaciones consolidadas, y se propone potenciar dos vías que cruzan las urbanizaciones en sentido norte-sur, enlazando la ciudad con la nueva zona de expansión, mediante amplias calles que permiten doble sentido de circulación (carrera 21F y carrera 29, 35 o 44).

- La malla organizada respetando las urbanizaciones existentes en la zona Este de la zona de expansión. En éste caso, se ha organizado la dirección de la trama a partir de la Carrera 35, que enlaza con la carrera 32 de Santa Marta, y cruza la zona consolidada del área de expansión mediante una avenida amplia y de doble sentido.

A pesar de que se apuesta en general por un sistema de alineación de vial, se han introducido tres niveles de mallas, entendidas como soporte, introduciendo la flexibilidad necesaria para permitir que los planes parciales que se desarrollen en el futuro puedan definir con distintos grados de libertad, la implantación urbana concreta.

La lógica de composición de dicha malla se ha planteado a tres niveles (macro, mezzo, micro), a fin de aportar suficiente flexibilidad al proyecto de expansión, de manera que admita manzanas de distinto tamaño sin cuestionar la solución de continuidad en su conjunto. La malla define unos ejes estructurantes (macro), que en todos los casos deberán ser respetados dado que son ejes básicos a nivel de jerarquización viaria y de movilidad.

La lógica de composición de dicha malla se ha planteado a tres niveles (macro, mezzo, micro), a fin de aportar suficiente flexibilidad al proyecto de expansión, de manera que admita manzanas de distinto tamaño sin cuestionar la solución de continuidad en su conjunto. La malla define unos ejes estructurantes (macro), que en todos los casos deberán ser respetados dado que son ejes básicos a nivel de jerarquización viaria y de movilidad.

Las mallas de nivel inferior mezzo y micro son complementarias a la macro para garantizar una densidad de cruces suficientemente elevada que conforman un espacio público adaptado al peatón y al vehículo: se generan más rutas opcionales para desplazarse de un punto a otro desde el punto de vista del vehículo y las distancias se dimensionan teniendo en cuenta la escala del peatón. Las mallas no deben interpretarse como vías rodadas exclusivamente. Las mallas son el principal espacio público, las calles, donde conviven los vehículos (carros, motos, transporte público) y las personas (niños, ancianos, jóvenes, hombres y mujeres) y que deben reunir condiciones de calidad y de seguridad puesto que finalmente es donde se desarrolla la vida cotidiana de la gente.

La manzana básica que se propone y que resulta de la estructura de la malla a escala mezzo (es decir, la malla intermedia) es sensiblemente rectangular y de un tamaño medio de 100mx 100m, si bien es variable a fin de buscar la adaptación al territorio y la continuidad de las calles. De la resultante, las manzanas previstas oscilarán entre un mínimo de frentes de 70 a 85 m y un máximo del orden de 120 m. En este último caso, se propone una partición interior a través de pasajes públicos que conformarán la malla de escala inferior o micro.

Se recomienda que sólo en contadas excepciones las manzanas se agrupen para responder a un programa (un equipamiento o un edificio de gran tamaño), pero en ningún caso más allá de la escala macro, es decir, de 3 x 3 manzanas equivalente a frentes de fachada continuos de máximo 300 metros y bajo la necesidad de una justificación para ello.

El planteamiento de la propuesta urbana para la zona de expansión desde la revisión del POT se basa en la necesidad de marcar las directrices urbanísticas del nuevo territorio, de manera que ordenen el crecimiento de la ciudad de manera global, independientemente de que su ejecución no se produzca de manera unitaria, sino a lo largo del tiempo.

#### b. espacio público

El desarrollo de la zona de expansión se propone a partir de una red de espacio públicos que conforman una malla básica que define, a modo de pauta, las líneas generales del crecimiento. Los principales componentes de la red de espacios públicos lo conforman calles y plazas.

La red o malla comprende unas calles o vías principales, que estructuran el territorio en sentido norte-sur y en sentido este-oeste, a nivel jerárquico y de movilidad, así como fija las directrices del resto de calles que serán definidas finalmente en los Planes Parciales. Estas vías garantizan la continuidad básica de las calles principales existentes en la ciudad, y posteriormente en los planes derivados se definirán el resto de calles, siempre paralelas a las anteriores y a unas distancias nunca superiores a los 130 metros entre ejes.

Las calles representan en esta propuesta cerca del 30% del suelo total. Se busca la máxima continuidad y se introduce una cierta jerarquización que contribuye al resolver distintas situaciones específicas y al aportar diversidad y la belleza a la ciudad.

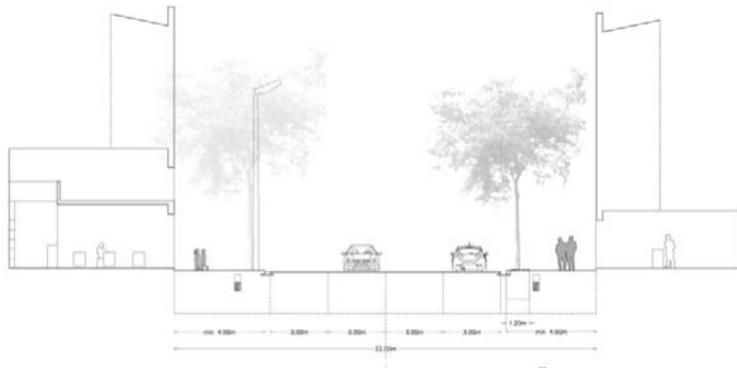
El objetivo es conseguir una escala de la calle doméstica, agradable al peatón y eficiente con el tráfico. La jerarquía va desde las calles de la malla macro de 22 metros de ancho (4 carriles y aceras de 4,5m de ancho con espacio para el arbolado), a las calles de la malla mezzo de 16 metros (2 carriles + 1 aparcamiento y aceras de 3,5m de ancho y arbolado). Se prefigura actividad comercial en las plantas bajas en ambas calles.

Por último, los pasajes orientados al peatón y la bicicleta se plantean como complementos a las vías principales. Una variedad que garantiza la capilaridad de la malla. Para la zona de expansión en su conjunto, y que debe mantenerse en los planes parciales en los que se desarrolle, se prevé una superficie equivalente al 30% del ámbito de expansión (del área bruta) para la red de espacios públicos. Este porcentaje incluye tanto las vías principales como las vías estándar. No se han considerado los pasajes que aparecerán únicamente en función del tamaño de las manzanas y siempre a nivel de plan parcial.

### c. Movilidad

El desarrollo de la zona de expansión se propone fijando unas calles principales que estructuran en sentido norte-sur y que enlazan la ciudad con la nueva zona. Así mismo, se definen también vías estructurantes perpendiculares a las anteriores a fin de definir una trama básica mínima que organice la zona de expansión y que responde a lo que hemos denominado malla o red macro.

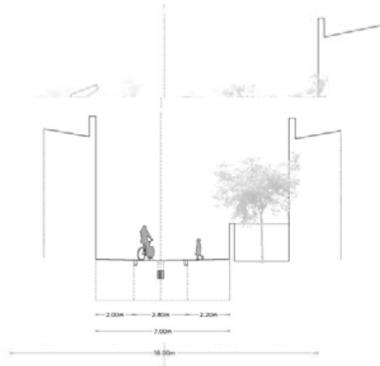
- Calle red macro. Se propone un ancho mínimo de 22 metros, distribuido en 4 carriles para la circulación, que permite destinar uno en exclusividad para transporte público o bien darle doble sentido a la circulación, y andenes de 4,5m de ancho con espacio para el arbolado.



- Calle estándar – malla mezzo. La calle estándar definida para la zona de expansión, se caracteriza por un diseño de 16 m de ancho, adecuadas al tráfico viario y, a su vez, diseñadas para soportar los incrementos de edificabilidad que puedan darse a lo largo del tiempo sin menoscabar en su calidad espacial. La sección permite mantener la dimensión de los andenes de las calles o vías principales reduciendo a 3 los carriles para vehículos, que se recomienda circulen en un único sentido.

Se trata de la calle más representativa y, por lo tanto, la que configura la imagen de la nueva urbanización. Al plantear la edificación con alineación de fachada a calle, esta sección permite la utilización de las planta bajas con usos comerciales y/o talleres de actividad económica compatible con la vivienda y recomienda suprimir el antejardín para su mejor aprovechamiento.

- Calle micro. Los Planes Parciales, podrán introducir en función del tamaño de



las manzanas una malla de calles inferiores (micro), de menor sección entre 7,5m y 10m y en plataforma única, que no distingue el andén del carril y en la que el peatón tiene prioridad. Se pueden integrar aquí bicicarriles y sería recomendable no permitir parquear para evitar su ocupación indiscriminada. Este espacio deberá computar en los planes parciales como espacio público y no como vía, a la hora de calcular el área neta de un ámbito de planeación.

-Sistema férreo. Ámbito de protección. Dado que el trazado actual del ferrocarril cruza toda la zona prevista de expansión en sentido este- oeste, en la propuesta de ordenación lo ha considerado como frontera entre el suelo a urbanizar a corto-medio plazo y el suelo a desarrollar a largo plazo. Para el cálculo de la franja de protección, ésta debe considerarse como una reserva de suelo que permita en el futuro, a largo plazo, la sustitución del actual tren por un sistema de transporte colectivo de gran capacidad y que dé cobertura a toda la ciudad.

La servidumbre ferroviaria será de mínimo 40m de ancho. Esta sección asegura un espacio de 10m para una doble vía de monorraíl elevado y dos calles paralelas de 16m, al planteamiento de malla o red de espacios públicos de la zona de expansión, con andenes de 4,5m y 3 carriles de vehículos por sentido, a lado y lado del viaducto del monorraíl. La sección de 16m también podría permitir un uso más flexible en caso que no fueran necesarios los tres carriles viarios y permitir una zona de parqueadero o una franja verde.

#### d. Equipamientos

Los equipamientos a escala de ciudad pueden vincularse a los grandes parques configurando un esquema de parques o zonas verdes equipadas.

Los equipamientos a escala local o barrial y que deberán cubrir las necesidades cotidianas de la gente, se concretarán en los distintos planes parciales, siendo la reserva de suelo mínima recomendable del 5% de la superficie) del plan parcial. La ubicación estará definida por umbrales de distancia definida por círculos de 500 metros de diámetro. De esta manera desde el POT se puede estipular la distribución de la cobertura de población servida, una de las problemáticas más presentes en la Comuna 9 a la que pertenece parte del ámbito de expansión.

#### e. Manzanas

La ordenación de ensanche viene configurada a partir de la red de espacios públicos y la estructura viaria, de la que se desprende una malla organizada a tres niveles (macro, mezo, micro), siendo la mayoría de manzanas previstas resultado de la malla mezo o intermedia. Las manzanas que se proponen parten de unas dimensiones del orden de 100x100 m, aunque es recomendable que se adaptan a las tramas existentes buscando la máxima continuidad de las calles.

De la resultante, las manzanas oscilarán entre unas dimensiones mínimas de 70-80m y máximas del orden de 120m. En este último caso, se propone una partición interior a través de pasajes públicos (que corresponden a la malla micro).

No obstante, los Planes Parciales podrán definir macromanzanas siempre y cuando:

- no interrumpan el trazado de vías principales, aquellas que corresponden a la malla macro;
- no deberían superar un frente mayor de 3x3 manzanas de la malla mezo, equivalente a frentes de unos 300m de longitud, y
- justifiquen el buen funcionamiento viario y los recorridos peatonales. En cuanto a la ordenación prevista es, en general, de fachada con alineación de vial, sin previsión de retiro para antejardín, de manera que facilite la posibilidad de implantar usos comerciales en planta baja. La tipología edificatoria será prioritariamente de edificios entre medianeras, con lineamientos a definir en los correspondientes Planes Parciales, dependiendo de los usos y programas que se vayan a desarrollar.

## Fases de desarrollo del suelo de expansión.

Teniendo en cuenta que se trata de una zona de expansión de gran tamaño, se considera que la implantación urbana se llevará a cabo en fases muy diferenciadas. Sin entrar en los detalles de la programación que serán objeto de reflexión en el capítulo siguiente, en este apartado se apuntan los criterios que posteriormente se recogen a nivel de gestión y programación de la implantación de la propuesta de expansión.

Una primera implantación a corto y medio plazo se plantea para el suelo situado entre la ciudad existente y la vía del ferrocarril, mientras que el resto de terreno se urbanizará a largo plazo. La vía del ferrocarril aparece como un primer límite que por un lado permite consolidar zonas parcialmente ocupadas, y por otro lado dar tiempo suficiente a la ciudad para decidir cuál será el futuro de dicha vía ferroviaria.

Dentro de este ámbito también aparecen subámbitos divididos por dos importantes corredores verdes que siguen el curso del Río Gaira y la Quebrada Tamacá:

- a. La zona este de la ciudad, que constituye una ampliación del tejido urbano existente y que ocupa la zona llana hasta el pie de la montaña.
- b. La zona sur de la quebrada Tamacá, ocupada en una parte importante por el Plan Parcial Bureche.
- c. la zona de costa del valle de Gaíra, ubicada al sur y que conecta con la zona turística existente.

**Norma urbanística tratamiento urbanístico de desarrollo (planes parciales) - Aplica para los Planes Parciales de Borde PUB - Planes Urbanos de Borde Ambientales -PUBA-**

Cargas urbanísticas mínimas de plan				
	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total de metros cuadrados por unidad	Formas de cesión
<b>Espacio público</b>	6 por habitante	4	24	Espacio público y espacio privado afecto al uso público. El áreas de este índice mínima de espacio público deberá ser el 17% del área neta urbanizable.
<b>Equipamientos (cesión de suelo)</b>	8% del área neta urbanizable			Cesión de suelo
<b>Vías</b>	Mínimo el 12% del área neta urbanizable			

Geometría y localización espacio público	
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 los mismos 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.

Geometría y localización de equipamientos	
Áreas mínimas	Los equipamientos deberán tener globos mínimos de 2,5 hectáreas si son cedidos en suelo  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. Las áreas mínimas a construir serán las definidas por el plan parcial
Localización	Deberán ubicarse en áreas contiguas al espacio público. Aplican las normas propias de los equipamientos)
Nodos de equipamientos	En el suelo destinado para equipamientos se permite la construcción de múltiples servicios.

Área de manzanas	
Longitud máxima	La longitud entre manzana y manzana no podrá ser mayor a 100 metros lineales. Las manzanas para equipamientos podrán modificar esta longitud si el uso lo demanda
Longitud máxima usos industriales	La longitud máxima entre esquinas en los usos industriales podrá ser de 300 metros lineales

Mezclas mínimas y máximas de usos		
	porcentajes mínimo frente al total construido	porcentajes máximos frente al total construido
comercio	15%	40%
servicios		40%
Vivienda	60%	75%
Industriales (aplica para áreas de desarrollo con polígonos industriales)	70%	85%

Densidades					
Ancho de la calle	Nº de pisos		Densidad máxima de unidades vivienda, sobre área neta urbanizable	Pisos sin estímulo (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)
	piso nivel calle	Pisos adicionales			
8 metros (vía peatonal)	1	2	100 unidades/has	1	2
de 8 a 11 metros	1	2	120 unidades/has	5	6
de 11 a 14,5 metros	1	6	180 unidades/has	7	8
de 14,5 a 22,8 metros	1	8	240 unidades/has	9	12
de 22,8 en adelante	1	15	360 unidades/has	12	15

Cerramientos y accesos	
<b>Cerramientos primer piso</b>	El espacio privado afecto al uso público conformado por el retroceso frontal no podrán tener cerramientos
<b>Cerramientos sobre elementos de la estructura ecológica y/o espacio público</b>	Sobre elementos de la estructura ecológica no se podrán tener cerramientos, se deberán tener fachadas con accesos sobre estos elementos
<b>Accesos a estacionamientos</b>	Los accesos a estacionamientos deberán hacerse desde la vía de menor tráfico y no podrán alterar el nivel del andén

Normas prediales al interior de las manzanas	
Frete mínimo predial para proyectos de alta densidad	15 metros lineales
Frete mínimo predial para proyectos de densidad media	10 metros lineales
Frete mínimo predial para proyectos de interés turístico de densidad alta	20 metros lineales
Frete mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	15 metros lineales

Estacionamientos (no se permiten sótanos y semisótanos)	
Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos vivienda	1 por unidad de vivienda
Máximo de estacionamientos servicios	1 por cada 80 m2 construidos
Máximo de estacionamientos comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para	3 pisos en plataforma (sin contar el primer
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	Sin límite. Del 4 piso en adelante aplican las normas de retrocesos cuando limitan con un proyecto de vivienda y/o hotelero.
Sótanos	Permitidos
Semisótanos	No se permiten

Cargas urbanísticas		
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	24 metros cuadrados de espacio público por unidad	En sitio
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 % del área neta urbanizable	En sitio
Cesión de espacio público para de comercio y	1 metro cuadrado por cada 100 m2 construidos	En sitio

Sistema urbano de drenajes sostenible	
Compensación permeabilidad	Se deberá implementar un sistema urbanos de drenajes en el que se compense la capacidad de infiltración del suelo que se pierde con el proceso de urbanización.

Usos del suelo para densidad alta (240 - 360 unidades)		
<b>Usos permitidos</b>	1er y 2 do piso	a. Comercio y servicios
		b. Equipamientos
		c. Oficinas y bancos
		d. Servicios personales
<b>Usos condicionados</b>	piso 2do en adelante y/o en sobre las plataformas de estacionamientos	a. residencial
		b. Hoteles
		c. Oficinas
<b>Usos condicionados</b>	1er y 2 do piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles
		b. Se podrán implantar comercios que demandan tráficos de cargas de camiones de 2 o mas ejes siempre y cuando estén sobre vías de la malla vial principal
		c. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitido
<b>Usos condicionados</b>	piso 2do en adelante y/o en sobre las plataformas de estacionamientos	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase los 5 pisos
		b. Se podrán destinar los pisos superiores a hoteles, siempre y cuando el primer piso sea dedicado a comercio y servicios
<b>Usos prohibidos</b>	1er y 2 do piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
	piso 2do en adelante y/o en sobre las plataformas de estacionamientos	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

Usos del suelo para densidad media (60 -180 unidades)		
<b>Usos permitidos</b>	1er piso	a. Comercio y servicios
		b. Equipamientos
		c. Servicios personales
<b>Usos condicionados</b>	piso 2do en adelante	a. Residencial
	1er piso	a. Todos los usos que utilicen para su funcionamiento música deberán implementar obras de insonorización y en ningún caso podrán superar los 50 decibeles  b. Se podrán construir estacionamientos, siempre y cuando las fachadas del volumen que da sobre la calle tengan usos permitidos
<b>Usos prohibidos</b>	piso 2do en adelante	a. Se podrán implantar usos comerciales en los pisos superiores cuando el inmueble sea destinado en su totalidad a comercio y no sobrepase los 3 pisos
	1er piso	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados
<b>Usos prohibidos</b>	piso 2do en adelante	Todos los no relacionados en usos permitidos y condicionados

Normas volumétricas y de habitabilidad	
Aislamientos laterales	Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 3 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  Para el primer piso y los pisos de las plataformas de estacionamientos no se exigen aislamientos laterales
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Todos los espacios internos de los nuevos proyecto deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes, 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 con un lado mínimo de 3 metros lineales
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos
Aislamiento frontal	Para área unifamiliares y bifamiliares de vivienda se exige un antejardín (elcaul será considerado cómo area privada afecta al uso público y no podrá encerrarse) de mínimo 2 metros lineales desde el andén. Para proyectos multifamiliares no se exige antejardín
Aislamiento posterior	Será de mínimo 3 metros lineales desde el límite del predio, de la plataforma de estacionamientos en adelante
	En los primeros pisos y hasta la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores

Altura mínima entre placas	3 metros lineales para proyectos no VIS. 2,5 metros lineales para proyectos VIS y VIP
Unidad mínima de vivienda de interés social y/o prioritario	45 metros cuadrados vendibles

Normas adaptación cambio climático		
Agua	Reutilización agua	Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios
	Compensación de capacidad de absorción	Los nuevos desarrollos deberán construir tanques de almacenamiento de aguas lluvias en una proporción de 5 litros por cada metro cuadrado del predio. En ningún caso podrán ser menores a 1 metro cúbico
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas con el fin de crear corrientes de aire
	Terrazas verdes	Las terrazas de los nuevos edificios deberán implementar un sistema en el que el 70% del área de la cubierta sea verde
Ahorro de energía	Confort climático para el peatón	Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán estar cubiertos por aleros sobre la calle
	Energía renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar alimentadas por energías renovables, eólicas o solares.  En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar como opción diferente a la terraza verde en una proporción mínima del 90%
	Fachadas reflectantes	Las fachadas de los edificios deberán construirse en materiales no porosos y reflectantes con el fin de impedir la transmisión de energía solar al interior de los inmuebles. El uso de materiales cerámicos a la vista no esta permitido.
Fachadas en vidrio	Fachadas en vidrio	Las fachadas en vidrio deberán procurar películas o tipos de vidrio que reduzcan el paso de rayos solares al interior de las viviendas, esto se podrá solucionar al igual con volados o elementos móviles en fachadas que permitan dar sobre al interior de los espacios y/o balcones y terrazas.

### 3. proyectos

**Proyectos estratégicos.** El modelo de ocupación para el área urbana considera 23 proyectos estratégicos que tienen como objetivo:

- Mejorar la calidad vida de los ciudadanos mediante la oferta de vivienda y usos mixtos que construya sobre el espíritu caribe de a ciudad, donde la calle es la expresión de la riqueza cultural, étnica y económica
- Proveer infraestructura de transporte de soporte para el crecimiento ordenado de la ciudad
- Establecer las condiciones que permitan proteger y recuperar el patrimonio ambiental de la ciudad y disfrute por parte de la ciudadanía
- Dinamizar la economía de la ciudad y crear las oportunidades de ingresos formales y sostenibles para los ciudadanos mediante la creación de ventajas competitivas entorno al turismo y la logística.

## **Expansión del puerto con una estación multimodal.**

La expansión del puerto amplía las zonas aduaneras de carga y ce aun centro administrativo, al igual que se amplía el área de manejo de contenedores. LA expansión también incluye la infraestructura para articular la operación de carga y descarga y gestión de vehículos y tren de carga al interior de la terminal. Esta infraestructura permitirá una importante eficiencia logística que es fundamental para consolidar el puerto y la ciudad como centro logístico.

La expansión del puerto incluye una terminal de cruceros, se propone que esta terminal sea de baja altura y tenga un diseño que recoja el carácter histórico y caribe de la ciudad. Pero que a la vez sean moderno y eficiente. La terminal debe articularse con la ciudad histórica por paseos peatonales seguros y frescos.

La integración del puerto a Pescadito es fundamental para el futuro de este barrio emblemático de la ciudad. LA propuesta contempla que se den desarrollos de altura media en el borde orienta del puerto que sean accesibles para los peatones, contengan amplio espacio público que se integre a paseos peatonales que integran el barrio. El museo del fútbol y espacios para el desarrollo de expresiones artísticas, culturales y gastronómicas. Este proyecto se articula con el proyecto de revitalización y conservación de pescadito como un ancla importante de la ciudad donde se reúna la ciudadanía y los visitantes a celebrar el origen multiétnico de Santa Marta.

La propuesta también incluye la creación de una estación para el tren ligero de pasajeros. Esta estación permite a los pasajeros y turistas de la ciudad puedan desplazarse desde el centro hasta las anclas turísticas de Pozos Colorados y el Rodadero e integra la terminal de cruceros con el aeropuerto. La propuesta para evitar que la entrada del tren ligero al centro de la ciudad cree barreras que rompan con la integración peatonal del espacio, es que los últimos 900 metros de recorrido al entrar al centro histórico sean elevados. La estación de tren ligero sería multimodal, incluyendo también una parada del primer anillo del BRT y el acceso a bicicletas.

202

La integración de la terminal de cruceros y el aeropuerto permite que Santa Marta se convierta en un lugar de abordaje de pasajeros de cruceros. Esto permite crear todo un nuevo mercado turístico de personas de Colombia y otros países latinoamericanos que buscan visitar el Caribe, usando Santa Marta como plataforma. Este desarrollo también incrementará la estadía de los turistas y podría aumentar el consumo de pasajeros de cruceros promedio.

## Expansión del Aeropuerto con Aerotrópolis.

Se amplía con una nueva terminal y una pista adicional que sea el soporte para el desarrollo turístico de la ciudad y su consolidación como centro logístico. El objetivo es que Santa Marta tenga un aeropuerto que soporte su desarrollo turístico, que además del tradicional turismo de playa y sol, soporte un turismo cultural y de entretenimiento aprovechando el legado de los juegos bolivarianos y un turismo de negocios alrededor de la actividad logística y agroindustria y de alimentos. Por esta razón se propone que el aeropuerto cuente con una estación del tren ligero de pasajeros u que este integrado con a la red del sistema de transporte estratégico de transporte.

El aeropuerto extendido a demás de facilitar el turismo, debe también movilizar carga de alto valor agregado. La carga que se propone movilizar tiene que ver con alimentos perecederos de alto valor agregado y otra carga asociada al desarrollo logístico de Santa Marta.

La propuesta también contempla la creación de una ciudadela o Aerotrópolis alrededor de l aeropuerto multipropósito. La Aerotrópolis que se propone tendría conexión por el borde oriental del desarrollo al tren de carga y a la vía alterna. En esta forma, el aeropuerto tendría acceso directo a la línea férrea de carga y a la autopistas que conectan a Santa Marta con otras ciudades del Caribe, el centro del país y Venezuela. Esto permitirá también conectar el puerto el aeropuerto y crear nuevas sinergias y potenciar las ventajas logísticas de la ciudad.

La conectividad de la Aerotrópolis le permitirá a la ciudad desarrollar plataformas en las que recibe productos procesados o sin procesar para se procesados en las inmediaciones de la Aerotrópolis. También se tendrían plataformas con comercio al mayor y detal.

También se propone que la Aerotrópolis tenga un centro de convenciones y un centro ferial y de exhibiciones de talla internacional conexo a la industria de alimentos que se beneficie de la creciente demanda de alimentos del Caribe, Centro América y el sur de los estados Unidos. La Aerotrópolis también podría tener hoteles de negocios, oficinas y espacio residencial.

### **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 Pescadito.

La red tendría 11 estaciones y un desarrollo inmobiliario de uso misto alrededor de cada estación. Estos desarrollos serían de alturas y densidades medias, con excepción de la estación de la centralidad del este que tendría alturas mayores. Este tipo de desarrollos mejorará sustancialmente el acceso de los ciudadanos al transporte y a su vez potencia la demanda del sistema de circulación y transporte público.

204

Las estaciones mas importantes del sistema estarían en el centro de la ciudad, en la centralidad del Este cerca de Ciudad equidad donde también convergen el sistema de Bus de tránsito rápido (BRT por sus siglas en inglés) y la terminal de pasajeros, la estación de la nueva centralidad de pozos colorados y la estación aeropuerto.

A su vez propone que la red férrea trate de ser lo menos invasiva posible y que no genere rupturas y divisiones al interior de la ciudad. Por esta razón se propone una red férrea haga parte del mobiliario urbano y que se consideren opciones que sean consistentes con la seguridad de los transeúntes y pasajeros, que también hagan de la red un elemento de carácter de la ciudad.

### **Mejoras de la vía alterna.**

El plan propone una vía alterna como el borde exterior en la parte sur de la ciudad. Flanqueada por un carril de carga en un lado, la vía alterna actualizada y mejorada proporcionará un importante acceso a la Aerotrópolis y al puerto. La ampliación de la vía implica viaductos y pasos a desnivel localizados cuidadosamente a lo largo de su trazado para evitar que la autopista divida la ciudad y separe las comunidades a cada lado de la vía.

### **Tren de carga por el borde externo.**

Se propone que el tren de carga entre la frontera sur de la ciudad y la estación de la centralidad del este tenga una línea férrea contigua a la vía alterna. Esto permitirá mejorar la eficiencia del movimiento de carga y mejorará la operación turística y las playas de la ciudad en forma inmediata. El diseño tanto de la vía como de la red férrea debe buscar conservar y tener una arborización acorde a la vegetación de la zona.

205

### **Anillos del Sistema de buses de tránsito rápido.**

El plan contempla un sistema de buses de tránsito rápido – BRT (por sus siglas en inglés), a lo largo de tres anillos integrados que cubren una buena parte central de la ciudad. El sistema BRT está también integrado al sistema del Tren de Tránsito Ligero – LRT (por sus siglas en inglés), en estaciones multimodales clave que impulsan la cobertura de tránsito para los residentes y visitantes de la ciudad.

A lo largo del sistema BRT se propone una mayor densificación, con desarrollos de densidad alta y media, y usos mixtos, bicicarriles, amplios espacios peatonales y una arborización que invite a caminar la calle. El objetivo es que las vías del BRT sean vibrantes y dinámicas. De esta forma el BRT no es solamente un medio de transporte, sino también una oportunidad para la transformación urbana.

### **Terminal de transporte.**

El plan propone una nueva terminal de transporte en el eje oriental de la ciudad que esté integrado a la vía alterna, a la estación del BRT y la estación del LRT. A través de las líneas del LRT y BRT la terminal de transporte estaría integrada a las zonas de interés turístico de Pozos Colorados y el Rodadero, al centro de la ciudad y el terminal de cruceros.

La localidad de la estación de transporte en la centralidad Este de la ciudad contribuye a regular el tráfico vehicular del centro de la ciudad, en la zona del Rodadero y Pozos Colorados. Además de tener este impacto en movilidad, la estación de la centralidad del este contribuye a fortalecer esta nueva centralidad de la ciudad. La estación de transporte estaría ligada a un área de comercio y tendría hoteles, restaurantes, y otras amenidades, que mejorarían la experiencia de los usuarios de la terminal de transporte y dinamizaría la economía de los habitantes de la centralidad este.

206

### **Sistema de cables aéreos.**

Se propone un sistema de cables aéreos que integra el centro de la ciudad con el cerro Ziruma y con el Rodadero. También vía Ziruma se integra el Centro y el Rodadero con Bureche y la ciudadela deportiva y el estadio de la ciudad. Además de la red de cables aéreos tendría una estación de Minca par facilitar a los ciudadanos la posibilidad de visitar y disfrutar la Sierra y Ciudad Perdida. Este desarrollo también tendría un importante impacto sobre la actividad turística toda vez que sería más fácil disfrutar el turismo ecológico y el senderismo tanto en el cerro Ziruma, con sus espectaculares visuales sobre la bahía de Santa Marta y también la posibilidad de conocer la Sierra Nevada de Santa Marta y Ciudad Perdida.

## **Ampliación de las redes de los sistema de acueducto y alcantarillado de aguas negras.**

El plan contempla la ampliación de la red de acueducto y alcantarillado, incluyendo el desarrollo de las nuevas fuentes de agua del río Toribio y Córdoba, y la ampliación de los acuíferos subterráneos. Se contempla la conexión de los acueductos del sur y norte a través de Bureche y la ampliación de la red para atender los desarrollos de vivienda social y la nueva centralidad del Este.

La ampliación hacia la red de Bonda y otras zonas desatendidas en el Centro, Rodadero y pozos colorados, esto implica la repotenciación de las estaciones de bombeo para mejorar la presión.

Además de las ampliaciones de la red de acueducto, también se plantea la potenciación de las dos plantas de potabilización para reducir los riesgos de contaminación del agua. Por último se plantea la expansión de la red de alcantarillado y la creación de una planta de tratamiento de aguas residuales.

207

## **Centros deportivos Centro y Bureche.**

El primero se localiza en el actual parque deportivo del centro que será revitalizado con nueva infraestructura y nuevos usos deportivos. El otro parque deportivo se ubica en Bureche. Ambos parques deportivos tienen un legado importante , como ocurre con otras ciudadelas olímpicas, serán importantes anclas que revitalizarán la ciudad, creando oportunidades en el caso del centro para la renovación urbana y en Bureche para un desarrollo de vivienda, comercio y oficinas con altos niveles de calidad de vida.

Alrededor de los dos parques deportivos se darán desarrollos inmobiliarios de media densidad y uso mixto, aprovechando el ancla que resulta esta nueva infraestructura para la ciudad. A su vez, los desarrollos inmobiliarios alrededor de los parques deportivos contribuyen a garantizar sostenibilidad de los parques en el tiempo. Los parques deportivos estarán integrados al resto de la ciudad a través de la red de las redes de transporte, de esta forma el sistema BRT integra el parque en el centro de la ciudad, mientras el LRT y cablea aéreo integran el parque Bureche con el centro de la ciudad, el Rodadero y Pozos Colorados.

### **Nueva centralidad Este de la ciudad.**

El plan introduce una nueva centralidad en el este de la ciudad, cercana a Ciudad Equidad, que aprovecha la conectividad de esta zona con el Centro, Bureche y con la vía Alternativa. Esta nueva centralidad aprovecha la localización de la terminal de transporte y se articula alrededor de la estación de transporte que integra el BRT y el LRT con la terminal, promoviendo el desarrollo inmobiliario y económico alrededor del transporte.

### **Nueva centralidad de pozos colorados.**

El plan provee la creación de una nueva centralidad de Pozos Colorados que potencie el desarrollo de esta parte de la ciudad, creando una nueva oferta de entretenimiento y recreación en esta zona de la ciudad.

Esta Ancla tendría un Acuario de dimensiones importantes que pueda ser una atracción regional, incluyendo el Caribe y los países vecinos. El acuario tendría la posibilidad de tener experiencias variadas, incluyendo contacto e interacción con especies marinas en el mar y observatorios subacuáticos para observar las especies más grandes y peligrosas. El acuario también tendría salas de video y exhibiciones, salas de estudio, auditorios para eventos, clases, laboratorios espacios de investigación. De esta forma el acuario también podría potenciar a Santa Marta como centro de investigaciones marina.

### **Ampliación de vivienda y reasentamiento con agricultura integrada a la comunidad.**

El plan expande la vivienda de interés social existente en Ciudad Equidad mediante la adición de 3000 mil unidades de vivienda, comercio, colegios e infraestructura recreacional. Una característica clave del diseño de la expansión de la ciudad Equidad es la provisión de jardines comunales destinados a la agricultura para los residentes. Mediante un sistema de irrigación antural ligada al río, los jardines comunales generarán conexión directa al entrono rural y de agricultura de mucha de la población reasentada y al mismo tiempo previniendo la oportunidad manejada comunalmente para el cultivo de comida local fresca para los residentes y restaurantes locales, que puedan mejorar los ingresos y garantizar la seguridad alimentaria de la población más pobre de la ciudad. Este desarrollo estaría además conectado con la central de abasto de la ciudad y el centro tecnológico agroindustrial.

209

### **Pescaito destino turístico y cultural.**

El plan provee la revitalización de Pescaito a través de una serie de intervenciones transformadoras que conviertan a pescaito en un ancla turística que reúne las tradiciones más importantes de Santa Marta y las expresiones artísticas mas importantes.

La propuesta es transformar el barrio en un sitio de reunión de los habitantes de la ciudad y destino turístico de sus habitantes, estaría integrado al puerto, al camellón, al centro histórico y a la red de transporte público para que pueda ser ancla turística importante de la ciudad.

Este desarrollo no sólo potencia a Santa Marta como destino turístico, al aprovechar su capital cultural de expresión artística, sino que también puede convertir el talento deportivo de la ciudad en motor cultural de crecimiento y a la vez mejorar la seguridad del puerto y del Centro.

### **Reasentamiento de vivienda formal como vivienda multifamiliar.**

Propone estrategias de reasentamiento voluntario que combina la posibilidad de titular o canjear las propiedades en las zonas de mayor riesgo con la estribaciones del Ziruma u otros cerros y zonas por vivienda en zonas seguras. Estas alternativas de vivienda serían multifamiliares cerca al Ziruma con usos mixtos en primer piso y tamaños de vías que invitan al peatón a caminar. Los desarrollos estarían integrados a la red de transporte público y tendrían todos los equipamientos.

### **Nuevo sistema de parques con manejo regional de aguas pluviales.**

Crea 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.

### **Senderos de la sierra al mar.**

El plan propone una red de caminos a lo largo de los corredores de río existentes y en espacios que permitan la conexión natural entre las montañas de la sierra y el mar. Los caminos también pueden servir como equipamientos para actividades de ecoturismo y como atracciones únicas.

### **Parque Ziruma.**

Parte del Ziruma será un parque natural que 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.

### **Conector a Bonda.**

Un nuevo conector vial a lo largo del borde de la ciudad que incluya un sendero integrado puede proveer la accesibilidad necesaria a los viajeros. El nuevo corredor también proveerá un acceso más rápido a las nuevas actividades basadas en el sector ecoturístico propuesta en la ruta Santa Marta-Bonda.

### **Parque tecnológico agroindustrial.**

El plan localiza estratégicamente un complejo agroindustrial en el sur oriente de la ciudad, en la zona de expansión propuesta, sector Bureche. El parque tiene el propósito de expandir la base económica de la ciudad y además de apalancar la localización estratégica de Santa Marta como nodo logístico.

Estaría configurado por tres nodos: de formación y emprendimiento, innovación de productos y empaques y el último de innovación de mercados, a partir de los cuales en forma de anillos se localizan las áreas de procesamiento industrial y/o almacenaje.

### **Complejo administrativo y de oficinas públicas.**

El complejo agrupará la administración municipal, la gobernación, del nivel central y de la rama judicial, con el fin de facilitar la conexión entre entidades y permitir el flujo de personas e información de forma más inmediata, contribuyendo a mejorar la calidad de los servicios a los ciudadanos.

El centro administrativo está articulado a la red del BRT y muy cerca del LRT, facilitando el acceso de los ciudadanos a las oficinas públicas. El proyecto se complementa con áreas aledañas de usos mixtos, con oficinas y áreas comerciales conectados al BRT.

## **Escuela Taller**

La escuela taller es un emprendimiento conjunto de la administración distrital y el Ministerio de Cultura para crear un espacio de generación y transferencia de conocimiento de los oficios tradicionales que intervinieren en el proceso de recuperación del patrimonio materia e inmaterial, enfocado especialmente en la recuperación del centro histórico

## **Traslado de Equipamientos**

Los equipamientos que por su uso están generando islas dentro de la estructura urbana o generando un impacto negativo en el entorno tendrán que ser trasladados a zonas con una estructura urbana que soporte la actividad. Los equipamientos públicos a trasladar son:

### **Cárcel Municipal.**

La cárcel deberá trasladarse a otra zona del territorio que permita tener una estructura cerrada que no genere impactos negativos en el entorno, deberá estar ubicada en un área de expansión o un suelo rural que permita la construcción de equipamientos.

### **La terminal de transporte**

Se deberá conectar la terminal de transporte a las redes de transporte urbano, en la parte sur se debe integrar al diseño del tren ligero creando una estación e cercanías y en la zona norte deberá estar vinculado al intercambiados vial del tren ligero y el BRT, generando otra conexión eficiente para los pasajeros que provienen del norte.

### **Batallón del ejercito José María Córdoba Distrito 12**

El batallón deberá ser trasladado fuera de la zona urbana, dado que en la actualidad esta ubicado en predios que generan no continuidad entre los elementos de la estructura urbana y los de la estructura ecológica, imposibilitando una continuidad urbana y ambiental entre los cerros del norte y los del sur, al igual que la continuidad peatonal a través del espacio público de la playas.

## 4. gestión urbana

### Estrategia de gestión del plan.

Generar una estructura que permita la concreción de los proyectos es determinante para este plan tan ambicioso. Para ello es necesario definir cual es la forma en la que la ciudad enfrentará los retos que le impone el mundo contemporáneo y como es la forma más sencilla e inteligente de lograrlo. El plan define la siguiente estructura:

- a. Empresa de gestión urbana. Deberá crearse una empresa de gestión urbana que permita concebir los proyectos. Será la encargada de los diseños, gestión de suelo e concepción y gestión de los modelos de financiación.
- b. Empresa de desarrollo urbano. Deberá crearse una empresa ejecutora que se dedique a contratar, gestionar y/o construir los proyectos, esta empresa será la única entidad gestora y su función es coordinar a todas las entidades del distrito para ejecutar obras integrales en donde las inversiones sean eficientes.
- c. Gerencias de proyectos. La empresa de gestión y desarrollo urbano podrán crear gerencias de proyectos en la que delegan sus funciones a un tercero, con el fin de crear mejores competencias para el desarrollo de los mismos.

## Estrategia de financiación y captura de plusvalías.

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 activa del sector privado en la construcción de ciudad, los siguientes son los lineamientos que determinan la gestión:

a. Métodos de captura de plusvalías. La captura de plusvalía esta enfocada en obtener recursos para mejorar el sistema estructurante.

- Capturar plusvalores a través de su movilización hacia el interior de los proyectos, asignando cargas urbanísticas a los diferentes tratamientos urbanísticos
- Capturar plusvalores a través de cobros del predial actualizados, para ello se propone la creación del Catastro Distrital

b. Financiación de proyectos estratégicos. Lo proyectos deberán financiarse a través de inversiones del sector privado y con la participación más bajas de recursos públicos en la medida que los proyectos los permitan.

- Asociaciones público-privadas que desarrollen los proyectos y generen aprovechamientos sobre la operación que los financie
- Capturar plusvalores a través de cobros de valorización para la construcción de obras de infraestructura
- Captura a través de cobros tarifarios para el mejoramiento de redes de los sistemas de servicios públicos domiciliarios
- Financiación a través de endeudamiento público para financiar o cofinanciar las obras requeridas, amparado en captura de recursos a través de fuentes propias

c. Financiación de proyectos locales. 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.

- Asociaciones de civiles, gremiales que impulsen proyectos de mejoramiento del sistema estructurante
- Asociaciones comunitarias que desarrollen obras en sus barrios con la cofinanciación del Distrito

### **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 deberán implementar las siguientes acciones:

- a. Desarrollar con CORPAMAG un sistema de compra de predios, considerando la sobretasa ambiental al impuesto predial que pagan los Samarios. Esta fuente de financiación será la principal para la obtención de suelos entorno al Cerro Ziruma, Gaira, y las zonas aledañas a Taganga.
- b. Obtener suelo a restaurar a través de los programas de reasentamientos por remoción en masa o por estar en áreas ambientalmente protegidas
- c. Diseñar un sistema de cobros por servicios ambientales a las empresas que están dentro del área urbana con el fin de comprar zonas para reforestar en áreas de conservación ambiental.

## **Instrumentos idóneos para la gestión de suelo y financiación de proyectos de recuperación ambiental del sistema de áreas protegida.**

Son aplicables los siguientes instrumentos:

a. Expropiaciones administrativas. Para el caso de riesgo por ser motivos de urgencia, esto para el caso de áreas privadas degradadas en los cerros que puedan crear amenazas de remoción en masa, o por cualquier otro tipo de amenaza.

b. Cobros por servicios ambientales. Cobros ambientales asociados a procesos de descontaminación a través e la fijación de carbono de las áreas ambientalmente protegidas . estos cobros se harán a la industria contaminante que opera en el área urbana, lo que permitirá obtener recursos para la adquisición de suelo y la recuperación de estas zonas.

**Estrategia para la gestión de suelo y financiación del sistema estructurante.** La base para gestionar suelo y financiar las mejoras, ampliación de las redes del sistema estructurante son su financiación a través de cargas urbanísticas impuestas producto del proceso de urbanización, revitalización y redensificación. Se deberán tomar las siguientes acciones:

- a. Definir a través de planificación urbana en los procesos de renovación o redensificación los índices de las estructuras urbanas y determinar las acciones en el territorio que permitan llegar a los mínimos requeridos.
- b. Crear fondos con destinación específica para el pago de las cargas urbanísticas o fidecomisos creados por las gerencias de proyectos.
- c. Definir a través de las actuaciones de planes parciales la pertinencia de la construcción de los equipamientos por parte del desarrollador o urbanizador como parte de las cargas urbanísticas, dependiendo de las posibilidades de gestión de suelo en la zona
- d. Los cobros del predial definirán el monto de las inversiones del Distrito para el mejoramiento del sistema estructurante en el tratamiento de consolidación tipo 2 y para proyectos de carácter local.

## **Instrumentos idóneos para la financiación y gestión de suelo del sistema estructurante.**

Son aplicables los siguientes instrumentos:

a. Cargas urbanísticas. Asignar cargas urbanísticas a través de planes parciales, planes zonales o cargas por redensificación para los siguientes sistemas:

- Sistema de espacio público
- Sistema de equipamientos
- Sistema de movilidad
- Redes de alcantarillado de aguas negras

b. Fondos o fidecomisos. Se deberán crear fondos con destinación específica para la construcción de los sistemas estructurantes. Los fondos serán:

- Fondo para la compra de suelo y urbanización del espacio público
- Fondo para la compra de suelo y construcción de equipamientos
- Fondo para la ampliación de redes del alcantarillado de aguas negras,

Al igual dependiendo del modelo de gestión y ejecución de los proyectos se podrán crear fidecomisos para administrar y ejecutar los recursos para los sistemas estructurantes

c. Cobro actualizado impuesto predial. A través del cobro del predial se capturará de manera constante las plusvalías del área urbana, garantizando la cofinanciación de los proyectos estratégicos y de los proyectos locales con las comunidades, organizaciones civiles y/o gremiales.

## **Estrategia de financiación para proyectos estratégicos de infraestructura de movilidad, puertos, transporte público colectivo y redes de servicios públicos.**

Los proyectos serán financiados a través de actuaciones conjuntas entre el privado y el distrito, departamento y nación. Las correspondientes a redes de servicios públicos deberán ser financiadas por recaudos a través de las tarifas o cofinanciación del gobierno central. Para estos proyectos se deberá adelantar las siguientes acciones:

a. Los proyectos de transporte público colectivo deberán ser liderados en su etapa de concepción por la entidad encargada de administrar el Sistema de Transporte Público, su factibilidad deberá hacerse de manera integral para entender la complementariedad entre los mismos.

219

b. Los proyectos inmobiliarios asociados a estaciones de transporte o renovaciones urbanas deberán contemplar las cargas urbanísticas del tratamiento en todos los casos, la captura de plusvalías podrá ser parte de la estrategia financiera de los proyectos.

c. Podrán ser parte de las cargas urbanísticas las estaciones de transporte del LRT o las terminales de los anillos BRT siempre y cuando la edificabilidad de estas zonas permita la financiación de la infraestructura. Las estaciones que deberán buscar esta forma de financiación son las de la: Aerotrópolis, centralidad Pozos Colorados, Centralidad Este y estación de Pecadito. Al igual la estación terminal de la Centralidad Este del BRT.

d. El cable que integra el Centro con el Rodadero a través de Ziruma y que a la vez lo conecta con Minca deberá ser analizado desde la perspectiva de una asociación público privada.

**Instrumentos idóneos para la financiación para proyectos estratégicos de infraestructura de movilidad, puertos, transporte público colectivo y redes de servicios públicos.** Son aplicables los siguientes instrumentos:

a. captura de plusvalía a través de altas densidades. Son cobros de cargas urbanísticas, en este caso estaciones de los sistemas de transporte público colectivo a cambio de altas edificabilidades o de usos rentables como centro comerciales estimulados por los flujos de pasajeros.

b. Concesiones. Son modelos de asociaciones público privadas en las que la construcción de la infraestructura esta asociada a los periodos de administración y captura de tarifas de las redes de transporte.

c. Prestamos públicos. Se podrán diseñar modelos en los que la ciudad pueda endeudarse a través de prestamos y que sean pignorados con recaudaciones del predial.

## **Estrategia para la financiación de proyectos de escala local.**

Los proyectos de escala local deberán ser apalancados con recursos del Distrito y siempre estar de la mano de cofinanciaciones de organizaciones comunitarias, civiles o gremiales. Se deberá tener claro que las fundaciones asociadas a la empresa privada son una fuente de financiación importantes para fortalecer la red de espacios públicos y de equipamientos d escala zonal o local. Se deberán tomar las siguientes acciones:

- a. Identificar el suelo público o bienes fiscales del Distrito o la Nación en la escala barrial con el fin de hacer un mejor aprovechamiento del suelo subutilizado. De esta manera se reducen los costos asociados a la compra de suelo.
- b. Generar una estructura de diseñadores que creen modelos estandarizados que permitan contratar de forma eficiente los equipamientos locales, al igual que la construcción del espacio público
- c. Trabajar siempre con cofinanciación de las comunidades, ya sea con recursos o mano de obra.
- d. Proyectos de mejoramiento de redes peatonales en áreas con comercio consolidado podrán ser cofinanciados a través de aportes de los comerciantes, un modelo sencillo de aportes por valorización.

**Instrumentos idóneos para la financiación de proyectos de escala local.** Son aplicables los siguientes instrumentos:

a. Impuesto predial. Este cobro es de vital importancia para la construcción de esta infraestructura que estará enfocada de manera prioritaria en las zonas con tratamiento de conservación tipo II

b. Cofinanciación de organizaciones gremiales. Se debe estimular a las organizaciones gremiales a trabajar por el mejoramiento de sus zonas a través de la cofinanciación de las redes de espacio público.

## 4. gestión urbana

### Estrategia de gestión del plan.

Generar una estructura que permita la concreción de los proyectos es determinante para este plan tan ambicioso. Para ello es necesario definir cual es la forma en la que la ciudad enfrentará los retos que le impone el mundo contemporáneo y como es la forma más sencilla e inteligente de lograrlo. El plan define la siguiente estructura:

- a. Empresa de gestión urbana. Deberá crearse una empresa de gestión urbana que permita concebir los proyectos. Será la encargada de los diseños, gestión de suelo e concepción y gestión de los modelos de financiación.
- b. Empresa de desarrollo urbano. Deberá crearse una empresa ejecutora que se dedique a contratar, gestionar y/o construir los proyectos, esta empresa será la única entidad gestora y su función es coordinar a todas las entidades del distrito para ejecutar obras integrales en donde las inversiones sean eficientes.
- c. Gerencias de proyectos. La empresa de gestión y desarrollo urbano podrán crear gerencias de proyectos en la que delegan sus funciones a un tercero, con el fin de crear mejores competencias para el desarrollo de los mismos.

## Estrategia de financiación y captura de plusvalías.

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 activa del sector privado en la construcción de ciudad, los siguientes son los lineamientos que determinan la gestión:

a. Métodos de captura de plusvalías. La captura de plusvalía esta enfocada en obtener recursos para mejorar el sistema estructurante.

- Capturar plusvalores a través de su movilización hacia el interior de los proyectos, asignando cargas urbanísticas a los diferentes tratamientos urbanísticos
- Capturar plusvalores a través de cobros del predial actualizados, para ello se propone la creación del Catastro Distrital

b. Financiación de proyectos estratégicos. Lo proyectos deberán financiarse a través de inversiones del sector privado y con la participación más bajas de recursos públicos en la medida que los proyectos los permitan.

- Asociaciones público-privadas que desarrollen los proyectos y generen aprovechamientos sobre la operación que los financie
- Capturar plusvalores a través de cobros de valorización para la construcción de obras de infraestructura
- Captura a través de cobros tarifarios para el mejoramiento de redes de los sistemas de servicios públicos domiciliarios
- Financiación a través de endeudamiento público para financiar o cofinanciar las obras requeridas, amparado en captura de recursos a través de fuentes propias

c. Financiación de proyectos locales. 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.

- Asociaciones de civiles, gremiales que impulsen proyectos de mejoramiento del sistema estructurante
- Asociaciones comunitarias que desarrollen obras en sus barrios con la cofinanciación del Distrito

### **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 deberán implementar las siguientes acciones:

- a. Desarrollar con CORPAMAG un sistema de compra de predios, considerando la sobretasa ambiental al impuesto predial que pagan los Samarios. Esta fuente de financiación será la principal para la obtención de suelos entorno al Cerro Ziruma, Gaira, y las zonas aledañas a Taganga.
- b. Obtener suelo a restaurar a través de los programas de reasentamientos por remoción en masa o por estar en áreas ambientalmente protegidas
- c. Diseñar un sistema de cobros por servicios ambientales a las empresas que están dentro del área urbana con el fin de comprar zonas para reforestar en áreas de conservación ambiental.

## **Instrumentos idóneos para la gestión de suelo y financiación de proyectos de recuperación ambiental del sistema de áreas protegida.**

Son aplicables los siguientes instrumentos:

a. Expropiaciones administrativas. Para el caso de riesgo por ser motivos de urgencia, esto para el caso de áreas privadas degradadas en los cerros que puedan crear amenazas de remoción en masa, o por cualquier otro tipo de amenaza.

b. Cobros por servicios ambientales. Cobros ambientales asociados a procesos de descontaminación a través e la fijación de carbono de las áreas ambientalmente protegidas . estos cobros se harán a la industria contaminante que opera en el área urbana, lo que permitirá obtener recursos para la adquisición de suelo y la recuperación de estas zonas.

**Estrategia para la gestión de suelo y financiación del sistema estructurante.** La base para gestionar suelo y financiar las mejoras, ampliación de las redes del sistema estructurante son su financiación a través de cargas urbanísticas impuestas producto del proceso de urbanización, revitalización y redensificación. Se deberán tomar las siguientes acciones:

- a. Definir a través de planificación urbana en los procesos de renovación o redensificación los índices de las estructuras urbanas y determinar las acciones en el territorio que permitan llegar a los mínimos requeridos.
- b. Crear fondos con destinación específica para el pago de las cargas urbanísticas o fidecomisos creados por las gerencias de proyectos.
- c. Definir a través de las actuaciones de planes parciales la pertinencia de la construcción de los equipamientos por parte del desarrollador o urbanizador como parte de las cargas urbanísticas, dependiendo de las posibilidades de gestión de suelo en la zona
- d. Los cobros del predial definirán el monto de las inversiones del Distrito para el mejoramiento del sistema estructurante en el tratamiento de consolidación tipo 2 y para proyectos de carácter local.

## **Instrumentos idóneos para la financiación y gestión de suelo del sistema estructurante.**

Son aplicables los siguientes instrumentos:

a. Cargas urbanísticas. Asignar cargas urbanísticas a través de planes parciales, planes zonales o cargas por redensificación para los siguientes sistemas:

- Sistema de espacio público
- Sistema de equipamientos
- Sistema de movilidad
- Redes de alcantarillado de aguas negras

b. Fondos o fidecomisos. Se deberán crear fondos con destinación específica para la construcción de los sistemas estructurantes. Los fondos serán:

- Fondo para la compra de suelo y urbanización del espacio público
- Fondo para la compra de suelo y construcción de equipamientos
- Fondo para la ampliación de redes del alcantarillado de aguas negras,

Al igual dependiendo del modelo de gestión y ejecución de los proyectos se podrán crear fidecomisos para administrar y ejecutar los recursos para los sistemas estructurantes

c. Cobro actualizado impuesto predial. A través del cobro del predial se capturará de manera constante las plusvalías del área urbana, garantizando la cofinanciación de los proyectos estratégicos y de los proyectos locales con las comunidades, organizaciones civiles y/o gremiales.

## **Estrategia de financiación para proyectos estratégicos de infraestructura de movilidad, puertos, transporte público colectivo y redes de servicios públicos.**

Los proyectos serán financiados a través de actuaciones conjuntas entre el privado y el distrito, departamento y nación. Las correspondientes a redes de servicios públicos deberán ser financiadas por recaudos a través de las tarifas o cofinanciación del gobierno central. Para estos proyectos se deberá adelantar las siguientes acciones:

a. Los proyectos de transporte público colectivo deberán ser liderados en su etapa de concepción por la entidad encargada de administrar el Sistema de Transporte Público, su factibilidad deberá hacerse de manera integral para entender la complementariedad entre los mismos.

b. Los proyectos inmobiliarios asociados a estaciones de transporte o renovaciones urbanas deberán contemplar las cargas urbanísticas del tratamiento en todos los casos, la captura de plusvalías podrá ser parte de la estrategia financiera de los proyectos.

c. Podrán ser parte de las cargas urbanísticas las estaciones de transporte del LRT o las terminales de los anillos BRT siempre y cuando la edificabilidad de estas zonas permita la financiación de la infraestructura. Las estaciones que deberán buscar esta forma de financiación son las de la: Aerotrópolis, centralidad Pozos Colorados, Centralidad Este y estación de Pecadito. Al igual la estación terminal de la Centralidad Este del BRT.

d. El cable que integra el Centro con el Rodadero a través de Ziruma y que a la vez lo conecta con Minca deberá ser analizado desde la perspectiva de una asociación público privada.

**Instrumentos idóneos para la financiación para proyectos estratégicos de infraestructura de movilidad, puertos, transporte público colectivo y redes de servicios públicos.** Son aplicables los siguientes instrumentos:

a. captura de plusvalía a través de altas densidades. Son cobros de cargas urbanísticas, en este caso estaciones de los sistemas de transporte público colectivo a cambio de altas edificabilidades o de usos rentables como centro comerciales estimulados por los flujos de pasajeros.

b. Concesiones. Son modelos de asociaciones público privadas en las que la construcción de la infraestructura esta asociada a los periodos de administración y captura de tarifas de las redes de transporte.

c. Prestamos públicos. Se podrán diseñar modelos en los que la ciudad pueda endeudarse a través de prestamos y que sean pignorados con recaudaciones del predial.

## **Estrategia para la financiación de proyectos de escala local.**

Los proyectos de escala local deberán ser apalancados con recursos del Distrito y siempre estar de la mano de cofinanciaciones de organizaciones comunitarias, civiles o gremiales. Se deberá tener claro que las fundaciones asociadas a la empresa privada son una fuente de financiación importantes para fortalecer la red de espacios públicos y de equipamientos d escala zonal o local. Se deberán tomar las siguientes acciones:

- a. Identificar el suelo público o bienes fiscales del Distrito o la Nación en la escala barrial con el fin de hacer un mejor aprovechamiento del suelo subutilizado. De esta manera se reducen los costos asociados a la compra de suelo.
- b. Generar una estructura de diseñadores que creen modelos estandarizados que permitan contratar de forma eficiente los equipamientos locales, al igual que la construcción del espacio público
- c. Trabajar siempre con cofinanciación de las comunidades, ya sea con recursos o mano de obra.
- d. Proyectos de mejoramiento de redes peatonales en áreas con comercio consolidado podrán ser cofinanciados a través de aportes de los comerciantes, un modelo sencillo de aportes por valorización.

**Instrumentos idóneos para la financiación de proyectos de escala local.** Son aplicables los siguientes instrumentos:

a. Impuesto predial. Este cobro es de vital importancia para la construcción de esta infraestructura que estará enfocada de manera prioritaria en las zonas con tratamiento de conservación tipo II

b. Cofinanciación de organizaciones gremiales. Se debe estimular a las organizaciones gremiales a trabajar por el mejoramiento de sus zonas a través de la cofinanciación de las redes de espacio público.

## Lineamientos para la reglamentación de instrumentos

### *Movilización y captura de plusvalías.*

a. El cobro de plusvalías deberá ser reglamentado posterior a la adopción de este plan y deberá considerar:

1. Reglamentar todos los posibles cobros de la plusvalía y dejar abierta la posibilidad de ser utilizados de diferentes modos y formas en los proyectos que demanda este plan
2. Priorizar en la movilización de plusvalías al interior de los proyectos, de forma que las cargas de los proyectos capturen el valor mínimo de las plusvalías en obras de urbanización, equipamientos o espacio público.
3. De ser posible se podrán movilizar plusvalías a través de transferencias cruzadas, las cuales deberán estar definidas por decretos distritales que prioricen las inversiones en cada plan de desarrollo, para esto se deberán crear fondos de transferencia de plusvalías o podrán hacerse transferencias a los fondos de espacio público y equipamientos.
4. El plan de manejo integrado para proyectos estratégicos podrá definir métodos para la captura y movilización de plusvalías y será analizado como un área de manejo diferenciado

b. Porcentajes de captura de plusvalías.

Se podrán capturar o movilizar plusvalías en un porcentaje mínimo del 50% del plusvalor en las veces que se ocasione por lo siguientes hechos generadores:

Cambios en la edificabilidad

Cambios en los usos del suelo

Cambios en la clasificación del suelo

Incrementos en el valor del suelo por obras de infraestructura de carácter público

c. Metodología para la estimación de las plusvalías.

Para determinar la plusvalía se tomará:

la norma anterior a este plan y se la norma actual determinando el incremento en la edificabilidad permitida, al igual que los usos del suelo

Se determinará el valor de ventas con la norma anterior y el valor de ventas con la norma actual, los precios de venta tendrán que ser actuales y resultado de un estudio de la oferta del mercado. El estudio de mercado es un estudio que tendrá que hacer de manera trimestral la Oficina Distrital de Planeación basado en la oferta del mercado.

Cuando exista un producto inmobiliario que no tenga oferta en el mercado el promotor o vendedor deberá traer un estudio que justifique el valor con el cual se liquidará la plusvalía.

Posteriormente se estiman sobre el valor de suelo sobre los precios de venta, el estimado será de un 15% sobre el valor total de ventas. El área útil sobre la norma anterior y sobre la norma actual serán las utilizadas para determinar el valor del suelo.

La diferencia entre los valores de suelo: valor de suelo con la norma anterior menos valor de suelo con la norma actual serán la plusvalía.

Mínimo se podrá capturar el 50% de ese valor

d. Métodos para el pagos de plusvalías.

El cobro de plusvalías se deberá liquidar después de estimar los costos de urbanización del sistema estructurado. La diferencia se podrá cobrar de las siguientes maneras:

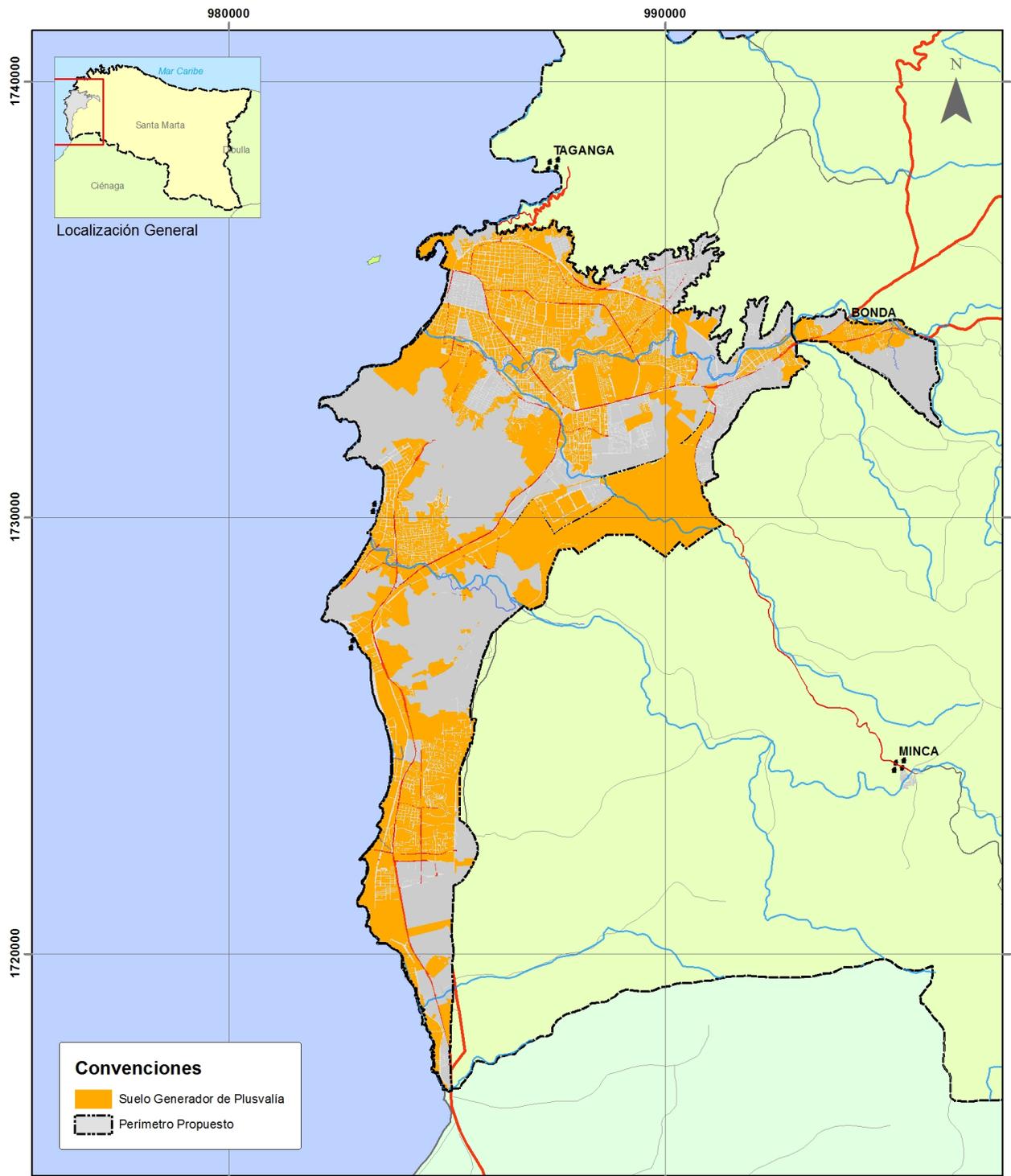
1. Pago a través de consignación en los fondos de equipamientos o espacio público
2. Pago a través de la construcción de equipamientos públicos al interior de los proyectos en referencias a las demandas de equipamientos en el sector.
3. pago a través de construcción de espacio público o de vías en áreas aledañas a los proyectos.

- e. Determinación de costos para obras a cargo de pagos por plusvalía. Los costos serán emitidos por la Secretaria Distrital de Infraestructura y sobre ellos se harán presupuestos de obras. El valor de la obra deberá ser el 100% del cobro por plusvalía.

235

Los presupuestos deberán considerar los costos convencionales de administración, imprevistos y utilidades que determine la Secretaria Distrital de Infraestructura.

- f. Tratamientos urbanísticos y suelos donde se exige el cobro de plusvalías. Es exigible el cobro de plusvalías en el tratamiento de consolidación tipo II y tipo III, en el tratamiento de renovación y suelo de expansión.



### *Catastro multipropósito Distrital.*

Para poder capturar 1 de gestión para la gobernabilidad de los suelos urbanos y rurales del territorio.

El catastro multipropósito deberá generar una relación entre el catastro y el registro, un sistema de información modernos y actualizado y un sistema que permita que los recaudos sean eficientes a través de una constante actualización de la situación predial de la ciudad.

## Instrumentos de planificación urbana de escala zonal

Las características del trazado urbano de Santa Marta y la falta de elementos de la estructura urbana que consoliden ciudad demanda la implementación de instrumentos de escala zonal que permitan:

1. Dar continuidad a la red vial; redes peatonales, redes de biciusuarios, redes de transporte público, redes de transporte automotor para vehículos privados.
2. Generar una estructura de espacio público conectada y que permita tener estándares mínimos de espacio público por habitante
3. Generar áreas para equipamientos asociadas a las redes de espacio público y a la estructura de movilidad de la ciudad
4. Generar piezas de ciudad que integren las áreas circundantes contribuyendo a disminuir los déficits de los entornos y creando condiciones óptimas para los nuevos habitantes

Bajo esta premisa el POT de Santa Marta define los siguientes instrumentos de planificación:

238

### Planes Zonales

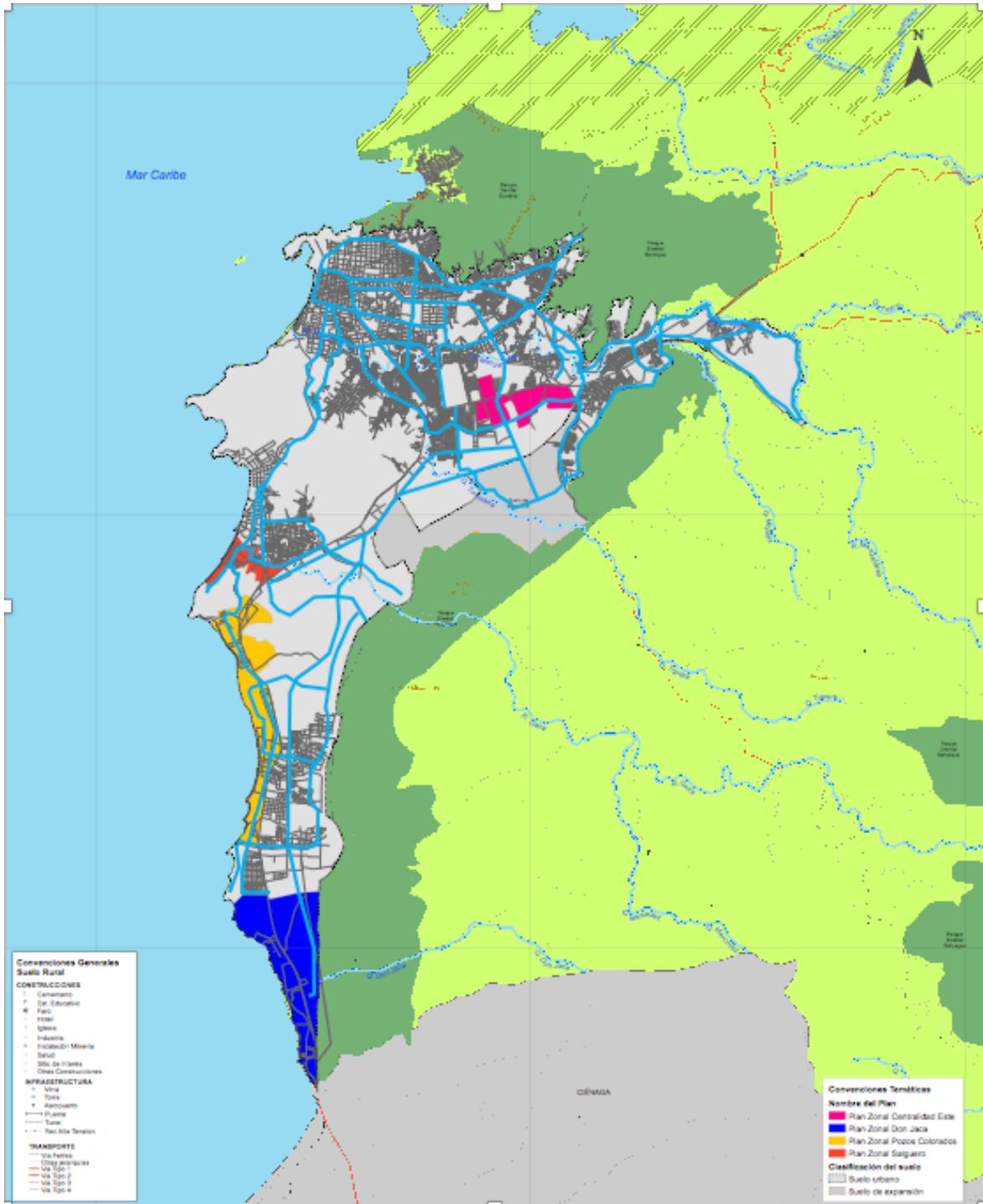
Los planes zonales son instrumentos que permiten definir las siguientes actuaciones:

1. Protección de los elementos de la estructura ecológica principal
2. Diseños urbanos que permiten configurar estructuras urbanas de calidad
3. Pertinencia de adopción de planes parciales para implementar reajustes de suelos o integraciones inmobiliarias
4. Repartos equitativos de cargas y beneficios para el ámbito de las actuaciones a través de los instrumentos contemplados en la Ley 388 de 1997 o las que haga sus veces
5. Diseños conceptuales de redes de servicios públicos

Los planes zonales propuestos en el POT de Santa Marta son los siguientes:

- Plan Zonal Centralidad Este
- Plan Zonal Don Jaca
- Plan Zonal Pozos Colorados
- Plan Zona Salguero

Los planes zonales están divididos en dos tipos; los de Salguero, Pozos Colorados y Don Jaca, corresponden a configuraciones de áreas con vocación turística y el de la Centralidad Este corresponde a un área que permitirá definir un punto estratégico en el modelo de ocupación que plantea este plan.



## Planes parciales

Los planes parciales están asociados a áreas con tratamiento de desarrollo, renovación urbana (redesarrollo) y a las zonas de expansión urbana. A través de los planes parciales se estructura todo el borde oriental de la ciudad y se definen los siguientes elementos como estructurantes:

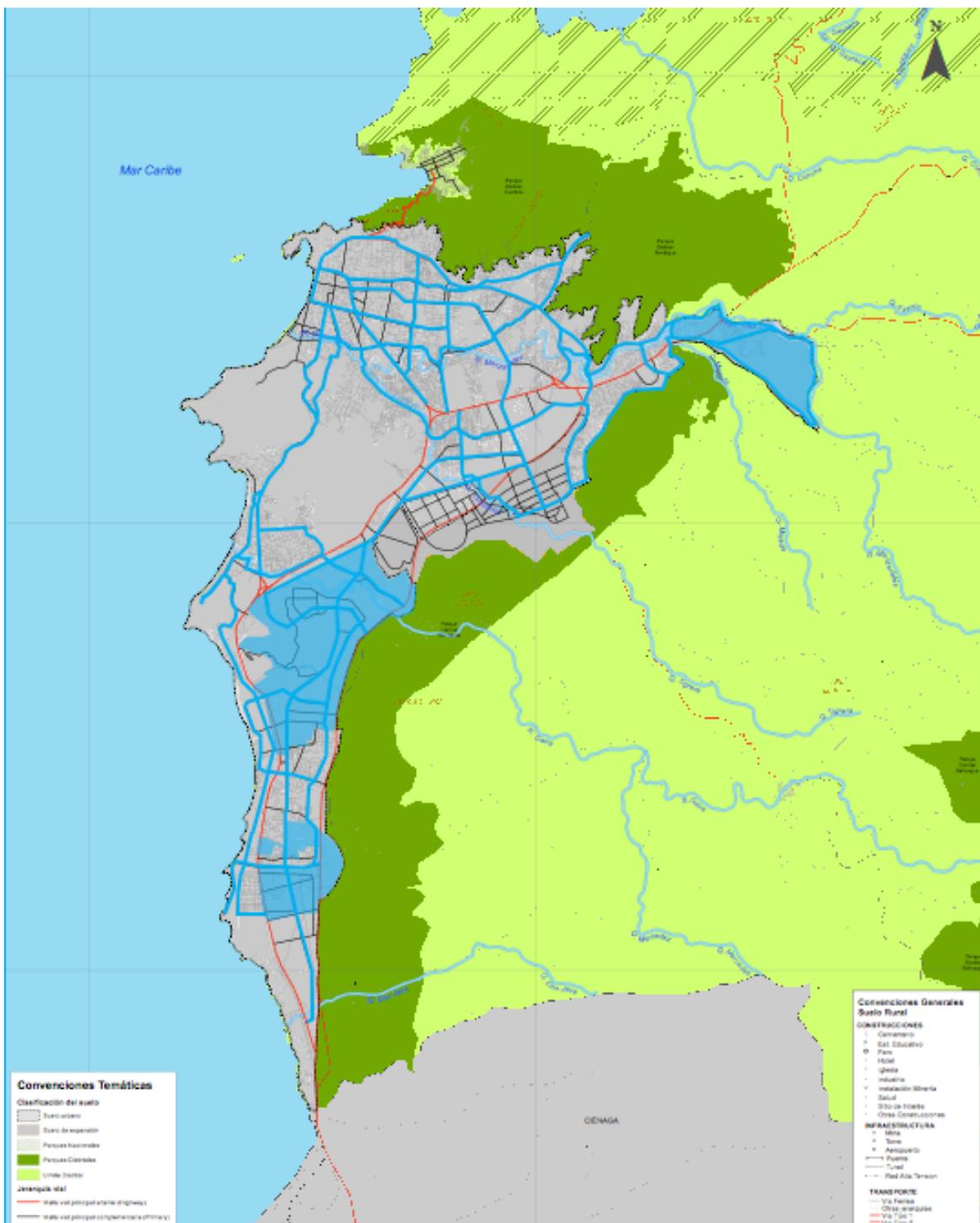
1. El trazado de la malla vial urbana tendrá que mantenerse en los diferentes desarrollos y contribuir a crear condiciones de accesibilidad y movilidad complementarias a la malla vial nacional y/o regional.
2. Los elementos de la estructura ecológica serán determinantes para lograr conexión biótica entre la montaña y las áreas de playa. Los cerros presentes en el corredor de Gaira y Salguero deben ser fundamentales para garantizar esta conexión.
3. Asegurar que las áreas de planes parciales tomen las acciones correspondientes para mantener los flujos de aguas lluvias de la montaña a través de las escorrentías naturales y garantizar que en la temporadas de lluvias no se afecten los nuevos desarrollos
4. Garantizar repartos equitativos de cargas y beneficios con la ciudad, para que las infraestructuras puedan ser construidas a través de la movilización de plusvalías al interior de los proyectos
5. Asegurar áreas de suelo para la provisión de vivienda de interés prioritario
6. Desarrolla mecanismos para la financiación de las redes de servicios públicos en estas áreas, en donde la infraestructura de servicios públicos es inexistente.

El plan predelimita áreas de planes parciales, las cuales tendrán que ser revisadas por la Secretaría de Planeación que conforme a las normas Distritales y Nacionales deberá expedir las resoluciones de determinantes con una delimitación más adecuada.

Las predelimitaciones pueden estar conformadas por uno o varios planes parciales de desarrollo, siempre que se haya desarrollado un plan parcial contiguo este entrará a formar parte de las determinantes con el fin de crear continuidad en la estructura urbana.

Los planes parciales de renovación serán en su gran mayoría de iniciativa privada, el Distrito entrará en su formulación en áreas en donde la infraestructura de transporte o espacio público o equipamientos públicos permita hacer

redensificaciones, caso en el cual se intentará movilizar las plusvalías para revitalizar estas áreas, en el caso que estuvieran deterioradas u obsoletas.



## Proyectos Urbanos de Borde PUB

Los proyectos urbanos de borde buscan armonizar la transición de áreas urbanas con elementos de la estructura ecológica. En el caso de Santa Marta el borde urbano es difuso en estas áreas provocando: deterioro ambiental de los ecosistemas, asentamientos en áreas de riesgo, procesos de urbanización ilegal y marginalidad en condiciones de pobreza.

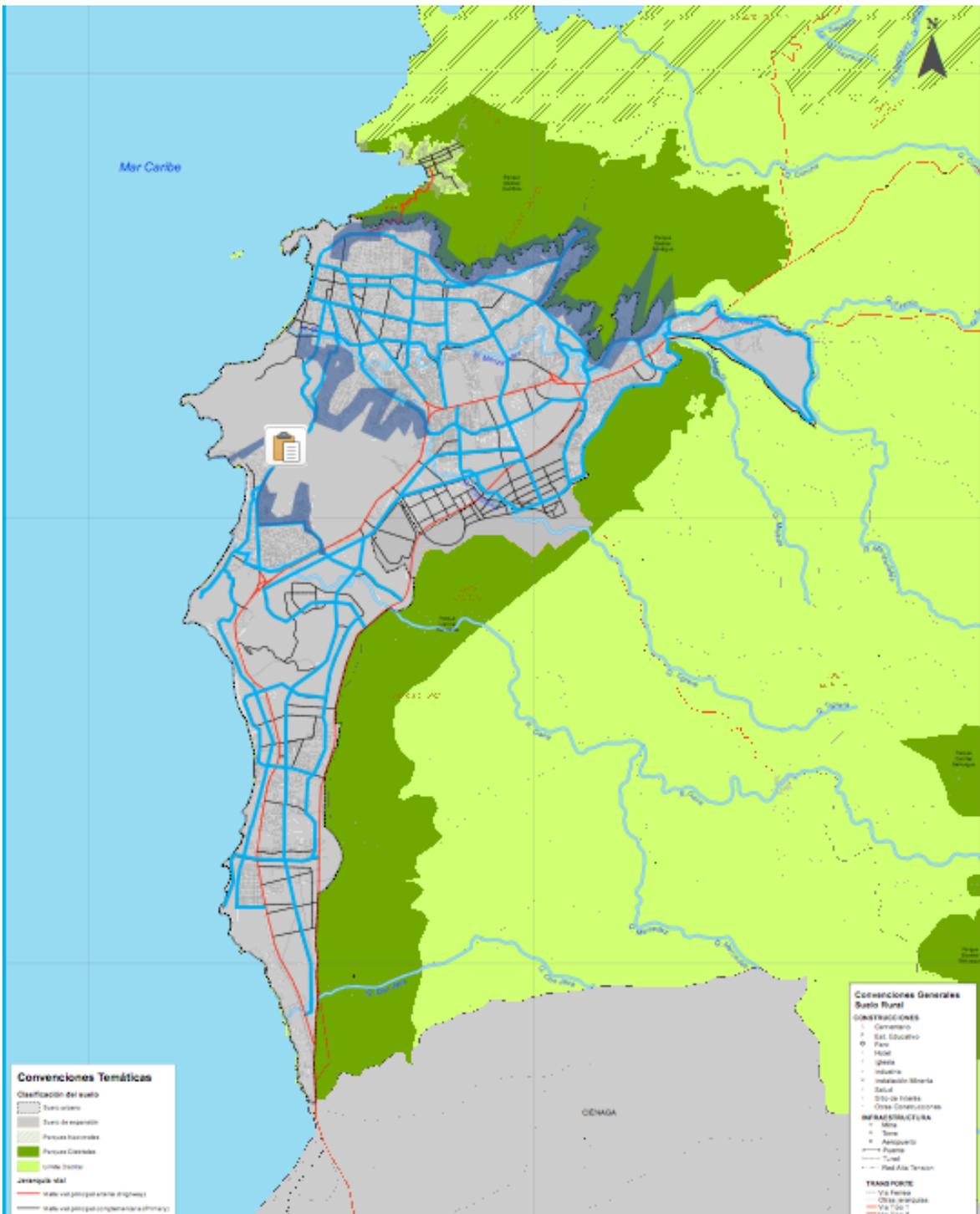
Para corregir los anteriores problemas del proceso de urbanización se crea este instrumento que deberá:

1. Diseñar proyectos urbanos que permitan tener borde urbanos definidos e integrados con los elementos de la estructura ecológica principal
2. Proponer normas urbanas que permitan negocios inmobiliarios con los cuales se pueda movilizar plusvalías para:
  - Reubicar población en áreas de exposición a amenazas
  - Hacer obras de mitigación de amenazas
  - Titular suelo a nombre del distrito para la consolidación de los corredores bióticos en las áreas de reserva
  - Proyectar redes de servicios públicos domiciliarios.
3. Desarrollar proyectos en los que los propietarios del suelo o poseedores tengan garantías para:
  - Crear condiciones para proyectos de gestión asociada entre los diferentes propietarios del área
  - Garantizar repartos equitativos de cargas y beneficios
4. Decidir sobre la pertinencia de adoptar planes parciales para implementar instrumentos de gestión de suelo complementarios (Reajustes de suelo o integraciones inmobiliarias)

242

Los PUB definidos por el plan son:

- PUB Gaira
- PUB Rodadero
- PUB Ziruma
- PUB Pescadito
- PUB Dumbira
- PUB Bondigua



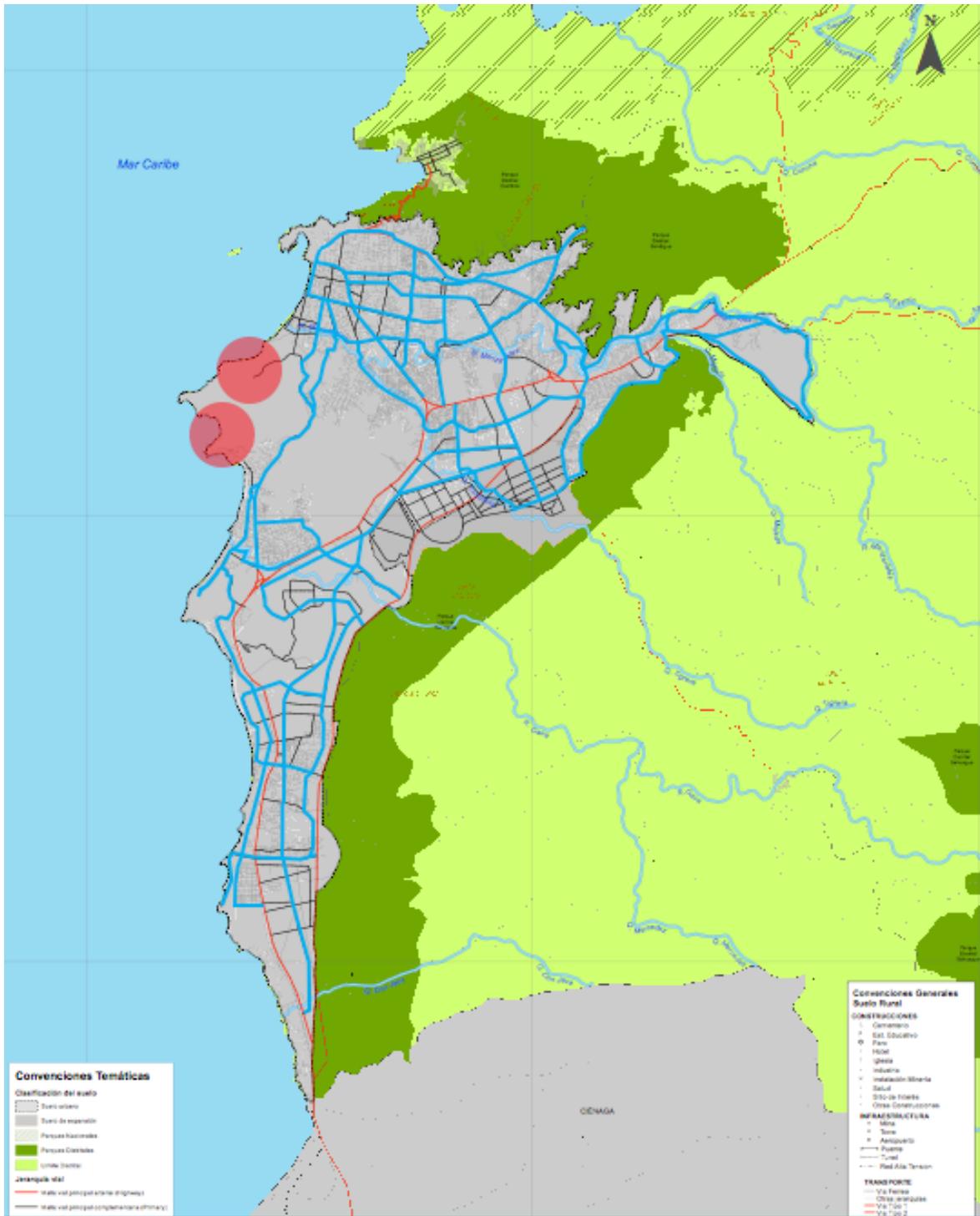
## Proyectos Urbanos Ambientales de Playa PUAP

Los proyectos urbanos integrales de playa están ubicados en áreas de playa que colindan con áreas de la estructura ecológica principal, principalmente las playas ubicadas en el cerro Ziruma: Playa Lipe y Playa Inca Inca.

Estas áreas deberán desarrollar proyectos urbanos que garanticen la continuidad ecosistémica, para ello el plan demarca los corredores bióticos que serán cargas de estos desarrollos en el cerro. Estos planes deberán:

1. Garantizar condiciones para una gestión asociada entre los propietarios de áreas de playa y propietarios de zonas de los corredores bióticos.
2. Garantizar un reparto equitativo de cargas y beneficios entre todos los propietarios de suelo que interviene en el plan
3. Definir los ámbitos de intervención de los polígonos previa aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación
4. Garantizar la provisión y urbanización de suelo para los corredores bióticos de conexión ecosistémica
5. Definir áreas de tránsito de peatones de libre acceso a las playas
6. Crear una red de vial que altere lo menos posible el ecosistema, sin necesidad de que exista continuidad entre ellas
7. Generar proyectos urbanísticos que posibiliten la mezcla de usos
8. Respetar las escorrentías y áreas de dunas en los sectores de playas
9. Proponer sistemas de provisión de agua y disposición final de aguas negras y grises que estén acordes con el sector en el que se implantan causando el menos impacto sobre el medio ambiente
10. Proponer sistemas de provisión de energía eléctrica a través de producción solar

Los PUAP son los siguientes:



## Anexos

### Tabla Código CIIU

CODIGO CIIU	ACTIVIDAD	EQUIVALENCIA POT
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	COMERCIO 1
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	COMERCIO 2
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	COMERCIO 1,2
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	COMERCIO 2
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	COMERCIO 1,2,3
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios incluye artículos de piel en establecimientos especializados	COMERCIO 2
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	COMERCIO 3
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	COMERCIO 2
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alim	COMERCIO 2
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializad	COMERCIO 1
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	COMERCIO 1
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	COMERCIO 1,2,3
4923	Transporte de carga por carretera	COMERCIO 3
4111	Construcción de edificios residenciales	RESIDENCIAL
5511	Alojamiento en hoteles	COMERCIO 2
4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	COMERCIO 1,2,3
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	COMERCIO 1,2
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	COMERCIO 1
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	COMERCIO 2
7020	Actividades de consultaría de gestión	COMERCIO 1,2
4530	Comercio de partes, piezas autopartes y accesorios lujos para vehículos automotores	COMERCIO 2,3
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales d	COMERCIO 3
4520	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	COMERCIO 1
1410	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	COMERCIO 3
4921	Transporte de pasajeros	COMERCIO 3
7010	Actividades de administración empresarial	COMERCIO 1,2
1081	Elaboración de productos de panadería	COMERCIO 1
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	COMERCIO 3,4
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	COMERCIO 1
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecim	COMERCIO 1,2
5229	Otras actividades complementarias al transporte	COMERCIO 3
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	COMERCIO 1

4723	Comercio al por menor de carnes incluye aves de corral, productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos espec	INSTITUCIONAL 1,2
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	COMERCIO 2
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	COMERCIO 3
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	COMERCIO 3
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	COMERCIO 2
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	COMERCIO 1,2
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	COMERCIO 3
6910	Actividades jurídicas	COMERCIO 1,2
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	COMERCIO 2
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	COMERCIO 1,2
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	COMERCIO 1,2
4330	Publicidad	COMERCIO 1,2
7310	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	COMERCIO 3
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	COMERCIO 1
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMERCIO 2
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	COMERCIO 3
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	COMERCIO 2
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	COMERCIO 2
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	COMERCIO 1
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	COMERCIO 1
7911	Actividades de las agencias de viaje	COMERCIO 2
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	COMERCIO 1,3
4321	Instalaciones eléctricas	COMERCIO 2
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	COMERCIO 2
4732	Comercio al por menor de lubricantes aceites, grasas, aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	COMERCIO 3
2511	Fabricación de productos metálicos para uso estructural	COMERCIO 3
5224	Manipulación de carga	COMERCIO 2,3,4
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	COMERCIO 1,2
4731	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	COMERCIO 1,2,3
4632	Elaboración de comidas y platos preparados	COMERCIO 1,2
1084	Comercio al por menor de combustible para automotores	COMERCIO 3
4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	COMERCIO 1,2,3
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	COMERCIO 2
5310	Actividades postales nacionales	COMERCIO 2
4690	Comercio al por mayor no especializado	COMERCIO 2
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	INSTITUCIONAL 1,2,3
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	COMERCIO 3
7912	Actividades de operadores turísticos	COMERCIO 3
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	COMERCIO 2
3311	Organización de convenciones y eventos comerciales	COMERCIO 2
8230	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	INDUSTRIAL 2
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	TURISTICO

3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	INDUSTRIAL 1
8622	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos planificación, análisis, diseño, programación, pruebas	COMERCIO 2
6201	Actividades de la práctica odontológica	COMERCIO 1
1811	Otros tipos de alojamientos para visitantes	COMERCIO 2
5519	Actividades de impresión	COMERCIO 1,2
5621	Catering para eventos	COMERCIO 2
3830	Recuperación de materiales	COMERCIO 3
4722	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas	COMERCIO 3
4542	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	COMERCIO 1
1630	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	COMERCIO 3,4
4665	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	INDUSTRIAL 2
4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	COMERCIO 3
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	INSTITUCIONAL 1,2,3
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	COMERCIO 2
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	COMERCIO 1
4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias animales vivos	COMERCIO 3
8692	Actividades de apoyo terapéutico	COMERCIO 1
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	INSTITUCIONAL 1,4
4112	Construcción de edificios no residenciales	COMERCIO 1,2
6511	Seguros generales	COMERCIO 2
4669	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	INSTITUCIONAL 1,4
8219	Actividades de seguridad privada	COMERCIO 2
3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	COMERCIO 2
8010	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	COMERCIO 3,4
6120	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	COMERCIO 1,2
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PORTUARIO 1
6499	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores	COMERCIO 2
7710	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	COMERCIO 2
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	COMERCIO 2
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	COMERCIO 3
5530	Servicio por horas	COMERCIO 2
5222	Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático	PORTUARIO 1,2
6209	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	COMERCIO 2
9319	Otras actividades deportivas	COMERCIO 2
1089	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	COMERCIO 2
4922	Transporte mixto	MIXTA 5
6615	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	INDUSTRIAL 1,2
3011	Construcción de barcos y de estructuras flotantes	COMERCIO 3
5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	COMERCIO 3
7500	Actividades veterinarias	COMERCIO 2
4664	Almacenamiento y depósito	COMERCIO 3
1812	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecua	COMERCIO 3

5210	Actividades de servicios relacionados con la impresión	COMERCIO 1,2
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	COMERCIO 2
4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles (VENTA MOVIL UTILIZA EL ESPACIO PUBLICO) NO HAY USO	COMERCIO 2
7410	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	COMERCIO 1,3
3110	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	COMERCIO 2
8129	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera	COMERCIO 3
4610	Recolección de desechos no peligrosos	INDUSTRIAL 2
2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	INDUSTRIAL 2
3811	Actividades especializadas de diseño	COMERCIO 2
1610	Fabricación de muebles	INDUSTRIAL 2
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PORTUARIO 1
3319	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	COMERCIO 1
9601	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	COMERCIO 3
4329	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	COMERCIO 2
4644	Actividades de espectáculos musicales en vivo	COMERCIO 2
4791	Formación académica no formal	INSTITUCIONAL 2
8551	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	PORTUARIO 1
3315	Comercio al por menor realizado a través de Internet	COMERCIO 2
7820	Actividades de agencias de empleo temporal	COMERCIO 2
7830	Actividades de fotografía	COMERCIO 1,2
2229	Comercio de vehículos automotores nuevos	COMERCIO 2
4511	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.	INDUSTRIAL 3
7420	Otras actividades de suministro de recurso humano	COMERCIO 1
1040	Elaboración de productos lácteos	INDUSTRIAL 2
4643	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	COMERCIO 2
4651	Comercio al por mayor de calzado	COMERCIO 3
6202	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	COMERCIO 3
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	COMERCIO 3
4661	Alojamiento en apartahoteles	COMERCIO 2
2395	Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso	INDUSTRIAL 3
5512	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	COMERCIO 3
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	COMERCIO 3
811	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir perfumes y preparados de tocador	INDUSTRIAL 3
2023	Tratamiento y revestimiento de metales mecanizado	INDUSTRIAL 3
8121	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	COMERCIO 2
6613	Otros tipos de educación n.c.p.	INSTITUCIONAL 1,3
9311	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	COMERCIO 2
3313	Gestión de instalaciones deportivas	INSTU 2,3
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	COMERCIO 2
8220	Actividades de centros de llamadas Call center	COMERCIO 2
161	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	COMERCIO 2
4762	Actividades de apoyo a la agricultura	COMERCIO 3
5629	Actividades de otros servicios de comidas	COMERCIO 2

8020	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	COMERCIO 1
6399	Ensayos y análisis técnicos	COMERCIO 2
1011	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	COMERCIO 2
7729	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	COMERCIO 2
7120	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	INDUSTRIAL 2
7721	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	COMERCIO 3
1392	Confeción de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	INDUSTRIAL 1
9512	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	COMERCIO 2
2410	Creación musical	COMERCIO 2
9002	Industrias básicas de hierro y de acero	INDUSTRIAL 3
6619	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	COMERCIO 2
9529	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	COMERCIO 2
5911	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	COMERCIO 1
150	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	INDUSTRIAL 2
1104	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos	COMERCIO 3
4662	Comercio de vehículos automotores usados	COMERCIO 2
9603	Actividades de grabación de sonido y edición de música	COMERCIO 2
3320	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	INSTITUCIONAL 4
5920	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial	COMERCIO 3
3511	Edición de libros	INDUSTRIAL 1
130	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	COMERCIO 1
1051	Enseñanza deportiva y recreativa	COMERCIO 2
8523	Propagación de plantas actividades de los viveros, excepto viveros forestales	COMERCIO 3
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	INDUSTRIAL 2
9522	Generación de energía eléctrica	INSTITUCIONAL 4
5811	Elaboración de productos de molinería	INDUSTRIAL 2
5514	Educación media técnica y de formación laboral	INSTITUCIONAL 2
311	Otras industrias manufactureras n.c.p.	INDUSTRIAL 2
8530	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	INDUSTRIAL 3
8130	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	INSTITUCIONAL 3
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	INDUSTRIAL 2
5820	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	COMERCIO 3
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores fabricación de remolques y semirremolques	INDUSTRIAL 3
4653	Edición de programas de informática software	COMERCIO 2
5590	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	COMERCIO 2
6010	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción	INDUSTRIAL 3
3600	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	COMERCIO 3
9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	COMERCIO 2
2013	Fabricación de plásticos en formas primarias	INDUSTRIAL 3
910	Actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural	INSTITUCIONAL 4
6494	Actividades de apoyo a la ganadería	AGROINDUSTRIAL
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	COMERCIO 2
2011	Fabricación de sustancias y productos químicos básicos	INDUSTRIAL 3
6512	Servicios de seguros sociales de salud	INSTITUCIONAL 3
2930	Cultivo de palma para aceite palma africana y otros frutos oleaginosos	AGROINDUSTRIAL
5813	Fabricación de partes, piezas autopartes y accesorios lujos para vehículos automotores	INDUSTRIAL 3
126	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y	COMERCIO 2

	pisos en establecimientos especializados	
6612	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	INDUSTRIAL 1
6521	Seguros de vida	COMERCIO 2
7220	Cría de otros animales n.c.p.	AGROINDUSTRIAL
8511	Procesamiento de datos, alojamiento hosting y actividades relacionadas	COMERCIO 2
8560	Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas	INDUSTRIAL 3
8512	Actividades de apoyo a la educación	INSTITUCIONAL 4
1313	Actividades de las compañías de financiamiento	COMERCIO 2
2022	Transporte fluvial de pasajeros	PORTUARIO 1
322	Acabado de productos textiles	INDUSTRIAL 2
6422	Educación de la primera infancia	INSTITUCIONAL 1
5021	Acuicultura de agua dulce	AGROINDUSTRIAL
9005	Educación preescolar	INSTITUCIONAL 1
149	Fabricación de formas básicas de plástico	INDUSTRIAL 3
1513	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	INDUSTRIAL 3
6130	Fabricación de productos de la refinación del petróleo	INDUSTRIAL 3
5022	Cultivo de plátano y banano	AGROINDUSTRIAL
122	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en o	INDUSTRIAL 2
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	INDUSTRIAL 2
1082	Transporte fluvial de carga	PORTUARIO 2
1921	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	INDUSTRIAL 2
6412	Bancos comerciales	COMERCIO 2
8110	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad	INDUSTRIAL 2
9312	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	COMERCIO 2
9103	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos incluido mobiliario	INDUSTRIAL 2
3092	Actividades de agencias de empleo	COMERCIO 2
3250	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería	INDUSTRIAL 2
8211	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	COMERCIO 2
3812	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	AGROINDUSTRIAL
4311	Recolección de desechos peligrosos	INDUSTRIAL 3
7320	Actividades de administración de fondos	COMERCIO 2
2593	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	COMERCIO 2
6630	Actividades de clubes deportivos	PORTUARIO 1
2591	Producción de copias a partir de grabaciones originales	INDUSTRIAL 3
8292	Forja, prensado, estampado y laminado de metal pulvimetalurgia	INDUSTRIAL 3
144	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	COMERCIO 3
6020	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo	INDUSTRIAL 2
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	INDUSTRIAL 3
1820	Actividades de las casas de cambio	COMERCIO 2
2640	Cría de ganado porcino	AGROINDUSTRIAL
6614	Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras	INDUSTRIAL 3
1512	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	COMERCIO 2
990	Actividades de envase y empaque	INDUSTRIAL 2
9524	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabar	INDUSTRIAL 2
2811	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	COMERCIO 2
9004	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	INDUSTRIAL 3

121	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	INDUSTRIAL 3
1430	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna	INDUSTRIAL 2
9411	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	AGROINDUSTRIAL
7722	Cría de aves de corral	AGROINDUSTRIAL
9700	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	INDUSTRIAL 2
2310	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	INDUSTRIAL 1
2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	INDUSTRIAL 2
6629	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	INDUSTRIAL 2
3821	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMERCIO 2
145	Alquiler de videos y discos	COMERCIO 1
1709	Creación audiovisual	COMERCIO 2
321	Fundición de hierro y de acero	INDUSTRIAL 3
6423	Producción de gas distribución de combustibles gaseosos por tuberías	INSTITUCIONAL 4
9321	Tejeduría de productos textiles	INDUSTRIAL 2
2399	Banca de segundo piso	COMERCIO 2
1311	Fabricación de colchones y somieres	INDUSTRIAL 2
2431	Acuicultura marítima	AGROINDUSTRIAL
3513	Administración de mercados financieros	COMERCIO 2
6492	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	INDUSTRIAL 3
8553	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMERCIO 2
8890	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	AGROINDUSTRIAL
1620	Enseñanza cultural	INSTITUCIONAL 1 Y 2
1312	Extracción de arcillas de uso industrial, caliza, caolín y bentonitas	INDUSTRIAL 3
5223	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	COMERCIO 2
812	Preparación e hilatura de fibras textiles	INDUSTRIAL 2
113	Fabricación de hojas de madera para enchapado fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y	INDUSTRIAL 2
6522	Actividades de las corporaciones financieras	COMERCIO 2
6611	Distribución de energía eléctrica	INSTITUCIONAL 4
8430	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	INSTITUCIONAL 2
6493	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	INDUSTRIAL 2
9523	Actividades de compra de cartera o factoring	COMERCIO 2
1391	Orden público y actividades de seguridad	INSTITUCIONAL 2 Y 3
2815	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	INDUSTRIAL 3
5819	Fabricación de recipientes de madera	INDUSTRIAL 2
2816	Industrias básicas de otros metales no ferrosos	INDUSTRIAL 3
2219	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales	INDUSTRIAL 3
8541	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	COMERCIO 2
4912	Transporte férreo de pasajeros	PORTUARIO 1
2394	Fabricación de cemento, cal y yeso	INDUSTRIAL 2
3700	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.	INDUSTRIAL 3
3230	Cría de caballos y otros equinos	AGROINDUSTRIAL
5513	Fabricación de productos refractarios	INDUSTRIAL 2
5914	Educación técnica profesional	INSTITUCIONAL 2
2421	Alojamiento en centros vacacionales	COMERCIO 2
1640	Fabricación de equipo de elevación y manipulación	INDUSTRIAL 2
4911	Industrias básicas de metales preciosos	INDUSTRIAL 2

8720	Reparación de calzado y artículos de cuero	COMERCIO 1
2429	Otros trabajos de edición	INDUSTRIAL 1
8423	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	INDUSTRIAL 2
2391	Comercialización de energía eléctrica	INSTITUCIONAL 3
3514	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	INDUSTRIAL 1
142	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias ps	INSTITUCIONAL 2
722	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	INDUSTRIAL 2
2432	Extracción de petróleo crudo	INDUSTRIAL 3
8730	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	INSTITUCIONAL 2
2670	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	INDUSTRIAL 2
1090	Fabricación de pulpas pastas celulósicas papel y cartón	INDUSTRIAL 3
8030	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	INDUSTRIAL 2
2824	Silvicultura y otras actividades forestales	AGROINDUSTRIAL
6514	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	COMERCIO 2
1511	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	INDUSTRIAL 2
6431	Fabricación de caucho sintético en formas primarias	INDUSTRIAL 2
3240	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	COMERCIO 1
1701	Curtido y recurtido de cueros recurtido y teñido de pieles	INDUSTRIAL 2
2030	Fabricación de fibras sintéticas y artificiales	INDUSTRIAL 2
2610	Actividades de detectives e investigadores privados	COMERCIO 2
2813	Fundición de metales no ferrosos	INDUSTRIAL 3
1012	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico	INDUSTRIAL 2
2014	Reencauche de llantas usadas	INDUSTRIAL 2
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, exc	INSTITUCIONAL 1, 2 Y 3
3822	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	INDUSTRIAL 3
2021	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	COMERCIO 2
610	Educación media académica	INSTITUCIONAL 2
8513	Elaboración de alimentos preparados para animales	INDUSTRIAL 2
3220	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	INDUSTRIAL 2
8522	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	INSTITUCIONAL 2
3099	Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados	INDUSTRIAL 2
2212	Educación básica primaria	INSTITUCIONAL 2
4792	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	INDUSTRIAL 2
2823	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	INDUSTRIAL 2
210	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	INDUSTRIAL 2
5122	Fabricación de instrumentos musicales	INDUSTRIAL 1
1200	Construcción de embarcaciones de recreo y deporte	INDUSTRIAL 3
9102	Cultivo de arroz	AGROINDUSTRIAL
6391	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio	COMERCIO 1
111	Fabricación de motocicletas	INDUSTRIAL 3
2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática	INDUSTRIAL 3
2740	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	INDUSTRIAL 3
6513	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	INDUSTRIAL 3
1702	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.	INDUSTRIAL 3

892	Actividades de las cooperativas financieras	COMERCIO 2
9810	Extracción de otros minerales metalíferos no ferrosos n.c.p.	INDUSTRIAL 3
6491	Edición de directorios y listas de correo	INDUSTRIAL 1
2630	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	INSTITUCIONAL 2
143	Educación básica secundaria	INSTITUCIONAL 2
1393	Trilla de café	INDUSTRIAL 2
1420	Actividades de bibliotecas y archivos	INSTITUCIONAL 2
5812	Elaboración de productos de tabaco	INDUSTRIAL 2
163	Fabricación de equipos de comunicación	INDUSTRIAL 2
8710	Actividades de agencias de noticias	COMERCIO 2
6424	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina excepto computadoras y equipo periférico	INDUSTRIAL 2
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	INDUSTRIAL 2
3012	Cultivo de café	AGROINDUSTRIAL
1072	Elaboración y refinación de azúcar	INDUSTRIAL 2
3091	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	INDUSTRIAL 2
899	Educación de universidades	INSTITUCIONAL 3
8521	Cultivo de cereales excepto arroz, legumbres y semillas oleaginosas	AGROINDUSTRIAL
1052	Reaseguros	AGROINDUSTRIAL
1061	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	INDUSTRIAL 2
2817	Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares	INDUSTRIAL 2
9003	Cultivo de tabaco	AGROINDUSTRIAL
8544	Actividades de defensa	INSTITUCIONAL 3
8422	Fabricación de artículos de piel	INDUSTRIAL 2
123	Leasing financiero arrendamiento financiero	COMERCIO 2
729	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	INSTITUCIONAL 2
2660	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho	INDUSTRIAL 2
510	Cría de ovejas y cabras	AGROINDUSTRIAL
7740	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico	INDUSTRIAL 2
9101	Fabricación de papel y cartón ondulado corrugado fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón.	INDUSTRIAL 2
112	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	INDUSTRIAL 2