

P.O.T
500

**Plan de Ordenamiento
Territorial**

Santa Marta
2020 -2032

Formulación

Anexo normativo urbano

santamarta.gov.co



**SANTA
MARTA**

El cambio es
imparable



Virna Lizi Johnson Salcedo

Alcaldesa Distrital de Santa Marta D.T.C.H.

Raúl Pacheco Granados

Secretario Distrital de Planeación

Equipo consultoría geografía urbana



Tabla de Contenido

1.1	Sistema Ambiental Distrital –SAD-	21
1.1.1	Ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua	22
1.1.1.1	Cuencas principales y abastecedoras	22
1.1.1.2	Microcuencas	24
1.1.1.3	Áreas de recarga del acuífero	25
1.1.2	Ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático	27
1.1.2.1	Humedales y lagunas costeros	28
1.1.2.2	Bosque seco	29
1.1.3	Ecosistemas estratégicos marino costeros	30
1.1.3.1	Playas y acantilados	31
1.1.3.2	Dunas	32
1.1.3.3	Manglares	34
1.1.3.4	Corales	35
1.1.3.5	Morros	36
1.2	Sistema ancestral	37
1.2.1	Línea negra y espacios sagrados	37
1.3	Sistema asociado a la gestión del riesgo	43
3.1	Suelo protegido	51
3.1.1	Normas aplicables a implantaciones de elementos para la configuración de espacios públicos, sistema de equipamientos, sistema urbano de drenajes, redes de movilidad e infraestructura para mitigación del riesgo., dentro de las áreas ambientalmente protegidas	53
3.2	Sistema de espacio público	57
3.2.1	Principios	58
3.2.2	Componentes del sistema	59
3.2.3	Priorización de inversión en zonas deficitarias de espacio público	60
3.2.4	Normas generales aplicables al sistema de espacio público	61
3.2.4.1	Administración delegada del espacio público	62
3.2.4.2	Usos y normas del espacio privado afecto al uso público	62
3.2.4.3	Aprovechamiento económico del espacio público	63
3.2.4.4	Sistema urbano de drenajes en el espacio público	63
3.2.4.5	Usos prevalentes en el espacio público de las playas.	63
3.3	Normas aplicables al sistema de equipamientos	65

3.3.1	Principios	66
3.3.2	Clasificación del sistema de equipamientos	66
3.3.3	Priorización de inversión del sistema de equipamientos	67
3.3.4	Normas generales para equipamientos	68
3.3.5	Normas de edificabilidad, habitabilidad para equipamientos	70
3.3.6	Gestión de suelo para equipamientos	71
3.3.7	Permanencia de equipamientos	71
3.3.8	Reubicación de equipamientos	71
3.3.9	Instrumentos de planificación y gestión urbana propios de los sistemas de equipamientos	71
3.3.10	Normas especificar para tipos de equipamientos de alto impacto en el entorno. 72	
3.3.10.1	Equipamientos de salud	73
3.3.10.2	Cementerios	74
3.3.10.3	Iglesias	74
3.3.10.4	INormas para equipamientos de sacrificio animal.	76
	Se podrá reubicar en suelo urbano, a través de la inclusión del uso en planes parciales. El plan tendrá que prever los impactos en el entorno y el diseño urbanístico tendrá que incluir las decisiones para reducir el impacto sobre las áreas vecinas.	76
3.3.10.5	Equipamientos del sistema de recolección, clasificación, almacenaje y/o reciclaje. 76	
3.4	Normas aplicables al sistema de movilidad	76
3.4.1	Prioridades del sistema	78
3.4.2	Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible DOTS	78
3.4.3	Normas generales para los principios DOTS	79
3.4.1	Normas urbanas para la red peatonal.....	81
3.4.1.1	Ancho mínimo de andenes según perfiles viales	81
3.4.2	Normas generales para la red de andenes.....	81
3.4.3	Normas generales para las vías peatonales	82
3.4.4	Normas generales para la red de bicicletas	83
3.4.5	Normas para la Red de tren ligero	85
3.4.6	Red de muelles turísticos	87
3.4.7	Normas de la red de cables	88
3.4.8	Normas para la red del Sistema estratégico de Transporte Público	89
3.4.8.1	Normas generales para el SETP	90

–	La ubicación de estaciones y demás componentes del SETP son indicativos, como resultado de las demandas y necesidades del sistema se podrá modificar la ubicación de los elementos del sistema y el uso siempre será permitido en cualquier zona del área urbana a excepción del suelo de protección.....	90
3.4.9	Normas generales para la red vehicular.....	91
3.4.9.1	Normas generales para las reservas viales.....	92
3.4.9.2	Ancho de perfiles viales	92
3.4.10	Normas para el Aeropuerto	93
3.4.11	Normas para la red tren de carga	95
3.4.12	Normas para la red de puertos y terminales de carga marítima	97
3.5	Sistema urbano de redes de servicios públicos	97
3.5.1	Normas generales aplicables a todas las redes.....	98
3.5.1.1	Corredor de redes de servicios públicos	98
3.5.2	Acueducto	99
3.5.2.1	Componentes del sistema.....	99
3.5.2.2	Carga urbanística por demanda hídrica	100
3.5.2.3	Obligaciones del sistema a cargo de los desarrolladores urbanos o constructores	100
3.5.2.4	Obligaciones del sistema a cargo del operador y del Distrito	101
3.5.3	Alcantarillado	101
3.5.3.1	Componentes del sistema.....	101
3.5.3.2	Priorización en la ampliación y aumento de la cobertura de la red.....	101
3.5.3.3	Sistemas no convencionales de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales	102
3.5.4	Energía eléctrica.....	102
3.5.4.1	Componentes del sistema.....	102
3.5.4.2	Obligaciones del sistema a cargo de los constructores o desarrolladores urbanos	102
3.6	Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles –SUDS-.....	102
3.6.1	Carga urbanística por pérdida de absorción del suelo	103
3.6.2	Articulación de los SUDS con otros planes	104
3.6.3	Sistema de articulación con las cargas urbanísticas.....	104
3.6.4	Normas generales aplicables al SUDS	104
4.1	Estructura normativa para el suelo privado.....	106
4.2	Normas generales urbanas	106
4.2.1	Instrumentos de planificación y gestión urbana de escala intermedia.....	106

4.2.2	Obligación de vivienda de interés prioritario.....	107
4.2.3	Condiciones para la vivienda.....	108
4.2.4	Usos prohibidos en el suelo urbano.....	108
4.2.5	Usos del suelo.....	108
4.3	Normas para los tratamientos urbanísticos.....	110
4.3.1	Tratamiento urbanístico de conservación.....	110
4.3.1.1	Categorías del tratamiento de conservación.....	111
4.3.1.2	Usos del suelo aplicables al tratamiento de conservación.....	112
4.3.1.3	Ocupación, al turas y edificabilidad.....	122
4.3.1.4	Normas volumétricas aplicables al tratamiento urbanístico de conservación....	123
4.3.1.5	Cargas urbanísticas aplicables al tratamiento urbanístico de conservación.....	124
4.3.2	Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.....	125
4.3.2.1	Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	126
4.3.2.2	Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	135
4.3.2.3	Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.....	136
4.3.2.4	Normas para estacionamientos aplicable al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.....	136
4.3.2.5	Normas de altura entre placas aplicable al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.....	136
4.3.2.6	Cargas urbanísticas asociadas al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	136
4.3.3	Tratamiento urbanístico de consolidación.....	137
4.3.3.1	Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	138
4.3.3.2	Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación.....	139
4.3.3.3	Usos del suelo aplicables para el tratamiento urbanístico consolidación para zonas de interés turístico.....	153
4.3.3.4	Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación.....	154
4.3.3.5	Normas volumétricas y de habitabilidad aplicable al tratamiento urbanístico de consolidación.....	154
4.3.3.6	Normas para estacionamientos aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación.....	155
4.3.3.7	Normas de cerramientos y accesos aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación.....	156

4.3.3.8	Normas de altura entre placas aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	156
4.3.3.9	Normas estándar mínimo de área para unidades de vivienda VIS/VIP y unidad mínima predial para proyectos VIS/VIP aplicable al tratamiento urbanístico de consolidación	157
4.3.3.10	Normas de mitigación de cambio climático para acceder a estímulos aplicable al tratamiento urbanístico de consolidación	157
4.3.3.11	Cargas urbanísticas asociadas al tratamiento urbanístico de consolidación ..	158
4.3.4	Tratamiento urbanístico de renovación	160
4.3.4.1	Categorías del tratamiento de renovación urbana	160
4.3.4.2	Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	162
4.3.4.3	Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.....	162
4.3.4.4	Usos del suelo aplicables para el tratamiento urbanístico consolidación para zonas de interés turístico	177
4.3.4.5	Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.....	177
4.3.4.6	Normas volumétricas y de habitabilidad aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	177
4.3.4.7	Normas para estacionamientos aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	178
4.3.4.8	Normas de cerramientos y accesos aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	179
4.3.4.9	Normas de altura entre placas aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	179
4.3.4.10	Normas estándar mínimo de área para unidades de vivienda VIS/VIP y unidad mínima predial para proyectos VIS/VIP aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	180
4.3.4.11	Normas de mitigación de cambio climático para acceder a estímulos aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	180
4.3.4.12	Cargas urbanísticas asociadas al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.....	181
4.3.4.13	Índices para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	184
4.3.4.14	Geometría y localización de espacio público en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	184
4.3.4.15	Lineamientos y localización de equipamientos en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo.....	184
4.3.4.16	Mezcla de usos en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento	

urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo.....	185
4.3.4.17 Normas para la mitigación del cambio climático en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo.....	185
4.3.4.18 Normas para densidades, alturas, usos del suelo, normas volumétricas y de habitabilidad en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	186
4.3.5 Tratamiento urbanístico de desarrollo.....	195
4.3.5.1 Normas aplicables al tratamiento de desarrollo. Aplican las siguientes normas cuando el desarrollo se da directamente a través de licencias:	196
– Usos del suelo adicionales permitidos en todos los pisos para el tratamiento urbanístico de desarrollo para zonas de interés turístico. En las zonas de interés turístico se permiten el siguiente grupo de códigos CIU en todos los pisos y densidades:.....	211
5.1.1.1 Predelimitación de planes parciales.....	216
5.1.1.2 Clasificación de planes parciales	218
5.1.1.3 Determinantes	218
5.1.1.4 Principios.....	218
5.1.1.5 Índices aplicables para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión.....	219
5.1.1.6 Geometría y localización de espacios públicos aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión.....	220
5.1.1.7 Lineamientos y localización de equipamientos aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión	220
5.1.1.8 Altura entre placas aplicables a los planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión.....	220
5.1.1.9 Mezcla de usos en planes parciales de renovación aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión.....	221
5.1.1.10 Normas para la mitigación del cambio climático aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión.....	221
5.1.1.11 Normas para densidades, alturas, usos del suelo, normas volumétricas y de habitabilidad en para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión	222
5.1.2 Normas aplicables a todos los tratamientos urbanísticos.....	231
5.1.2.1 Planes Urbanos de Borde -PUB- para gestión del riesgo y mejoramiento integral del hábitat	231
5.1.2.2 Planes integrales Ambientales de Borde -PIAB- para la configuración del borde urbano rural	236
5.1.2.3 Planes Zonales PZ	240

5.2	Norma aplicable a los usos de alto impacto.....	242
5.2.1	Industria y logística	243
5.2.1.1	Normas generales	244
5.2.1.2	Usos permitidos	244
5.2.1.3	Índice de ocupación, edificabilidad y altura	250
5.2.1.4	Retrocesos.....	250
5.2.1.5	Cerramientos.....	250
5.2.1.6	Accesos vehiculares.....	250
5.2.1.7	Transición	250
5.2.2	Casinos y juegos de azar.....	251
5.2.2.1	Usos del suelo	252
5.2.2.2	Localización	252
5.2.2.3	Escala.....	252
5.2.2.4	Condiciones de implantación	252
5.2.2.5	Transición	253
5.2.3	Usos de alto impacto referidos a la prostitución	253
5.2.3.1	Usos del suelo	255
5.2.3.2	Localización	255
5.2.3.3	Condiciones de implantación	255
5.2.3.4	Transición	255
5.2.4	Ventas de materiales de construcción, patios de construcción e ingeniería, venta y preparación de maquinaria pesada	255
5.2.4.1	Usos del suelo	257
5.2.4.2	Localización	258
5.2.4.3	Normas generales	258
5.2.4.4	Transición	258
5.2.5	Discoteca, bares, tabernas aplicables para áreas mayores a 300 m2	259
5.2.5.1	Usos del suelo	260
5.2.5.2	Localización	260
5.2.5.3	Condiciones de implantación	260
5.2.5.4	Transición	260
5.2.6	Talleres de metalmecánica y talleres de reparaciones	260
5.2.6.1	Usos del suelo	262
5.2.6.2	Localización	262
5.2.6.3	Condiciones de implantación	262

5.2.6.4	Transición	262
5.2.7	Servicios al automóvil y a la motocicleta	263
5.2.7.1	Usos del suelo	264
5.2.7.2	Localización	264
5.2.7.3	Condiciones de implantación	264
5.2.7.4	Transición	264
5.2.8	Cementerías	265
5.2.8.1	Usos del suelo	266
5.2.8.2	Localización	266
5.2.8.3	Condiciones de implantación	266
5.2.8.4	Transición	266
5.2.9	Espacios de reciclaje y chiveras	266
5.2.9.1	Usos del suelo	267
5.2.9.2	Localización	268
5.2.9.3	Condiciones de implantación	268
5.2.9.4	Transición	268
5.2.10	Estaciones de distribución de gasolina, gas y electricidad para vehículos automotores	268
5.2.10.1	Usos del suelo	268
5.2.10.2	Localización y condiciones de implantación	268
5.2.10.3	Transición	269
5.2.11	Actividades complementarias al transporte	270
5.2.11.1	Usos del suelo	270
5.2.11.2	Localización y condiciones de implantación	271
5.2.11.3	Transición	271
5.2.12	Actividades de telecomunicaciones	271
5.2.12.1	Usos del suelo	271
5.2.12.2	Localización, condiciones de implantación y transición	271
5.2.13	Actividades e industria portuarias	272
5.2.13.1	Usos del suelo	273
5.2.13.1	Localización, condiciones de implantación y transición	273
6.1	Gestión y financiación	274
6.1.1	Derecho de preferencia	274
6.1.2	Traslado VIS/VIP	274

6.1.3	Condiciones de urgencia para expropiación por vía administrativa	274
6.1.4	Declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios sujetas a venta forzosa en pública subasta.	274
6.1.5	Declaratoria de habilitación y uso de edificaciones.	275
6.1.6	Estrategia de financiación captura de plusvalías.	275
6.1.7	Utilización de bienes fiscales distritales como subsidio en especie o como soporte al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritaria.	276
6.1.8	Pago de obras por impuestos y/o regalías.	276
6.1.9	Factor multiplicador de cargas urbanísticas de espacio público y equipamientos.	276
6.2	Instrumentos sectoriales.....	277
6.2.1	Planes sectoriales de equipamientos.	277
6.2.2	Plan de ampliación de oferta y accesibilidad de espacio público.	278
6.2.3	Plan de movilidad multimodal orientado al transporte sostenible: las redes peatonales, bicicletas, férrea, muelles, puertos, vehicular y del sistema estratégico de transporte.	278
6.2.4	Planes de regularización de espacio público.....	278
	Estos planes están orientados a recuperar las redes de espacio público ocupadas y que deben ser reincorporadas o redefinidas. Los planes son:.....	278
6.2.5	Proyectos turísticos especiales.	279
6.3	Sistema de fidecomisos.....	279
6.3.1	Patrimonio autónomo.....	279
6.3.2	Sistema de fidecomisos.....	279
6.3.3	Destinación de recursos por cargas urbanísticas de espacio público	279
6.3.4	Destinación de recursos por cargas urbanísticas de equipamientos	280
6.3.5	Fidecomiso por cargas de demanda de agua	280
7.1	Definición del sistema de seguimiento cuantitativo	280
7.2	Estructura de indicadores	281
7.3	Actualización de la información	281
7.4	Sistema de información geográfico.....	281

Índice de gráficos

Gráfico 1 Sistema Ambiental Distrital SAD.....	21
Gráfico 2 Cuencas principales y cuencas abastecedoras	23
Gráfico 3 Microcuencas	24
Gráfico 4 Zonas de recarga del acuífero	25
Gráfico 5 Ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático	27
Gráfico 6 Humedales y lagunas costeras	28
Gráfico 7 Bosque seco.....	29
Gráfico 8 Ecosistemas estratégicos marino costeros.....	30
Gráfico 9 Playas y acantilados.....	31
Gráfico 10 Dunas.....	33
Gráfico 11 Manglares.....	34
Gráfico 12 Corales.....	35
Gráfico 13 Morros.....	36
Gráfico 14 Línea negra y espacios sagrados.....	42
Gráfico 15. Áreas en condición de riesgo a nivel urbano.....	45
Gráfico 16. Estudios detallados por condición de riesgo a nivel urbano	46
Gráfico 17 Áreas en condición amenaza a nivel urbano.....	48
Gráfico 18 Estudios de detalle en condición amenaza a nivel urbano.....	49
Gráfico 19 Suelo de protección.....	50
Gráfico 20 Sistema de espacio público	57
Gráfica 1. Lineamiento del espacio público	58
Gráfico 21 Áreas deficitarias de espacio público	60
Gráfico 22 Usos prevalentes de espacio público de las playas	64
Gráfico 23 Equipamientos.....	65
Gráfico 24 Priorización del sistema de equipamientos locales y zonales	67
Gráfico 25 Priorización de sistema de equipamientos urbanos.....	68
Gráfico 26 Equipamientos de salud	73
Gráfico 27 Iglesias	75
Gráfico 28 sistema de movilidad.....	77
Gráfico 29 Normas generales para las vías peatonales	82
Gráfico 30 Normas generales para la red de bicicletas.....	84
Gráfico 31 Normas para la Red de tren ligero.....	86
Gráfico 32 Red de muelles turísticos	87
Gráfico 33 Normas de la red de cables	88
Gráfico 34 Normas para la red del Sistema estratégico de Transporte Público	89
Gráfico 35 Normas generales para la red vehicular	91
Gráfico 36 Normas para el Aeropuerto.....	94
Gráfico 37 Normas para la red tren de carga.....	96

Gráfico 38 Normas para la red de puertos y terminales de carga marítima.....	97
Gráfico 39 Corredor de servicios públicos	98
Gráfico 40 Sistema de acueducto	99
Gráfico 42 Tratamiento urbanístico de conservación.....	110
Gráfico 43 Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.....	125
Gráfico 44 Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación.....	138
Gráfico 45 Tratamiento de renovación categoría de reactivación.....	161
Gráfico 46 Tratamiento de renovación categoría de redesarrollo.....	183
Gráfico 47 Tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión	196
Gráfico 48 Predelimitación de planes parciales.....	217
Gráfico 49 Planes Urbanos de Borde -PUB- para gestión del riesgo y mejoramiento integral del hábitat.....	232
Gráfico 50 Planes Integrales Ambientales de Borde -PIAB- para el ordenamiento de predios asociados a playas.....	237
Gráfico 52 Planes Zonales PZ	241
Gráfico 53 Industria y logística.....	243
Gráfico 54 Casinos y Juegos de Azar	251
Gráfico 55 Usos de alto impacto referidos a la prostitución.....	254
Gráfico 56 Ventas de materiales de construcción, patios de construcción	256
Gráfico 57 Discoteca, bares, tabernas aplicables para áreas mayores a 300 m2	259
Gráfico 58 Talleres de metalmecánica y talleres de reparaciones.....	261
Gráfico 59 Servicios al automóvil y a la motocicleta.....	263
Gráfico 60 Cementeras	265
Gráfico 61 Espacios de reciclaje y chiveras	267
Gráfico 62 Actividades complementarias al transporte.....	270
Gráfico 63 Actividades e industria portuarias.....	272

Índice de tablas

Tabla 1 espacios sagrados de la línea negra	37
Tabla 2. Áreas con condición de amenaza urbana.....	43
Tabla 3. Áreas con condición de riesgo urbana	43
Tabla 4. Amenaza media ocupada en el Distrito de Santa Marta	43
Tabla 5. Estudios detallados por condición de riesgo en el Distrito de Santa Marta.....	44
Tabla 6. Estudios detallados por condición de amenaza en el Distrito de Santa Marta	47
Tabla 7. Normas para los ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua..	51
Tabla 8. Normas generales el suelo de protección	53
Tabla 9. Lineamiento del espacio público	59
Tabla 10. Normas generales para el sistema de espacio público.....	61
Tabla 11. Usos permitidos en el espacio privado afecto al uso público.....	63
Las normas generales para equipamientos de acuerdo con el componente normativo del sistema son las siguientes:	68
Tabla 12. Normas generales para el sistema de equipamientos	69
Tabla 13. Códigos CIUU asociados a los equipamientos y/o servicios de salud.	74
Tabla 14. Normas generales para los DOTS	79
Tabla 15. Ancho mínimo de andenes según tipo de perfil vial	81
Tabla 16. Ancho mínimo de redes de bicicletas.....	85
Tabla 17. Ancho mínimo para conformación de perfiles viales	92
Tabla 20. Articulación de los SUDS con otros planes sectoriales	104
Tabla 21. Normas generales aplicables a los SUDS	105
Tabla 22. Instrumentos de planificación y gestión urbana de escala intermedia	106
Tabla 23. Obligación vivienda de interés prioritario	107
Tabla 26. Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de conservación	112
Tabla 27. Ocupación, alturas y edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de conservación	122
Tabla 28. Normas volumétricas aplicables al tratamiento urbanístico de conservación.....	123
Tabla 29. Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	126
Tabla 30. Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	126
Tabla 31. Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral.....	135
Tabla 32. Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	136
Tabla 33. Normas de altura entre placas aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	136
Tabla 34. Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	139
Tabla 35. Códigos CIUU permitidos al tratamiento urbanístico de consolidación	140
Tabla 36. Códigos CIUU permitidos en áreas de interés turístico	154

Tabla 37. Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	154
Tabla 38. Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	154
Tabla 39. Normas para estacionamientos aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	155
Tabla 40. Normas para cerramientos y accesos aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	156
Tabla 41. Normas para de altura entre placas aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	156
Tabla 42. Normas de estándar mínimo de área para unidades de vivienda VIS/VIP y unidad mínima predial para proyectos VIS/VIP en baja densidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación	157
Tabla 43. Normas de mitigación de cambio climático para acceder a la edificabilidad adicional aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación.....	157
Tabla 43. Cargas urbanísticas tratamiento urbanístico de consolidación.....	159
Tabla 44. Densidades y alturas aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.....	162
Tabla 45. Códigos CIU permitidos al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.....	163
Tabla 46. Códigos CIU permitidos en áreas de interés turístico	177
Tabla 47. Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.....	177
Tabla 48. Normas volumétricas de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	177
Tabla 49. Normas para estacionamientos aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	178
Tabla 50. Normas de cerramientos y accesos aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	179
Tabla 51. Normas de altura entre placas aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.....	180
Tabla 52. Normas para la mitigación del cambio climático para acceder a norma adicional aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	180
Tabla 53. Cargas urbanísticas aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación.....	181
Tabla 54. Índices aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	184
Tabla 55. Geometría y localización de espacio público en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	184
Tabla 56. Lineamientos y localización de equipamientos en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	184
Tabla 57. Mezcla de usos en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	185
Tabla 58. Norma para la mitigación del cambio climático en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	185

Tabla 59. Listado de códigos CIU posibles en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	186
Tabla 59. Densidades habitacionales para el tratamiento de desarrollo.....	197
Tabla 59. Usos del suelo permitidos – Códigos CIU- para el tratamiento de desarrollo.....	197
Tabla 59. Usos del suelo permitidos – Códigos CIU- para el tratamiento de desarrollo en zonas de interés turístico	211
Tabla 59. Normas de manzaneo y prediales para el tratamiento urbanístico de desarrollo	212
Tabla 59. Normas volumétricas y de habitabilidad para el tratamiento urbanístico de desarrollo	212
Tabla 59. Normas para estacionamientos para el tratamiento urbanístico de desarrollo.....	213
Tabla 59. Cerramientos y acceso para el tratamiento urbanístico de desarrollo	213
Tabla 59. Altura entre placas para el tratamiento urbanístico de desarrollo	214
Tabla 59. Normas para la mitigación del cambio climático para el tratamiento urbanístico de desarrollo	214
Tabla 59. Cargas urbanísticas para el tratamiento urbanístico de desarrollo	215
Tabla 60. Índices planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo.....	219
Tabla 61. Geometría y localización de espacios públicos para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	220
Tabla 62. Lineamientos y localización para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	220
Tabla 63. Altura entre placas para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	221
Tabla 64 Mezcla de usos para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	221
Tabla 65 Normas para la mitigación para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	221
Tabla 66. Listado de códigos CIU posibles en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo	222
Tabla 67. Índices espacio público y equipamientos aplicables a los PUB	233
Tabla 68. Lineamientos y localización de equipamientos aplicable a los PUB.....	233
Tabla 69. Altura de placas aplicable a los PUB.....	234
Tabla 70. Mezcla de usos aplicable a los PUB	234
Tabla 71. Normas para la mitigación del cambio climático aplicable a los PUB	234
Tabla 72. Densidades aplicables a los PIAB.....	238
Tabla 72. Índices espacio público y equipamientos aplicables a los PIAB.....	238
Tabla 74. Altura de plazas aplicable a los PAB	239
Tabla 83 Códigos CIU aplicables a los usos de alto impacto de industria y logística	244
Tabla 84 Códigos CIU aplicables a los usos de alto impacto casinos y juegos de azar	252
Tabla 85 Escalas aplicables a los usos de alto impacto asociados a casinos y juegos de azar	252
Tabla 86 Condiciones de implantación y arquitectónicas aplicables a los usos de alto impacto asociados a casinos y juegos de azar	252

Tabla 87 Códigos CIU aplicables a los usos de alto impacto referidos a la prostitución.....	255
Tabla 88 Condiciones de implantación aplicables a los usos de alto impacto referidos a la prostitución.....	255
Tabla 89 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de Ventas de materiales de construcción, patios de construcción e ingeniería, venta y preparación de maquinaria pesada.....	257
Tabla 90 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de discotecas bares y tabernas con áreas mayores a 300 m2.....	260
Tabla 91 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de talleres de metalmecánica y talleres de reparaciones	262
Tabla 92 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de servicios al automóvil y la motocicleta	264
Tabla 93 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de cementeras	266
Tabla 94 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de reciclaje y chiveras	268
Tabla 94 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de distribución de gasolina, gas y eléctrica para vehículos automotores	268
Tabla 96 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de actividades complementarias al transporte	271
Tabla 97 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de actividades de telecomunicaciones ..	271
Tabla 98 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de actividades de telecomunicaciones ..	273
Tabla 98 Factor multiplicador de cargas	276
Tabla 98 Destinación de recursos por cargas urbanísticas de espacio público.....	279
Tabla 100 Destinación de recursos por cargas urbanísticas de equipamientos	280
Tabla 100 Destinación de recursos por cargas de demanda hídrica.....	280

1 Sistema ambiental

1.1 Sistema Ambiental Distrital –SAD-

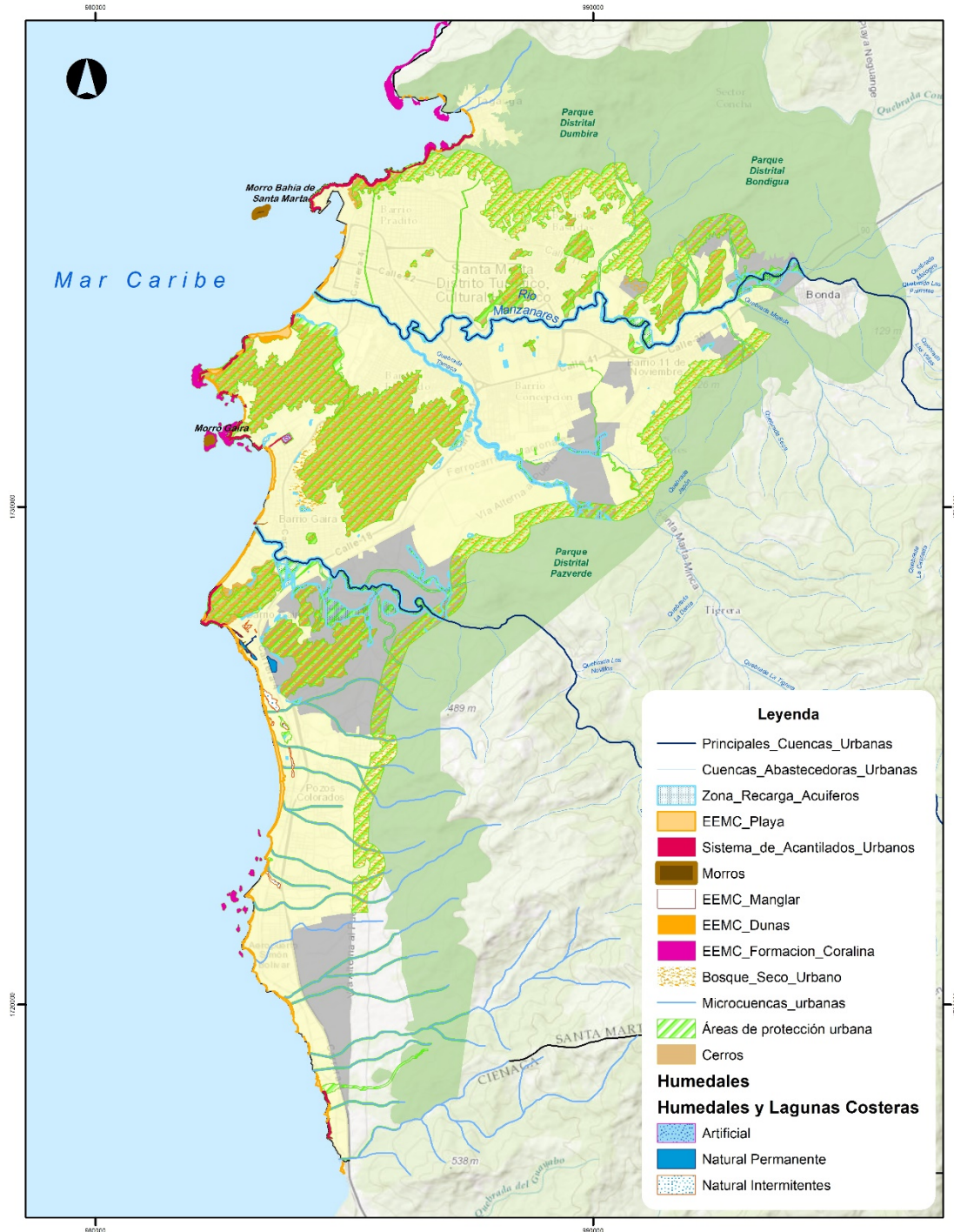


Gráfico 1 Sistema Ambiental Distrital SAD

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.1 Ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua

1.1.1.1 Cuencas principales y abastecedoras

Las cuencas principales en el área urbana son las de los ríos Manzanares y Gaira, estos dos afluentes nacen en el parque distrital Ecológico Suhagua y desembocan al Mar en los sectores de Los Cocos y Salguero.

Estas dos cuencas deberán surtir procesos de delimitación de sus rondas, según las metodologías que definen las normas de carácter nacional, de forma cautelar se define una ronda mínima de 30 metros lineales desde la cota máxima de inundación.

Las zonas de desembocadura tienen una ronda cautelar de 50 metros lineales de ancho, la longitud de esta ronda es de 50 metros lineales desde la playa. Al igual para definir la longitud de esta se deberán hacer los estudios para definir la ronda hídrica.

Las cuencas abastecedoras son las quebradas: Quebrada Mojada, Quebrada Seca, Quebrada Tigrera, Japón, Tamacá. Estas cuencas abastecedoras deben surtir el proceso de definición de las rondas hídricas, de forma cautelar se define una ronda hídrica de 20 metros lineales desde la cota máxima de inundación del cauce.

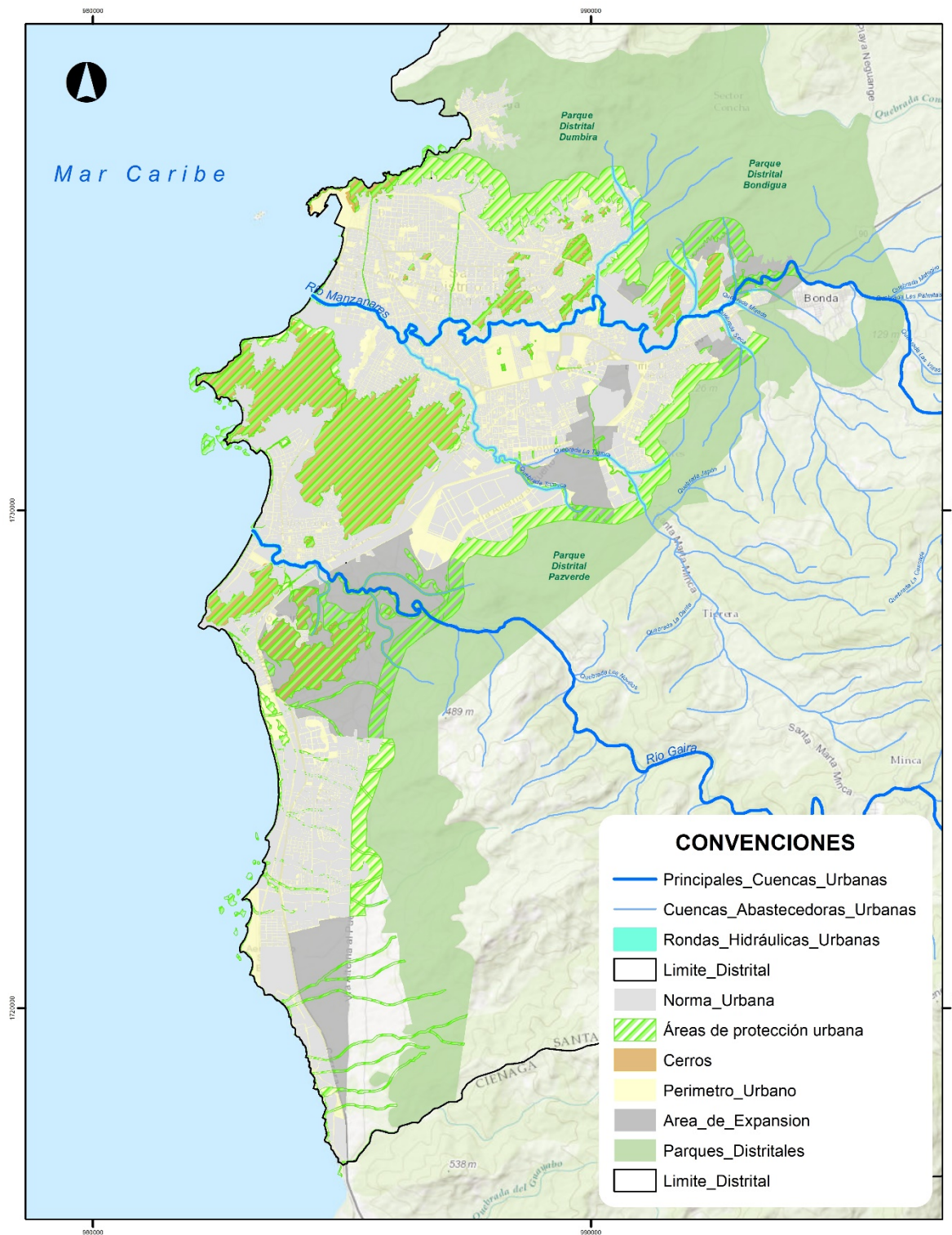


Gráfico 2 Cuencas principales y cuencas abastecedoras
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.1.2 Microcuencas

Las microcuencas están conformadas por el Mamorrón, Ojo de Agua, Latuchi, El Limón, El Ebano, La Palmita, Don jaca, El Doctor. Estas cuencas abastecedoras deben surtir el proceso de definición de las rondas hídricas, de forma cautelar se define una ronda hídrica de 20 metros lineales desde la cota máxima de inundación del cauce

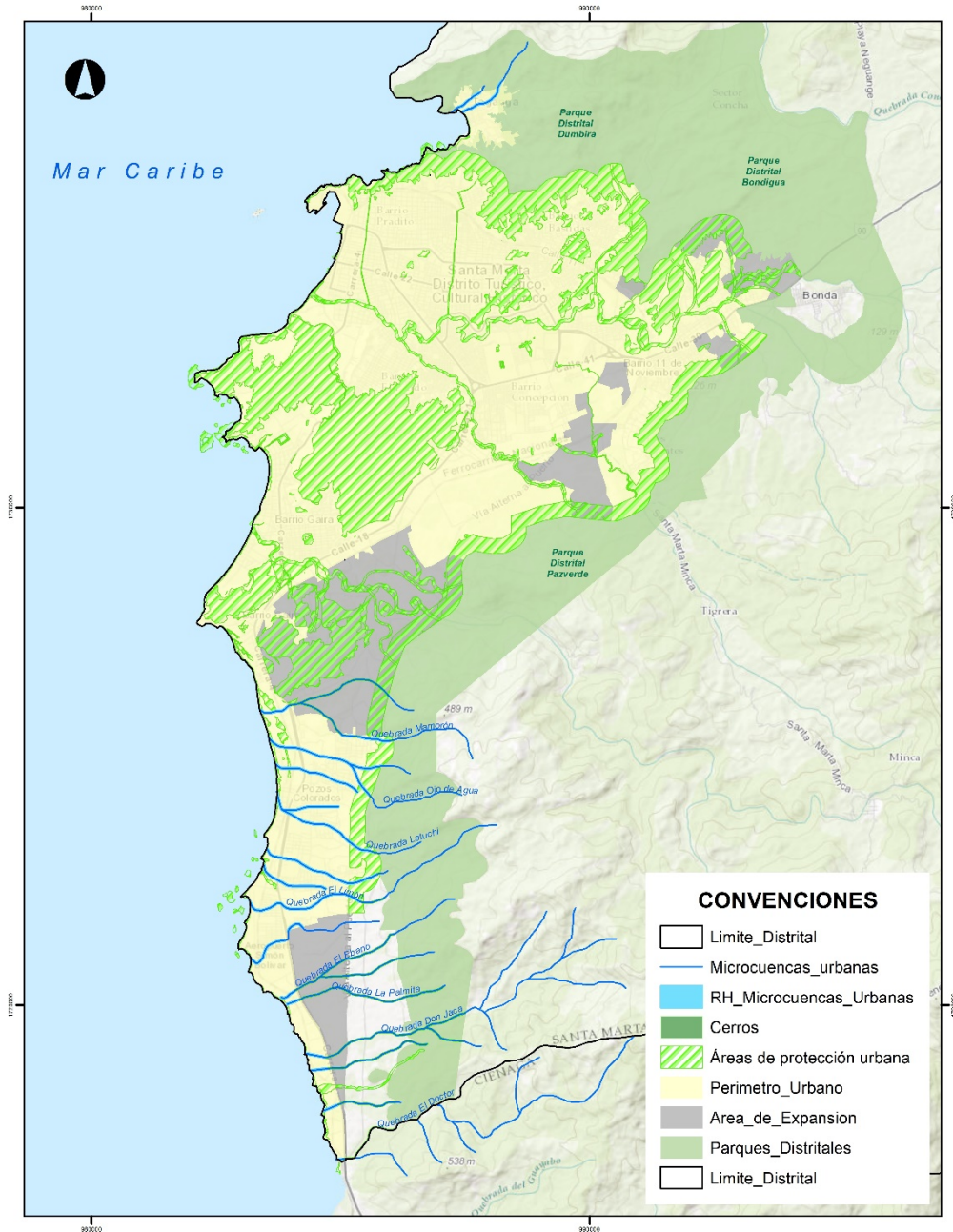


Gráfico 3 Microcuencas

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.1.3 Áreas de recarga del acuífero

El acuífero está conformado por la masa de agua que encuentra localizado bajo el suelo sobre el que se asienta la ciudad. Las áreas de recarga son las zonas donde se conservan las características de filtración de este suelo. Para mantener las condiciones de infiltración del suelo se plantea:

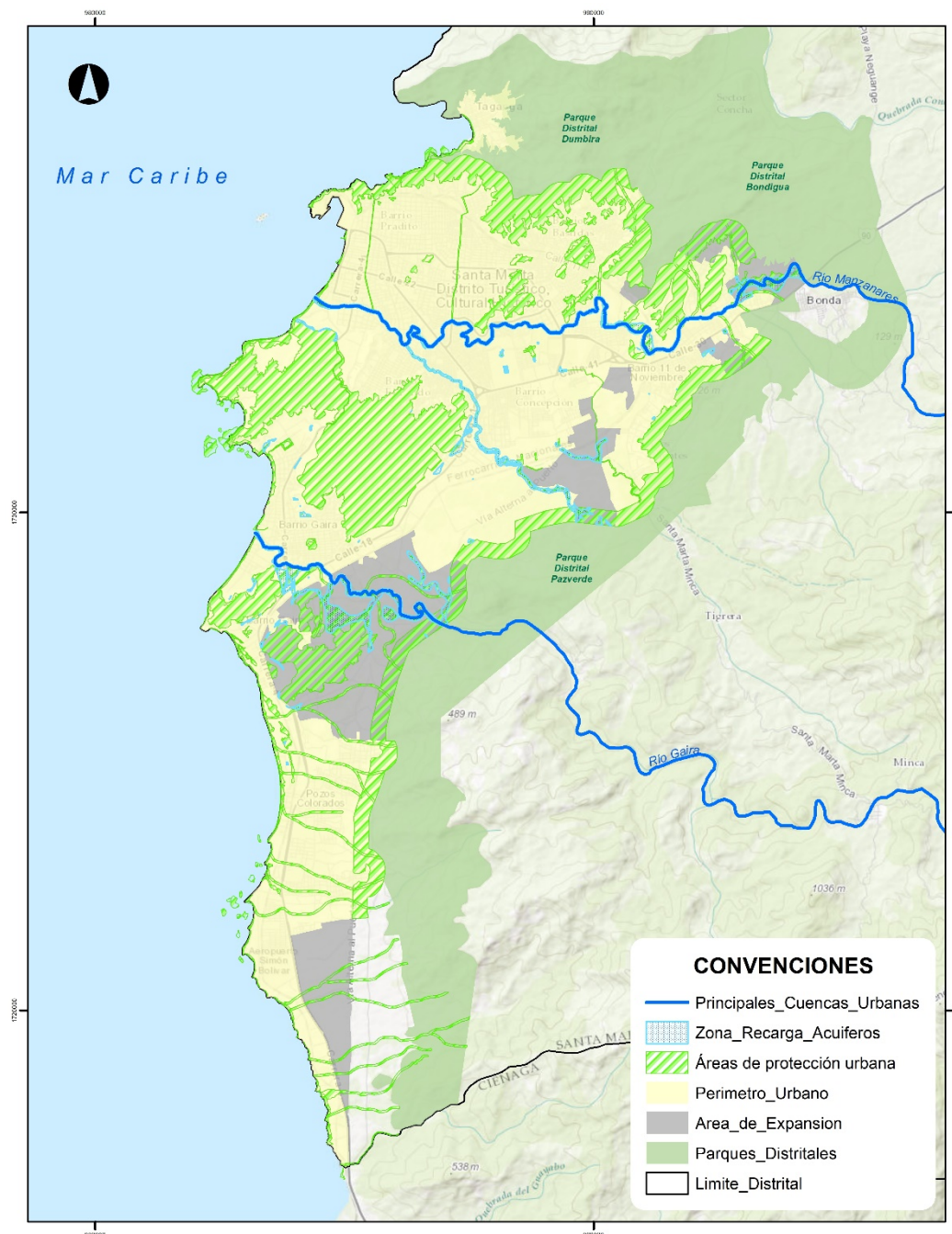


Gráfico 4 Zonas de recarga del acuífero
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

En las zonas de recarga del acuífero se deberán aplicar las siguientes normas:

- El 50% del área bruta del suelo de expansión deberá ser verde
- Se crea el sistema urbano de drenajes para propiciar la recarga del acuífero
- Se crea una carga urbana por pérdida de capacidad de infiltración con el fin de generar recursos para el sistema urbano de drenajes
- Dentro del sistema de estímulos para mitigación del cambio climático se generar una obligación de tener tanques subterráneos de aguas lluvias con el objeto de que se permee el acuífero a través de estas reservas.

1.1.2 Ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático

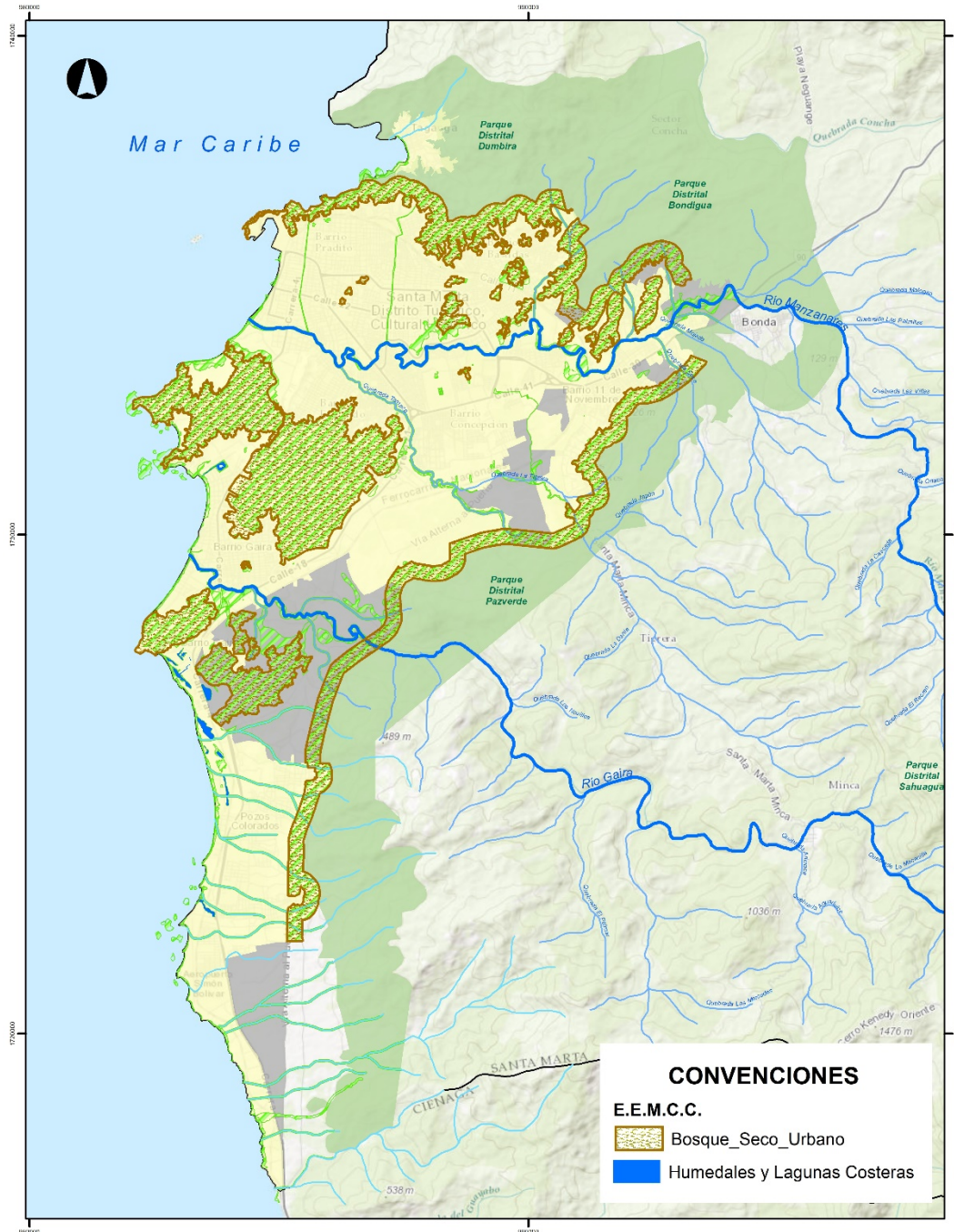


Gráfico 5 Ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.2.1 Humedales y lagunas costeros

Corresponden a cuerpos de aguas lentico, estancadas o con tiempos de retención altos, sean estas de régimen natural o artificial, permanente o temporal, estancado o corriente, dulce, salobre o salado. En el Distrito de Santa Marta se consideran humedales y lagunas costeras los siguientes elementos:

De carácter Natural Intermitentes: Pozos Colorados, Cabo Tortuga, Jaba Kaldziñwe

De Carácter Natural Permanente: Lagos del Dulcino, Sierra laguna, Ecopetrol, Cabo Tortuga

De Carácter Artificial, La Escollera

Para definir las áreas hídricas de los humedales y lagunas costeros se deberán hacer los estudios según las metodologías que determinan las normas nacionales, como medida cautelar se define una ronda hídrica de 50 metros lineales desde la cota de inundación

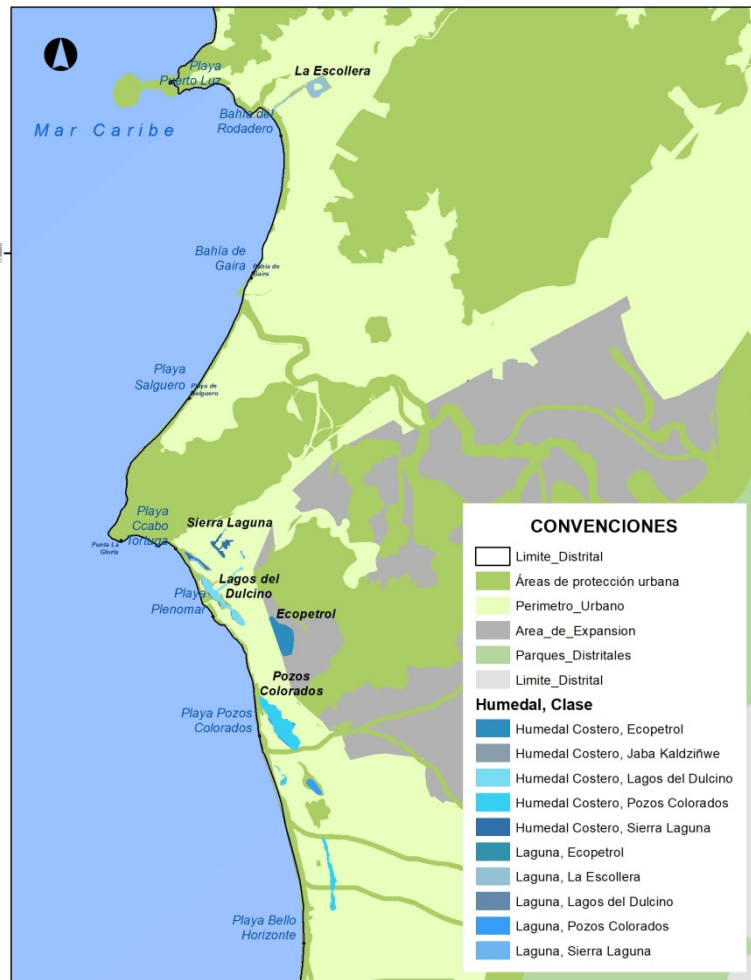


Gráfico 6 Humedales y lagunas costeras

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.2.2 Bosque seco

Este ecosistema hace parte de las áreas urbanas, se precisa su ubicación en el sistema de cerros de la ciudad: La Llorona, Ziruma, Las Tres Cruces y/o Junín, La Gloria, el sistema de cerros del Valle de Gaira, La Milagrosa, La Inmaculada y/o Cundí, Cerro Fresco y Cardonales, San Jacinto, Del Pantano, Pescaito 1 y Pescaito 2, Chimila, las Delicias, San Ramón, Divino Niño, Mamatoco, Sistema de cerros de Buenos Aires, Timayui, Santa Ana, La Quinina, La Quinina 2, Gaira, Ceros mar de Pescaito, Juan XXIII.

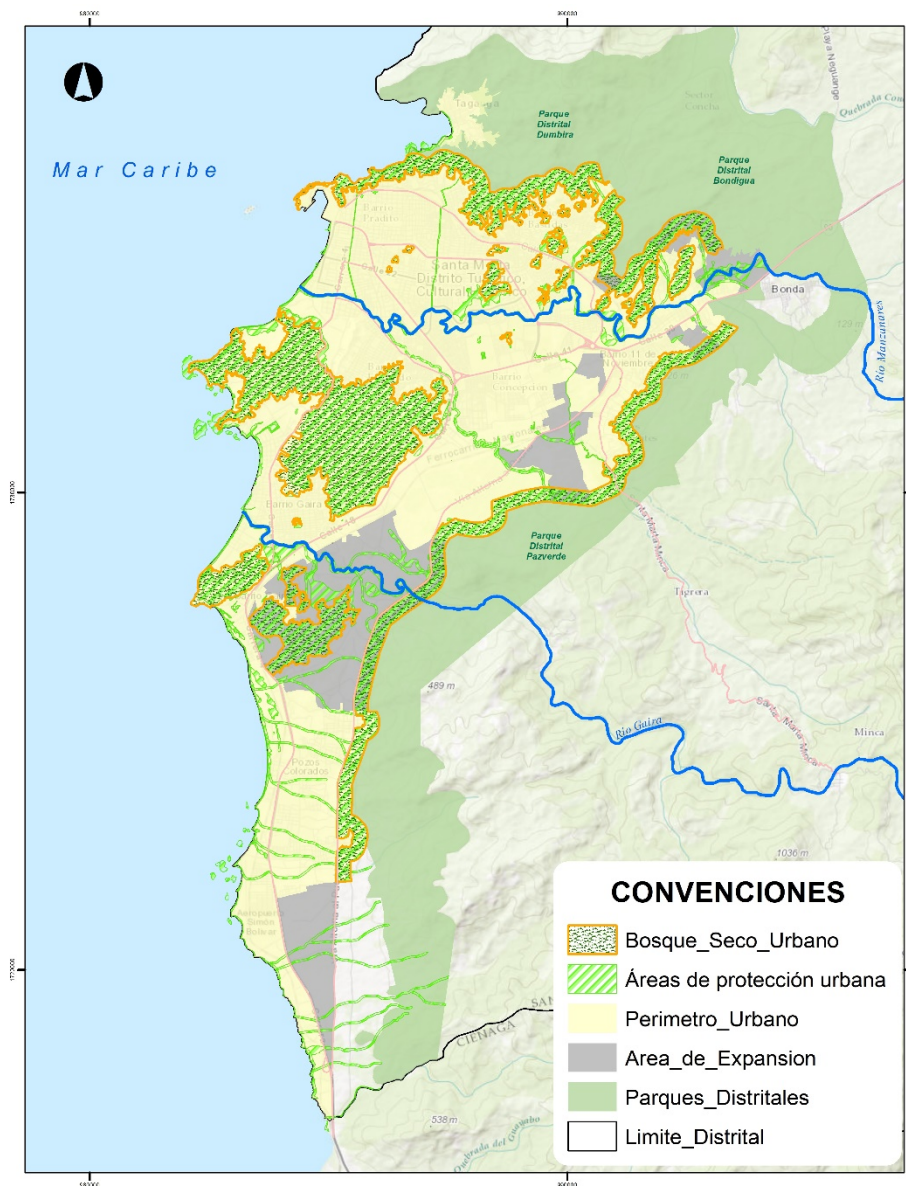


Gráfico 7 Bosque seco

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.3 Ecosistemas estratégicos marino costeros

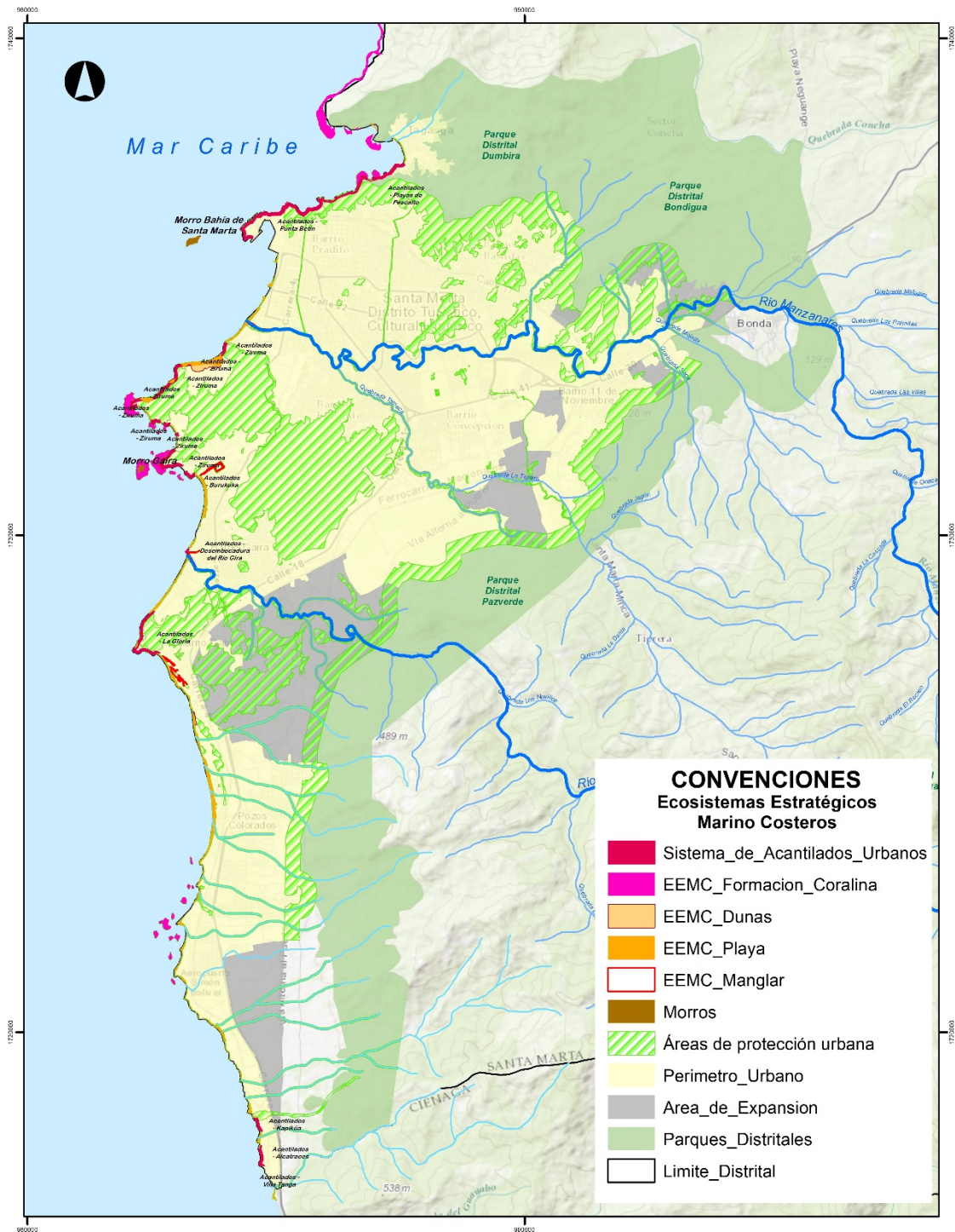


Gráfico 8 Ecosistemas estratégicos marino costeros

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.3.1 Playas y acantilados

El sistema de playas del Distrito está configurado por las siguientes playas:

Bahía de Taganga, Playaca, Playas Boquerón, Playa Petaca, Bahía de Santa Marta, Los Cocos, San Fernando, Playa Lipe, el Pozón, Playa del Amor, Playa Blanca, Inca Inca, Puerto Luz, Bahía del Rodadero, Gaira, Playa Salguero, Cabo Tortuga, Plenomar, pozos Colorados, Bello Horizonte, Playa Dormida, Playas del Aeropuerto, Don Jaca, Villa Tanga

Y el sistema de acantilados está conformado por los cerros costeros y formaciones rocosas: Mar de Pescaito, Punta Betín, Ziruma, Burukuca, Desembocadura del Gaira, La Gloria, Capicúa y alcatraces y Villa Tanga



Gráfico 9 Playas y acantilados
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.3.2 Dunas

Las dunas son las formaciones en donde los vientos costeros trasladan arena y se convierten en áreas esenciales para mitigar el incremento en el nivel del mar, en el área urbana encontramos las siguientes: Playa Lipe, el Pozón y Pozos Colorados

Las dunas son importantes desde el punto de vista ecológico por el solo hecho de existir como ecosistemas, además por el servicio ambiental que brinda. Diversos autores han realizado estudios sobre el tema, Patrick Hesp (2000) determinó la trascendencia de los ecosistemas de playas y dunas:

- Son una fuente o abasto esencial de sedimentos, que, a través de su capacidad para moverse y cambiar de forma en las zonas litorales, protegen las tierras interiores de la erosión provocada por las tormentas y el incremento potencial del nivel del mar.
- Cuando están cubiertas por vegetación, atrapan la arena que acarrea el viento y estabilizan la playa y las dunas, manteniendo el abasto de sedimentos que permite que lleven a cabo su papel de protección.
- Representan uno de los ecosistemas más dinámicos de la tierra.
- Proveen de un rango único de estructuras geomorfológicas y de ecosistemas que tienen un alto valor natural.
- Proveen un rango de distintos hábitats que van desde condiciones de fuerte aridez hasta ambientes acuáticos, tanto temporales como permanentes, y proveen hábitats especializados para plantas y animales, entre ellos aves.
- Proveen alto valor recreacional.
- Ha favorecido la evolución de especies adaptadas a las condiciones físicas imperantes en el sistema, entre ellas de plantas tolerantes a las condiciones de movilidad de arena, proceso característico de las dunas.

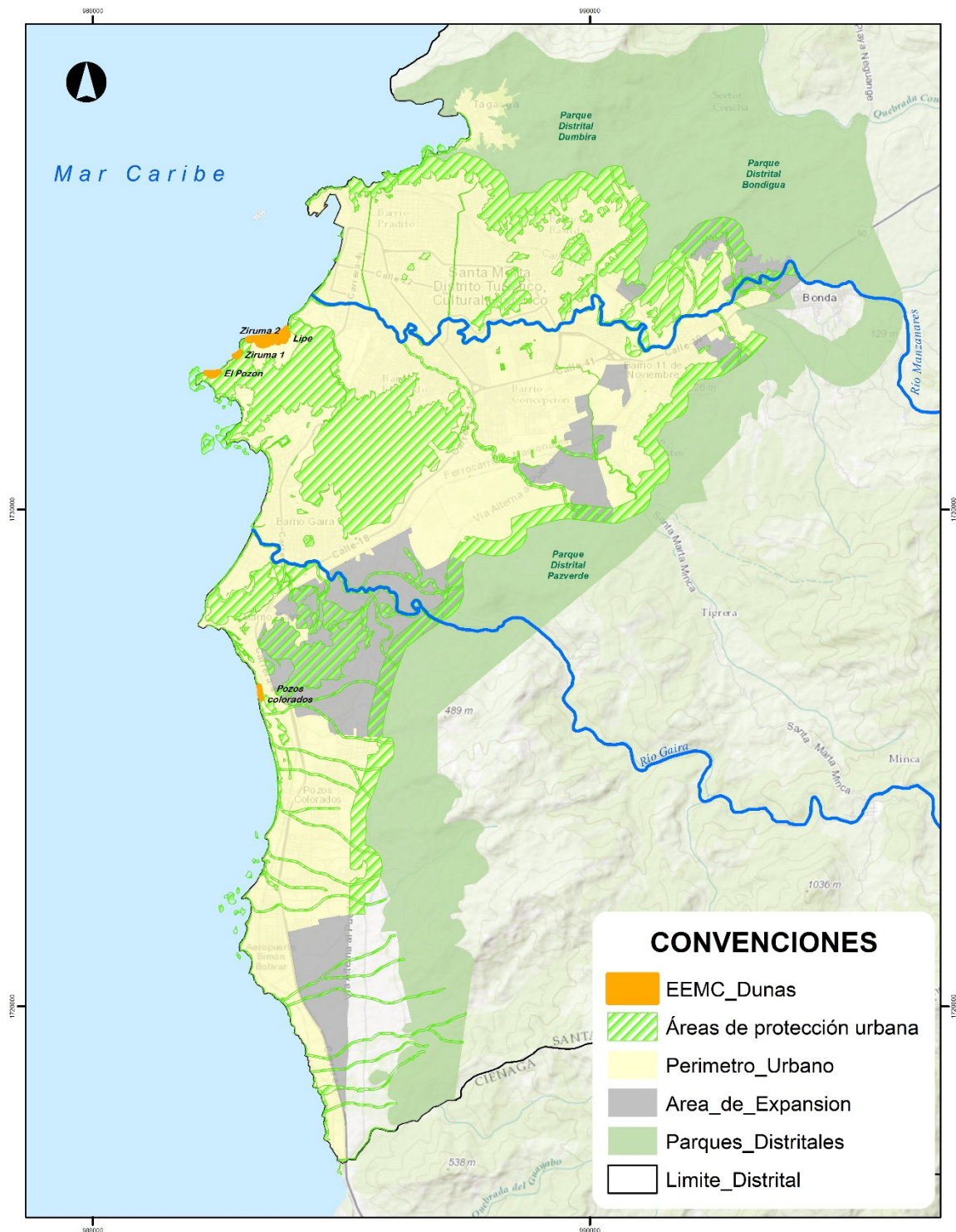


Gráfico 10 Dunas

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.3.3 Manglares

Está conformado por las siguientes zonas: Manglar de la desembocadura del río Manzanares, Manglar de la desembocadura del Río Gaira, Manglar de cabo Tortuga, Manglar del Dulcino, Manglar de Pozos Colorados, Manglar de Playa Dormida, Manglar de Ecopetrol.

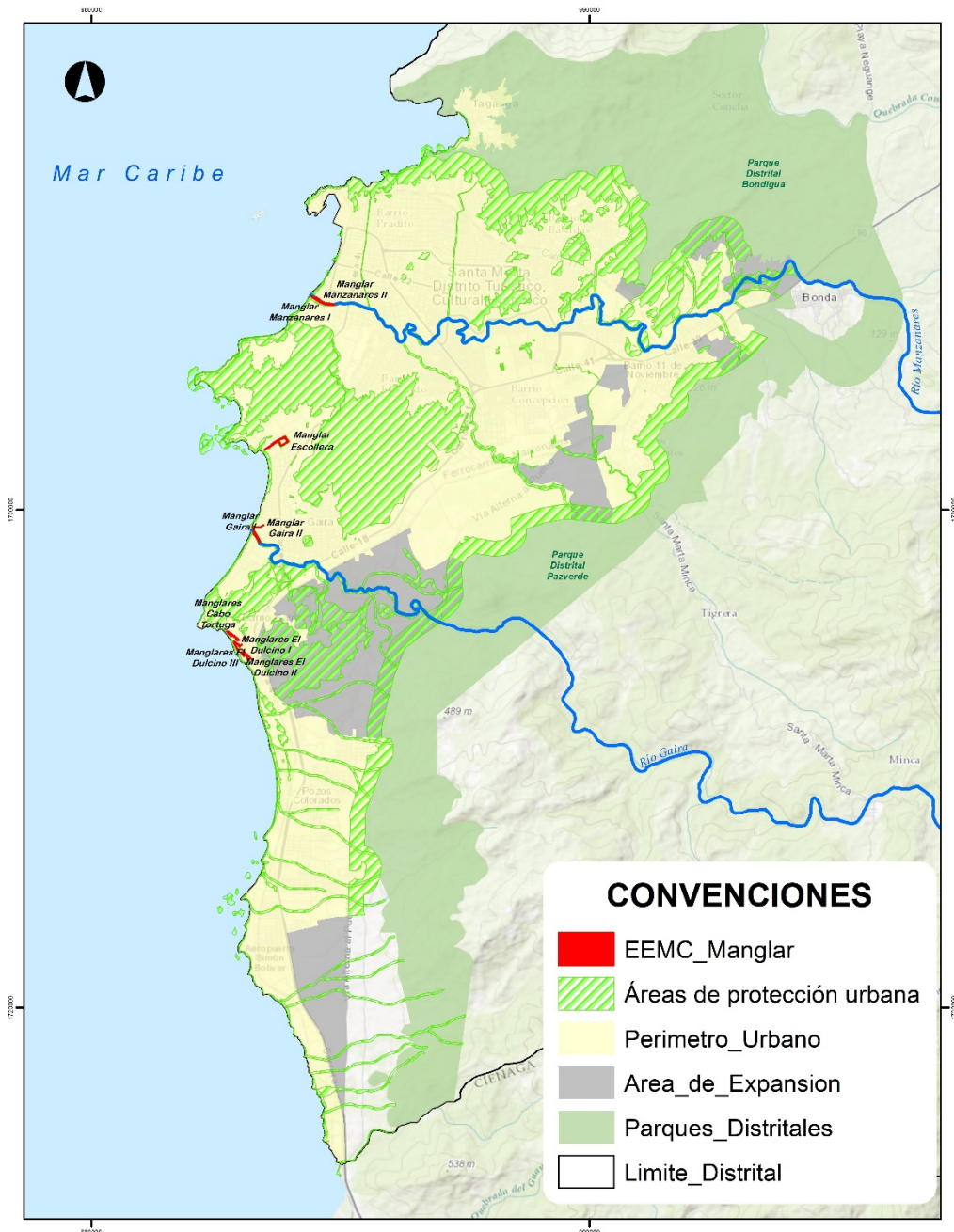


Gráfico 11 Manglares

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.3.4 Corales

Los sistemas coralinos en la costa urbana de Santa Marta son: Sistema de Corales del Mar de Pescaito, Corales de Punta Betín y el Morro de Santa Marta, Corales de Inca Inca, corales del morro de Gaira

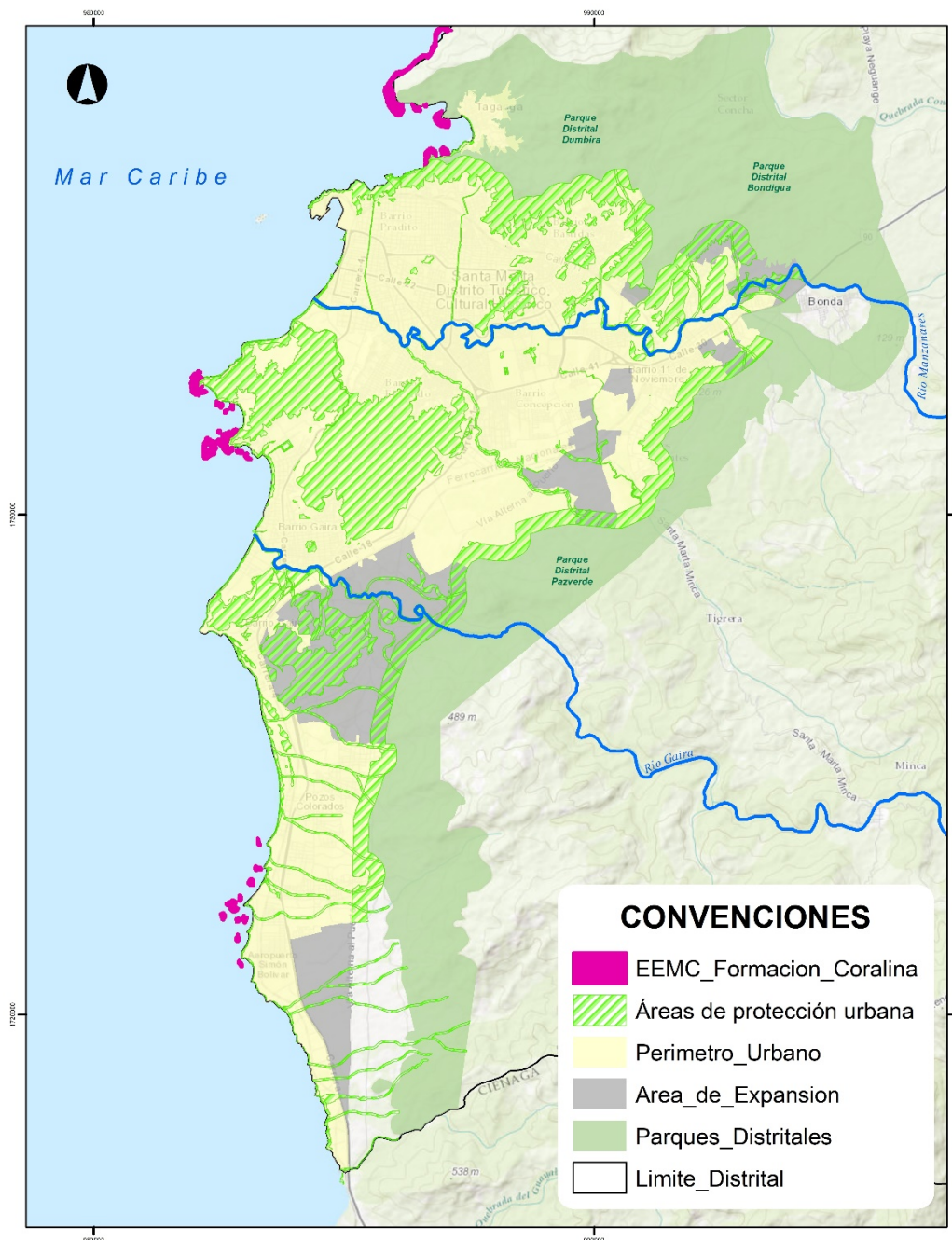


Gráfico 12 Corales

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.1.3.5 Morros

Los Morros de Gaira y de la bahía Santa Marta junto con su sistema Corales hacen parte del sistema ambiental:

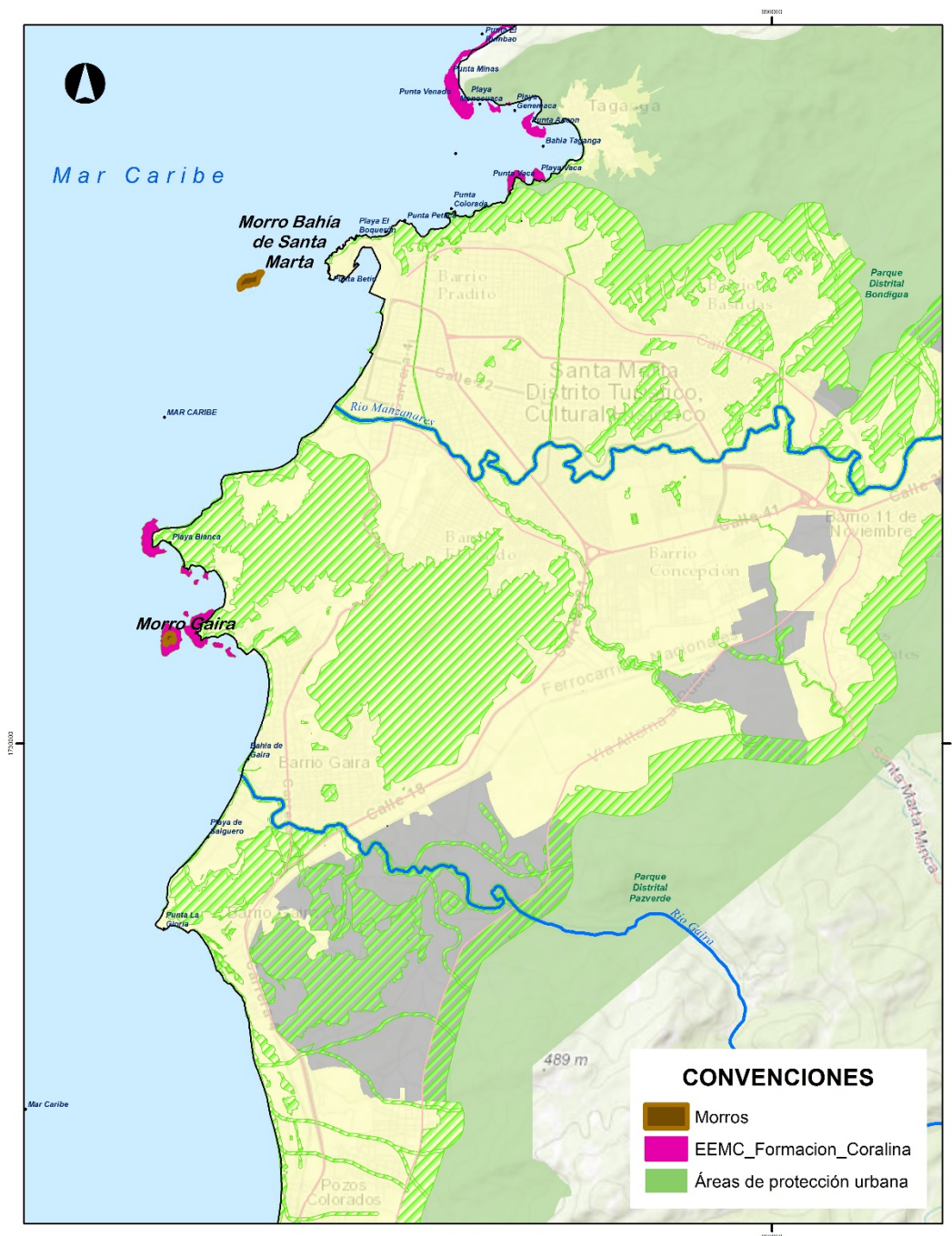


Gráfico 13 Morros

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.2 Sistema ancestral

1.2.1 Línea negra y espacios sagrados

El sistema ancestral en el área urbana está conformado por los espacios sagrados de la línea negra. Tienen las siguientes condiciones:

- Coincidencia con elementos el SAD. Los espacios sagrados que coinciden con áreas del Sistema Ambiental Distrital –SAD- se homologa la especialización de este, en ellos no se permite ninguna actuación urbanística y son suelo protegido.
- Coincidencia con bienes inmuebles. Los espacios sagrados que están en inmuebles construidos son objeto de gestión por parte del Distrito, la autoridades indígenas y los propietarios con el fin de permitir el acceso en el marco de lo que definió el Decreto nacional 1500 de 2018.
- Coincidencia con áreas aptas para el desarrollo urbano. Los espacios sagrados que estén en áreas en donde existan desarrollo tendrán desde el punto de referencia un radio de 100 metros lineales en su entorno para definir un área de protección. El diseño urbano deberá incluir conexión entre el punto sagrado y los elementos del Sistema Ambiental Distrital

37

Tabla 1 espacios sagrados de la línea negra

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Punto	Nombre	Ubicación	Descripción
1	Mulkwabake	Bahía Taganga.	Bahía Taganga. Espacio donde termina el pensamiento puro de los animales de toda esta jurisdicción. Los mamos venían a concentrarse allí en pensamientos puros por eso los elementos que se encuentran allí en el mar eran puros y tienen fuerza para la enseñanza para las cosechas y la vida en general. Era la antigua desembocadura y laguna costera de la quebrada Dumbira en Taganga. Desde este espacio se continúa hasta Julaken.
2	Julaken	Pueblo de Taganga.	Pueblo de Taganga, inspección policía. En este sitio se recogían las turnas usadas en las consultas tradicionales en zhátukwa y desde aquí se llevaban a los ezwama. Tenía un Kasougwi cactus. Es un sitio legalizado para las cuatro etnias para recoger materiales para gobernar y aunque esos materiales ya no se encuentran, sigue siendo importante porque espiritualmente se sigue trabajando en este lugar.
3	Nujue chi Mulkueke	Bahía de Taganga.	Bahía de Taganga. Es un espacio sagrado para trabajos de Nikuma. Manawi era el cabo del Padre Mulkueke quien manejaba el conocimiento de los Mama para garantizar su cumplimiento en la Ley de Origen. La función de Manawi era impartir los órdenes de Mulkueke. Aquí se confiesan las autoridades de las comunidades Kogui (Nikuma y Cabo) para recibir su sewa o autorización para poder ejercer la autoridad. Se conecta con todos los ezwamas. Desde este espacio se continúa hasta Jate Takshikukwe y Jaba Nukuataba
4	Manawi:	Bahía de Taganga.	Bahía de Taganga. Es un espacio sagrado para trabajos de Nikuma. Manawi era el cabo del Padre Mulkueke quien manejaba el conocimiento

Punto	Nombre	Ubicación	Descripción
			de los Mama para garantizar su cumplimiento en la Ley de Origen. La función de Manawi era impartir los órdenes de Mulkuéke. Aquí se confiesan las autoridades de las comunidades Kogui (Nikuma y Cabo) para recibir su sewa o autorización para poder ejercer la autoridad. Se conecta con todos los ezwamas. Desde este espacio se continúa hasta Jate Takshikukwe y Jaba Nukuataba.
5	Jate Takshikukwe y Jaba Nukuataba:	Bahía de Taganga.	Bahía de Taganga. Jate Takshikukwe y Jate Nukuataba fueron aprendices de mamo entrenados en Makotama por los Mama para aprender el conocimiento de amarrar y capturar al padre espiritual Alduamiko, quien estaba subiendo para hacer daños en la Sierra. Con este conocimiento protegen el territorio ancestral frente a amenazas que venían desde el mar. El conocimiento quedó grabado en este cerro. Además, aquí se realizan trabajos tradicionales para la protección del ganado y Jaba Nukuataba hace referencia al trapiche. Este espacio se conecta con el Ezwama de Jukumeizhi y el Nujuakala de Tungueka y con todo Taganga. Desde este espacio se continúa hasta Mukwatala - Tashikukwi.
6	Mukwatala - Tashikukwi:	Bahía de Taganga.	Bahía de Taganga. Padre del ganado para prevenir y curar enfermedades del ganado. El cerro de Tashikukwi es el nujué para realizar bailes en espiritual y forma parte de Mukwatala. Desde este espacio se continúa hasta Jaba Nekun.
7	Jaba Nekun	Puerto. Santa Marta	Detrás del puerto en Santa Marta. Es el principio del manejo del agua y las lluvias, para que puedan crecer bien los cultivos, los bosques, los animales y las personas, también es el espacio de la sal. Controla el ciclo climático hasta el cerro Nuklindue a través de los vientos, el mar y las lluvias. Antes incluía una laguna costera de sal al lado del barrio de Pescadito. Corresponde Al sitio número 28, “Java Nekun en la Resolución 837 de 1995”. Tiene conexión con el Cerro Nukulindue (Cerro Kennedy). Desde este espacio se continúa hasta Utakwindua.
8	Utakwindua:	Puerto. Santa Marta	Península de Punto Betín, Puerto Santa Marta. Es padre del ganado y de los mamíferos cuadrúpedes en general. Desde este espacio se continúa hasta Sangramena
9	Sangramena:	Puerto. Santa Marta	Islita fuera del puerto en Santa Marta. Sangramena era un personaje quien luchó por apoderarse de la tierra los espacios sagrados y el territorio ancestral. Dejó un conocimiento para el saneamiento de los espacios sagrados y de las personas. Este espacio es de importancia para los cuatro pueblos de la sierra como la madre de los sentidos, y desde donde se diseñó el mundo y sus características. Tiene conexión con Chudwa en la parte más alta de la sierra, espacio sagrado tienen interconexión en primer lugar con Chundwa en los picos nevados y otros espacios para entrega de poporo, como Camperuchu. Desde este espacio se continúa hasta Shibaldigeka.
10	Shibaldigeka:	El Morro. Bahía Santa Marta.	El Morro en la Bahía Santa Marta. Es el lugar de encarcelamiento y pago para aquellas personas que cometan faltas tanto en espiritual como en el mundo material. Como espacio de pago de los cuatro pueblos, quedó la responsabilidad de recibir las denuncias espirituales que ponen todos los seres por las violaciones e incumplimientos de las leyes. Tiene conexión general con el tejido del territorio ancestral. Desde este espacio se continúa hasta Jaba Sé.

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

Punto	Nombre	Ubicación	Descripción
11	Jaba Sé	Bahía Santa Marta.	Bahía Santa Marta. Es madre del origen espiritual. Es el lugar de todas las madres espirituales, del principio, de lectura, del conocimiento ancestral, especialmente las lagunas que emiten burbujas para la consulta ancestral. Acá se ordenó todo lo que tiene que ver con la interpretación del zhátukwa (consultar la Ley de Origen) y sus pagos. Es el principio de la consulta sobre la Ley de Origen por parte de los Mama. El espacio se conecta con el ezwama de Nuavaka y con Jaba Gutzania. Desde este espacio se continúa hasta Jaba Sekwizhiue.
12	Jaba Sekwizhiue:	Desembocadura Río Manzanares.	Desembocadura del río Manzanares. Para el pueblo Kogui es la madre de toda clase de herramientas para trabajar la tierra como el machete tradicional de laja, y para recibir herramientas de afuera. Es responsabilidad de los cuatro pueblos, para el funcionamiento de las energías del padre sol; por tanto, de los pagos respectivos. Conectado con Jwichuchu y Jwiriwun situados en Nabusimake, Simunurwa, cerro Serankwa y ezuama de Noavaka. Desde este espacio se continúa hasta Jate Zongala.
13	Jate Zongala	Bahía Santa Marta.	Bahía Santa Marta. Zongla el Padre del trueno y la autoridad de la Ley. Protege de los truenos para equilibrar sus fuerzas para que no haga daño a las personas y sus casas. Aquí se hace pago para la existencia de alimentos en abundancia. Tiene conexión con el cerro Zongala y el cerro Matuna en cuenca del río Santa Clara, cerro Zarawin, Marykuku, Jimain, Ugeka, Inarwa, Jwichuchu y otros. Desde este espacio se continúa hasta Mama Kungena.
14	Mama Kungena:	Bahía de Santa Marta.	Bahía de Santa Marta. Es el sitio donde residen los padres espirituales de los gallinazos y en general de las aves de rapiña. Donde se hace toda clase de pago para ser Mamo. Está conectado al ezwama de Noavaka. Todo el espacio encierra: el cerro, las playas, los cabos y el mar después de la playa del batallón hasta Playa Blanca. Desde este espacio se continúa hasta Jate Zhantána.
15	Mamatukwa:	Ciudad Santa Marta.	San Pedro de Alejandrino. Ciudad Santa Marta. Mamatukwa desde los principios ha sido un espacio de consenso y de encuentro entre los Mama, para planear y para organizar el manejo espiritual de la Sierra, y como barrera para la entrada a gente y principios foráneos al territorio ancestral. Corresponde al espacio sagrado Número 29 “Mamatoco” de la Resolución 837 de 1995. Este espacio está conectado con los Ezwamas Siezhua, Makotama y Jukumeizhi, toda el área de Taganga y de Santa Marta y Sagrado de Nuaneshkaka (Termales de Córdoba). Es espacio sagrado interno de la Línea negra.
16	Jate Zhantána	Ciudad Santa Marta - "El Morro del Rodadero".	“El morro del Rodadero”. Zhantána es el Padre de las enfermedades que producen granos tales como la viruela. Conectado con Kalbanguka en el Ezwama de Seizhua. Desde este espacio se continúa hasta Nujwé chi Wakawazhi.
17	Nujwé chi Wakawazhi	Sector Rodadero. Santa Marta.	Rodadero en Santa Marta. Waguawayi es el padre de todos los peces del mar y se le paga para la protección de los peces. Jaba Zadluzuman y el Jate Waguawazhi llegaron aquí desde Guamaka. La primera se organizó en una laguna y el segundo acompañando a la laguna desde su Nujwé. Se conecta con Jaba Zadlayuman y con el ezwama de Guamaka. Desde este espacio

Punto	Nombre	Ubicación	Descripción
			se continúa hasta Jaba Zaldzhumun - Ludula. Forma parte del espacio del hito 31 en la Resolución 837/95.
18	Jaba Zaldzhumun - Ludula:	Sector Rodadero. Santa Marta.	Una laguna costera, Sector Rodadero. Santa Marta. Para el pueblo Kogui, Jaba Zaldzhumun es la madre de todos los peces del mar, se paga para la protección de los peces. Este espacio forma parte del espacio del Nujwé de Waguawayi. Para el pueblo Arhuaco, aquí se llevan a cabo los pagos para mantener la vida, el ser y la misión de los Arhuacos y el equilibrio de la vida. Conectado con el ezuama de Guamaka, y Mundiwa, Gundiwa, Ukungaka, Gunkeya Munkeya en el Rodadero. Corresponde al hito 31 en la Resolución 837 de 1995. Desde este espacio se continúa hasta Jaba Mameishkaka.
19	Jaba Mameishkaka	espacio sagrado se localiza en la desembocadura del río Gaira	espacio sagrado de la desembocadura del río Gaira. Jaba Mamieshkaga es una madre para resolución de conflictos y de prevención de los problemas y la violencia. Son cuatro madres quienes viven aquí: Mameishkaka, Mamakeyumun, Mamaguba y Maleshkaka. En este espacio es donde se unen los cuatro puntos que sostienen el universo, como espacio de pago para mantener el equilibrio del fuego y tiene relación con el mar. Se conecta con los padres y madres de los temblores Seykaka y Ati Sey Nawia. Incluye las lagunas salinas de Pozos Colorados y corresponde al espacio sagrado “Nº 31 Natunsama - Gairaka Madre de la Sal e” de la Resolución 837 de 1995. Conectado con cerros Arwawiku, Kakurawiku, y Camperuchu, Bitungumu (Dibulla), Kasikiwu (Pozo Hurtado) y Natunsama - Gairaka.
20	Jate Gerua:	Sector Pozos Colorados. Santa Marta	“Punta Gloria” Pozos Colorados en Santa Marta. Es el nujue de Jate Gerua, y manejo del principio del Fuego. Conectado con el Ezuama de Surivaka. Línea Negra continúa a Zongola.
21	Zongola	Sector Pozos Colorados. Santa Marta	Un cerrito de roca en Pozos Colorados actualmente con un edificio encima. Tiene la función de reparar errores humanos y el ejercicio de la autoridad. Es el sitio de confeso de Zhántana. En este espacio sagrado está el padre del fuego y los relámpagos negativos. Se realizan pagos para contrarrestar los conflictos de violencia e influencias negativas, cuando no se realizan los pagos hay afectación y daños por el relámpago a manera de cobro espiritual. Su espacio llega hasta la línea de la costa y el mar.
22	Jaba Mamakeiuman:	Pozos Colorados. Santa Marta.	sector de Pozos Colorados en Santa Marta. Este espacio se utiliza para la confesión de las relaciones de pareja negativas. Este sitio conecta con el Ezwama de Surivaka. Desde este espacio se continúa hasta Jate Golkaka.
23	Jate Golkaka:	Sector Bello Horizonte. Santa Marta.	Sector Bello Horizonte en Santa Marta. De acá sale el linaje de los Aluamiku que son los actuales Zarabata. Al espacio sagrado se paga para mantener equilibrio entre los árboles los animales y el territorio. Jate Golkaka se conecta con el ezwama de Guamaka. Desde este espacio se continúa hasta Jaba Setuke.
24	Jaba Setuke:	zona de Bello Horizonte_ en medio de la playa Dormida.	zona de Bello Horizonte en medio de la playa Dormida. A partir de los principios en “Sé”, se organizó en espiritual una madre para que el Padre Sezhangua le enseñase el conocimiento que brindan las madres a los hijos. Acá se paga para solucionar todos los problemas de tierras y para cumplir los trabajos tradicionales. Conecta con los ezwamas de Noavaka y Seizhua.

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

Punto	Nombre	Ubicación	Descripción
25	Jaba Kaldziñwe	Sector Bello Horizonte. Santa Marta.	Sector Bello Horizonte en Santa Marta. Esta madre laguna costera es una base de los árboles y bosques en la parte baja de Nakuldzindwe y es madre de los peces que suben los ríos. Cerro Nukulindue (Cerro Kennedy). Desde este espacio se continúa hasta Jate Wakawaldzi.
26	Jate Wakawaldzi:	Aeropuerto Santa Marta.	En el sector del aeropuerto de Santa Marta. Jate Wakawazhi es el padre de los peces del mar y se le paga para que no se acaben y sigan existiendo en lo material. Los montículos de arena que se presentan en la esquina de la playa, constituyen un código de la Madre la cual es interpretada por los Mama para poder recoger los peces necesarios para el sustento de los pueblos indígenas. Desde este espacio se continúa hasta Jaba Zaldzinwe y Nujwe Zaldziwetshi.
27	Jaba Zaldzinwe y Nujwe Zaldziwetshi	Aeropuerto Santa Marta.	Frente al Aeropuerto de Santa Marta. Jaba Zaldzinwe es Madre de todos los materiales tradicionales que recogemos del mar y que utilizamos en todos los sectores de la Sierra tanto en sus partes bajas como altas. Nujwe Zaldziwetshi era espacio frente al aeropuerto donde organizó y se ordenó el mar para que exista un equilibrio entre el mar y el territorio ancestral alto con sus conexiones. Se conecta con los ezwamas de Nakuldzindwe y Nuavaka. Desde este espacio se continúa hasta Sewa Shikaka.



Gráfico 14 Línea negra y espacios sagrados
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

1.3 Sistema asociado a la gestión del riesgo

De acuerdo con el decreto 1077 de 2015, las áreas con condición de amenaza se definen como las áreas o zonas del territorio municipal zonificadas como de amenaza media y alta en las cuales se desea clasificar el territorio como suelo urbano, expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales. Por su parte, las áreas identificadas con condición de riesgo serán las áreas del territorio clasificadas como de amenaza alta, que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos de infraestructura de desarrollo importantes tales como vías, equipamientos o infraestructura de servicios públicos con el objeto de tomar las medidas pertinentes para la mitigación del riesgo.

Particularmente, en el Distrito de Santa Marta se encuentra un **27%** del área de suelo a desarrollar con condición de amenaza y un **5%** con condición de riesgo, en el cual se prevé el **tratamiento de consolidación condicionado** a estudios de detalle de acuerdo con el alcance determinado por el decreto 1807 de 2014 en lo referente a estudios detallados.

43

Tabla 2. Áreas con condición de amenaza urbana

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Áreas con condición de amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Avenida Torrencial	293,81	9,6%
Inundación	115,28	3,8%
Remoción en masa	436,05	14,2%
Total áreas con condición de amenaza	845,13	27,5%
Total suelo de desarrollo	3.068,82	100,0%

Tabla 3. Áreas con condición de riesgo urbana

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Áreas con condición de riesgo urbano	Número de manzanas	Área (Ha)	Porcentaje
Avenida Torrencial	0	0	0%
Inundación	252	391,39	5,3%
Remoción en masa	0	0	0%
Total áreas con condición de riesgo	252	391,39	5,3%
Total perímetro urbano	6117	7.456,21	100,0%

Con respecto a las áreas en amenaza media ocupada, en el distrito de Santa Marta se encuentra un 50% del área en amenaza media ocupada, en las cuales se establecen tratamientos no condicionados del suelo, pero la necesidad de un monitoreo continuo de las variables que podrían desencadenar eventos de riesgo. Desde esta perspectiva, se establece que se deben tomar medidas asociadas al control de la escorrentía por las calles del distrito mediante el mantenimiento y monitoreo de las redes de alcantarillado y limpieza de canales que atraviesan dichas zonas. Así mismo, el control de vertimientos industriales y residuos de construcción en los cuerpos de agua, puesto que podrían desencadenar eventos torrenciales de mayor magnitud.

Tabla 4. Amenaza media ocupada en el Distrito de Santa Marta

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Amenaza media ocupada	Número de manzanas	Área (Ha)	Porcentaje
Avenida Torrencial	1.427	1.299,71	17,4%
Inundación	1.677	1.866,41	25,0%
Remoción en masa	664	541,84	7,3%
Total áreas en amenaza media ocupada	3.768	3.707,96	49,7%
Total perímetro urbano	6.117	7.456,21	100,0%

A continuación, se muestran las áreas clasificadas en condición de amenaza y riesgo por inundación lenta, avenida torrencial y remoción en masa para el Distrito de Santa las cuales permiten estimar los estudios detallados que se deben realizar y las áreas identificadas en amenaza media ocupada en las cuales se requieren medidas de tratamiento. En la siguiente tabla se presenta el detalle del área de cada polígono identificado como estudio de detalle por condición de riesgo en el Distrito de Santa Marta con el respectivo alcance del tipo de amenaza identificada. Así mismo en la Tabla 5 se presentan las áreas identificadas con condición de amenaza para la realización de estudios detallados. Desde esta perspectiva, se define prioridad **alta** para la realización de estudios detallados por condición de riesgo y prioridad **media** para los estudios detallados por condición de amenaza.

Tabla 5. Estudios detallados por condición de riesgo en el Distrito de Santa Marta

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

ID	Amenaza	Área Ha	Número de equipamientos
1	Inundación	155,45	9
2	Inundación	67,74	4
3	Inundación	78,51	3
4	Inundación	51,97	4
5	Inundación	32,81	0
6	Inundación	10,48	3
7	Inundación	7,89	7
8	Inundación	12,11	4

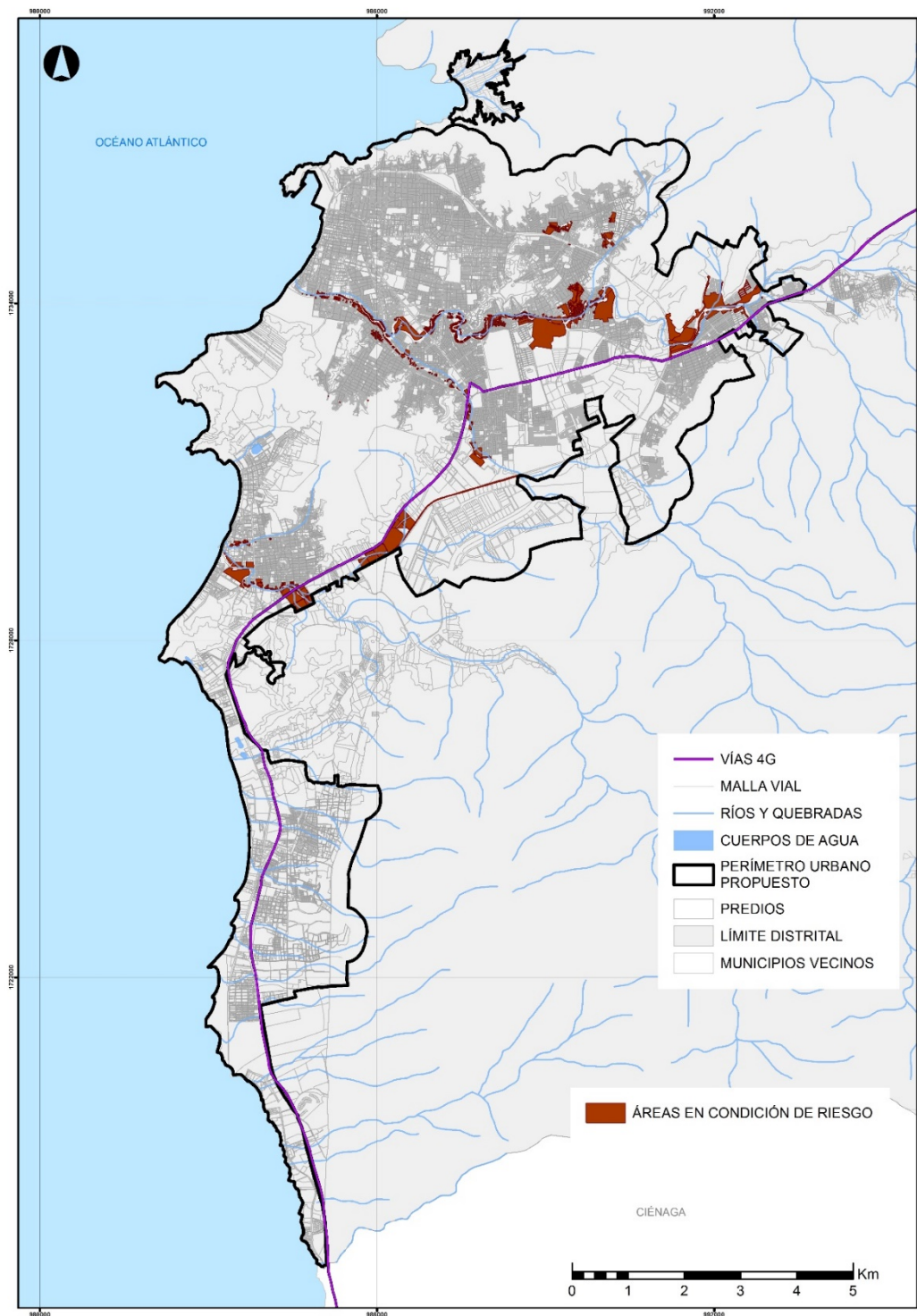


Gráfico 15. Áreas en condición de riesgo a nivel urbano

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

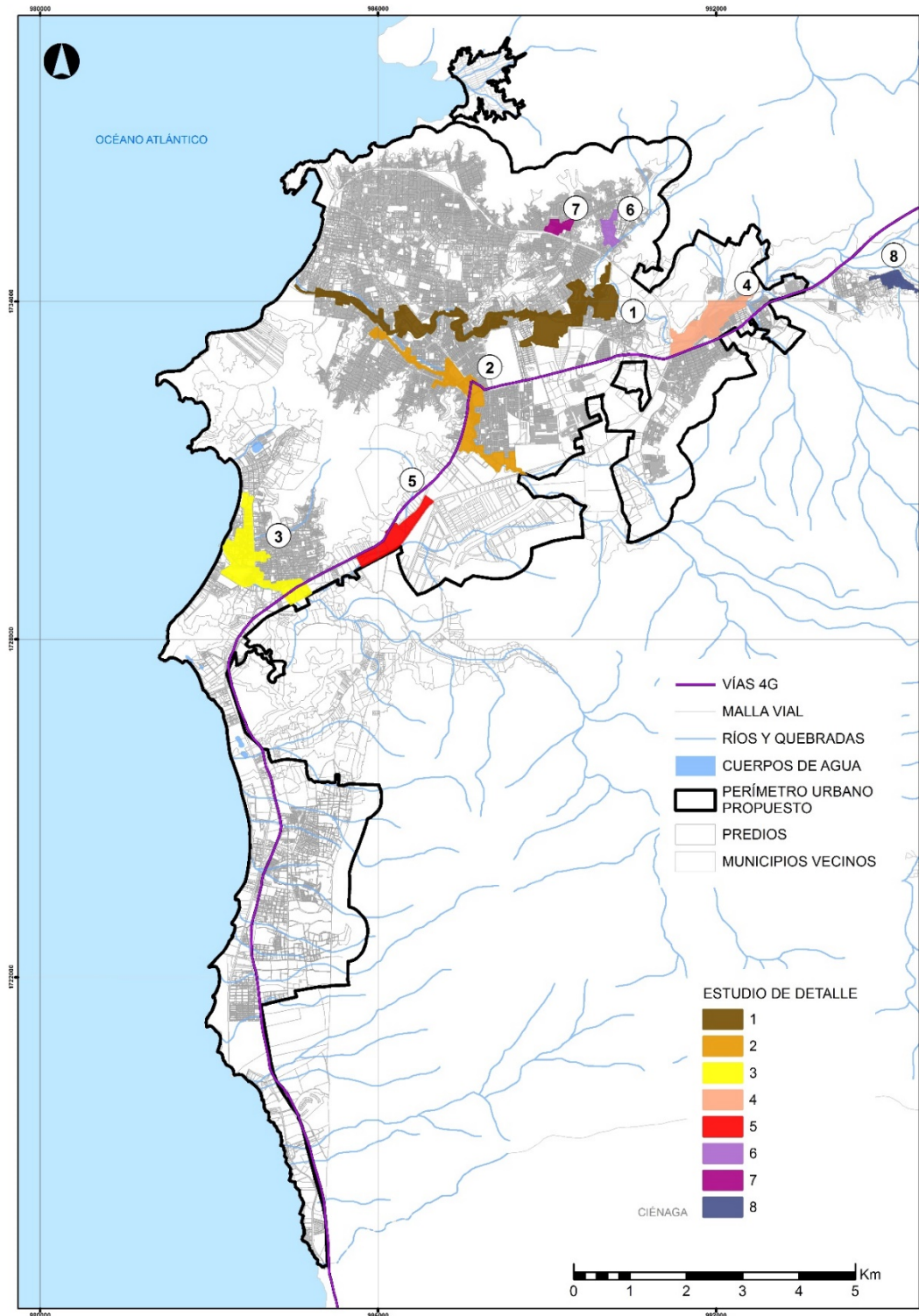


Gráfico 16. Estudios detallados por condición de riesgo a nivel urbano
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Tabla 6. Estudios detallados por condición de amenaza en el Distrito de Santa Marta

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

ID	Amenaza	PP	Área Ha	Número de equipamientos
1	Remoción en masa	Predelimitación PP16	85.73	0
2	Avenida torrencial e inundación	Predelimitación PP17	82.86	0
10	Remoción en masa	Predelimitación PP18	811.30	0
5	Avenida torrencial e inundación	Predelimitación PP1	44.53	2
4	Avenida torrencial	Predelimitación PP2	65.10	0
3	Avenida torrencial e inundación	Predelimitación PP3	85.76	1
7	Avenida torrencial e inundación	Predelimitación PP22	98.98	1
8	Avenida torrencial, inundación y remoción en masa	Predelimitación PP24	326.46	1
11	Remoción en masa	Predelimitación PP16	261.38	0
9	Inundación	Predelimitación PP12	60.39	0
6	Avenida torrencial, inundación y remoción en masa	Predelimitación PP23	121.84	0
12	Avenida torrencial	Predelimitación PP11	28.80	0

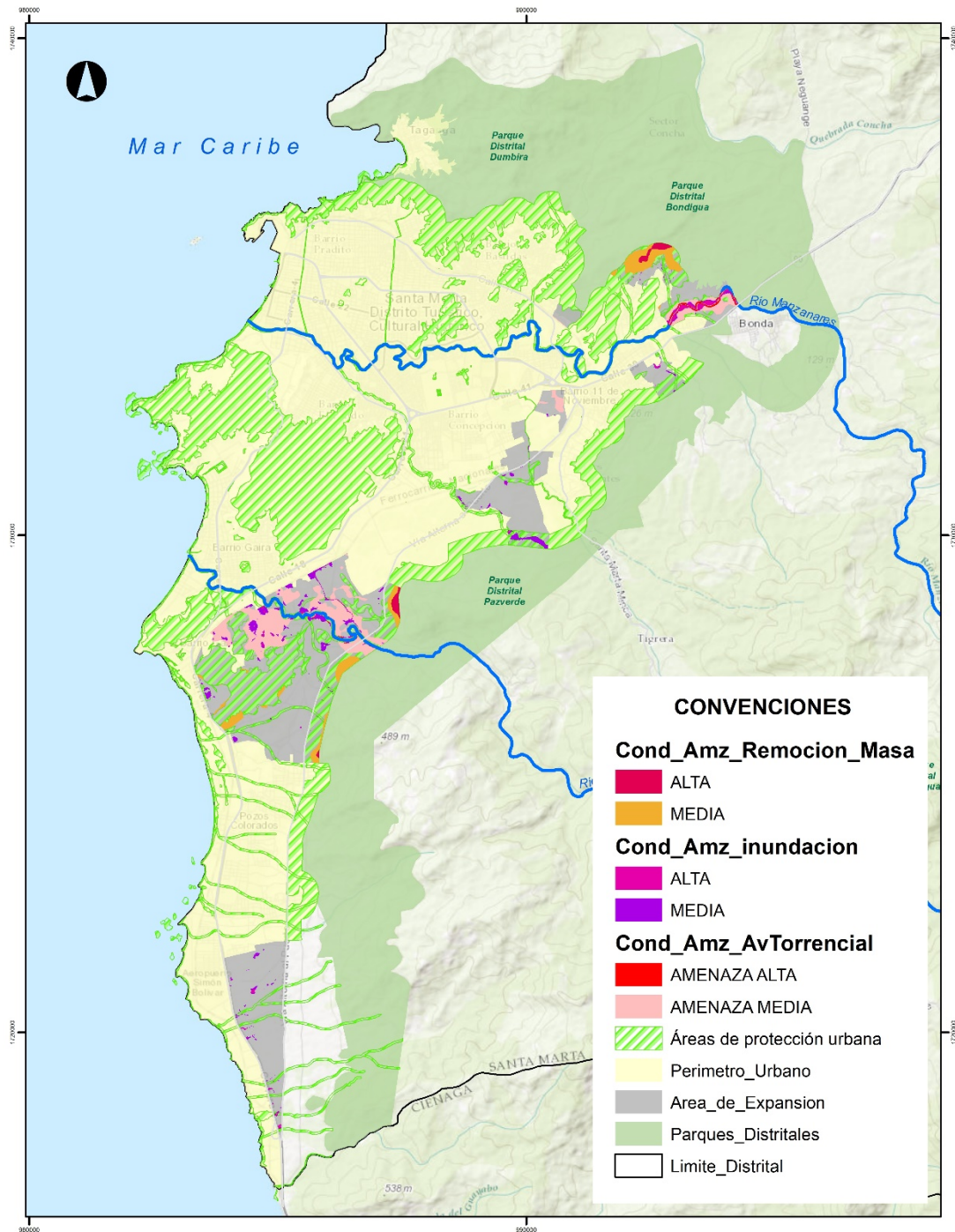


Gráfico 17 Áreas en condición amenaza a nivel urbano
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

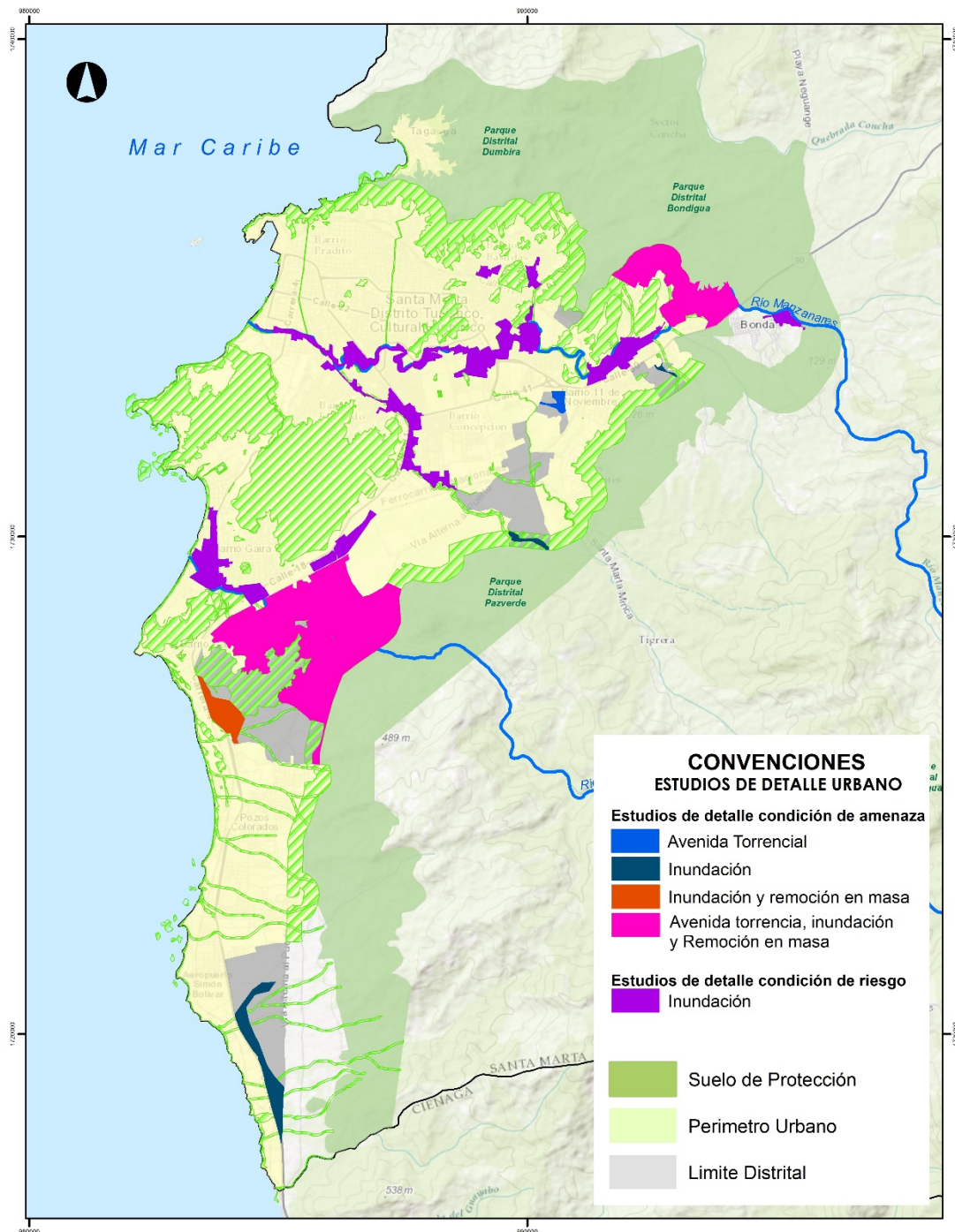


Gráfico 18 Estudios de detalle en condición amenaza a nivel urbano
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

2 Suelo de protección

El suelo de protección está conformado en el área urbana por el Sistema Ambiental: ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua, ecosistemas estratégicos para la mitigación del cambio climático y ecosistemas estratégicos marino costeros.

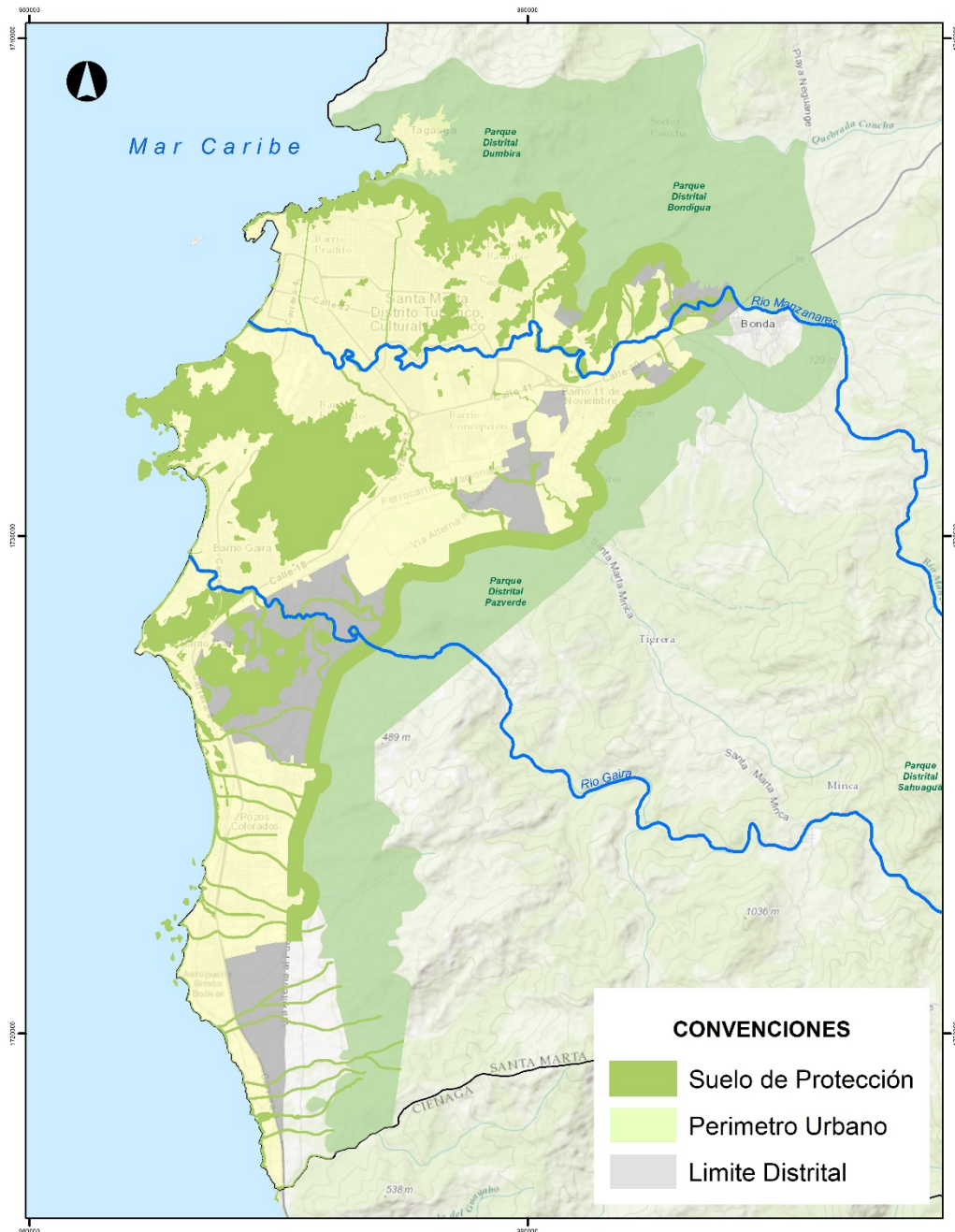


Gráfico 19 Suelo de protección

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3 Normas aplicables al sistema estructurante (Suelo de protección, Sistema de espacios públicos, sistema de equipamientos, sistema de movilidad, sistema de servicios públicos domiciliarios, sistema urbano de drenajes sostenible)

3.1 Suelo protegido

Para gestionar, intervenir y conservar las áreas protegidas se definen las siguientes normas:

Tabla 7. Normas para los ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Elemento del sistema ambiental	Línea de referencia para determinar la ronda hidráulica	Ronda hidráulica mínima	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación y renovación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1 Quebrada, o escorrentía	Se deberá desarrollar las metodologías para determinar la ronda hídrica según lo estipulan las normas nacionales y aprobado por la autoridad ambiental competente.	- Norma cautelar de 20 metros lineales	1. La ronda hidráulica podrá ser menor donde se tomen medidas de mitigación de riesgo frente a la amenaza de inundación 2. No se podrán permitir nuevas construcciones privadas en la ronda hidráulica de 20 ml. 3. Se podrán permitir licencias de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las construcciones existentes siempre y cuando se mitigue el riesgo por inundación	Se deberán tomar las medidas necesarias para mitigar el riesgo por inundación y proteger los bienes inmuebles patrimoniales	Las áreas del sistema ambiental deberán ser recuperadas y deberán diseñarse procesos de reubicación en los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social, programas de legalización barrial y/o gestión del riesgo, con el fin de recuperar estas áreas, mitigar la exposición y permitir el libre tránsito de especies animales, recuperar manglares y zonas de amortiguación de los cuerpos de agua.	En los nuevos procesos de urbanización; licencias de urbanismo y/o construcción y planes parciales se deberán dejar los mínimos estipulados en esta norma. Cuando las áreas de amenaza determinen áreas con rondas hidráulicas mayores aplicarán estas últimas.
2 Ríos		- Norma cautelares de 30 metros lineales - Norma cautelar de 60 metros lineales en los últimos 100 metros de las desembocaduras	1. La ronda hidráulica podrá ser menor donde se tomen medidas de mitigación de riesgo frente a la amenaza de inundación 2. no se podrán permitir nuevas construcciones privadas en la ronda hidráulica de 30 ml. 3. Se podrán permitir			En los suelos de desarrollo no se podrán reducir las áreas

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

Elemento del sistema ambiental		Línea de referencia para determinar la ronda hidráulica	Ronda hidráulica mínima	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación y renovación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
52				licencias de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las construcciones existentes siempre y cuando se mitigue el riesgo por inundación			mínimas de rondas.
	3		- Medida cautelar de 30 metros lineales	1. Podrá ser menor donde se tomen medidas de mitigación de riesgo frente a la amenaza de inundación 2. no se podrán permitir nuevas construcciones privadas en la ronda hidráulica de 30 ml. 3. Se podrán permitir licencias de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las construcciones existentes siempre y cuando se mitigue el riesgo por inundación			
	4	Playas	Cota máxima de playa definida por la autoridad competente	-50 metros lineales	1. Se deberán dejar plantas libres sobre la playa en predios que limiten con la playa 2. No se podrán implantar frentes de plataformas de estacionamientos sobre los límites con la playa 3. Se deberán construir los inmuebles sobre plataformas de mínimo 100 cm sobre el nivel actual de la calle para mitigar el impacto del aumento en el nivel del mar en los desarrollos que limiten con la playa 4. el área de playa y/o ronda hidráulica será	En los nuevos procesos de urbanización; licencias de urbanismo y/o construcción y planes parciales se deberán dejar los mínimos estipulados en esta norma. Cuando las áreas de amenaza determinen áreas con rondas hidráulicas mayores aplicarán estas últimas.	

Elemento del sistema ambiental	Línea de referencia para determinar la ronda hidráulica	Ronda hidráulica mínima	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación y renovación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
			definida por la extensión de playa, por lo cual se podrá edificar en suelo consolidado.			

3.1.1 Normas aplicables a implantaciones de elementos para la configuración de espacios públicos, sistema de equipamientos, sistema urbano de drenajes, redes de movilidad e infraestructura para mitigación del riesgo., dentro de las áreas ambientalmente protegidas

53

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:

Tabla 8. Normas generales el suelo de protección

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Ítem	Componente	Especificidad	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1	Infraestructura de la mitigación del riesgo en áreas de protección ambiental.	Infraestructura de la mitigación del riesgo en áreas de protección ambiental	- Los muros, diques, murallas, carillones, espolones deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana.	- Los muros, diques, murallas, carillones, espolones deberán alterar los inmuebles de conservación, para ello se deberá procurar la construcción de muros que rodeen o de conecten con los inmuebles patrimoniales sin modificar sus valores.	- Los muros, diques, murallas, carillones, espolones deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana.	- Los muros, diques, murallas, carillones, espolones deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana.

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

54

Ítem	Componente	Especificidad	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
			- El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	- El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	- Las soluciones de diseño de los muros, diques, espolones y/o carillones en lo posible deben desarrollar soluciones para el tránsito de especies animales y evitar que los ecosistemas se fragmenten.	- Las soluciones de diseño de los muros, diques, espolones y/o carillones en lo posible deben desarrollar soluciones para el tránsito de especies animales y evitar que los ecosistemas se fragmenten.
					- El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	- El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.
2	Sistema urbano de drenajes en	En las áreas de protección ambiental se	Se podrán ubicar en parques asociados a	En los predios de conservación no se podrán implantar.	En los programas de mejoramiento barrial, vivienda	Los drenajes deberán estar asociados con los

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

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

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

3.2 Sistema de espacio público

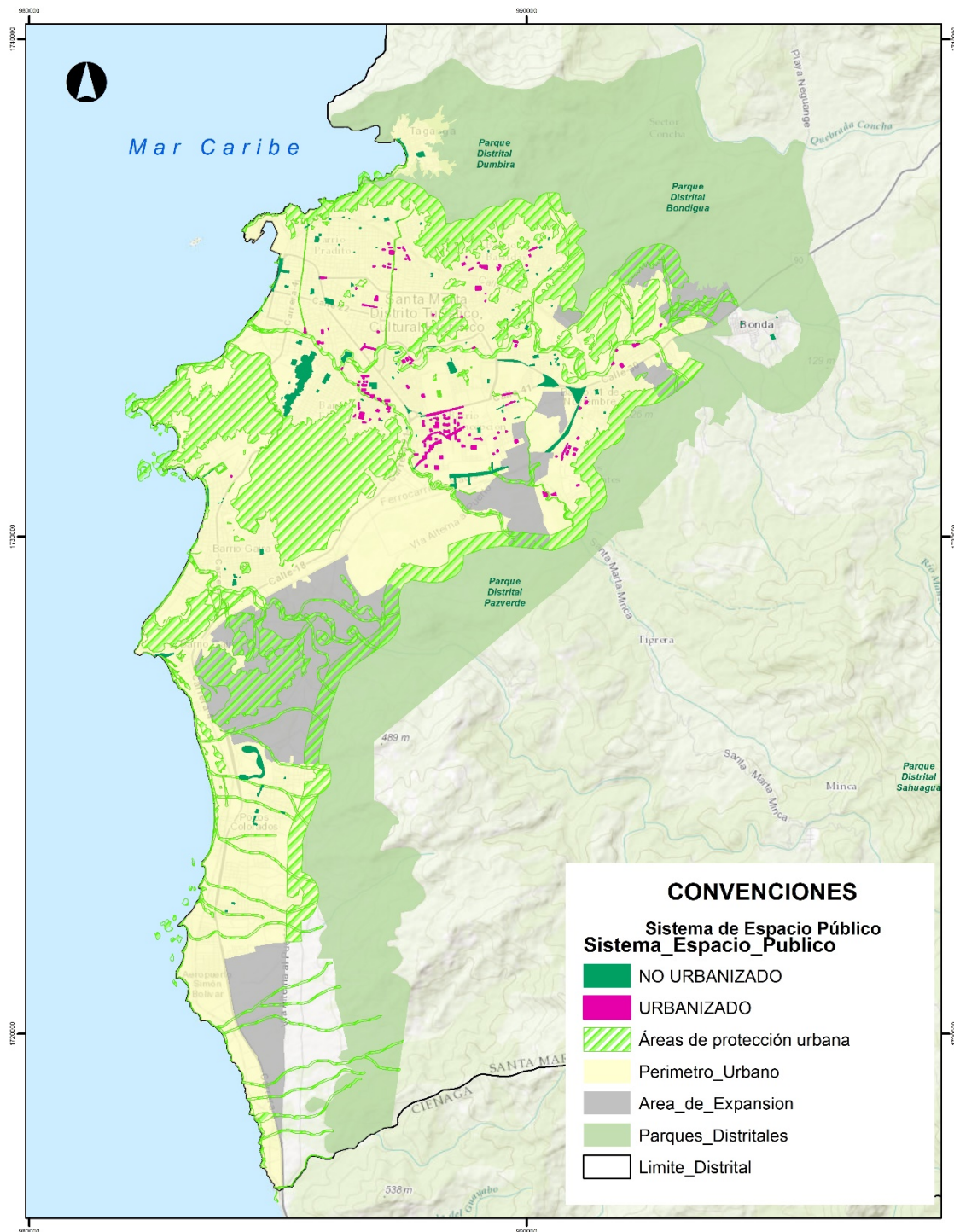


Gráfico 20 Sistema de espacio público
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.2.1 Principios

Para garantizar espacios públicos de calidad el plan complementa los lineamientos normativos de los espacios públicos con 5 tipos de lineamientos que están enfocados en crear espacios públicos integrales. Estos 5 componentes se observan en el siguiente gráfico:

Gráfica 1. Lineamiento del espacio público

Fuente: Adaptación Fabián Díaz de la metodología diseñada por el Centro para Ciudades Sostenibles de Asia CSAC

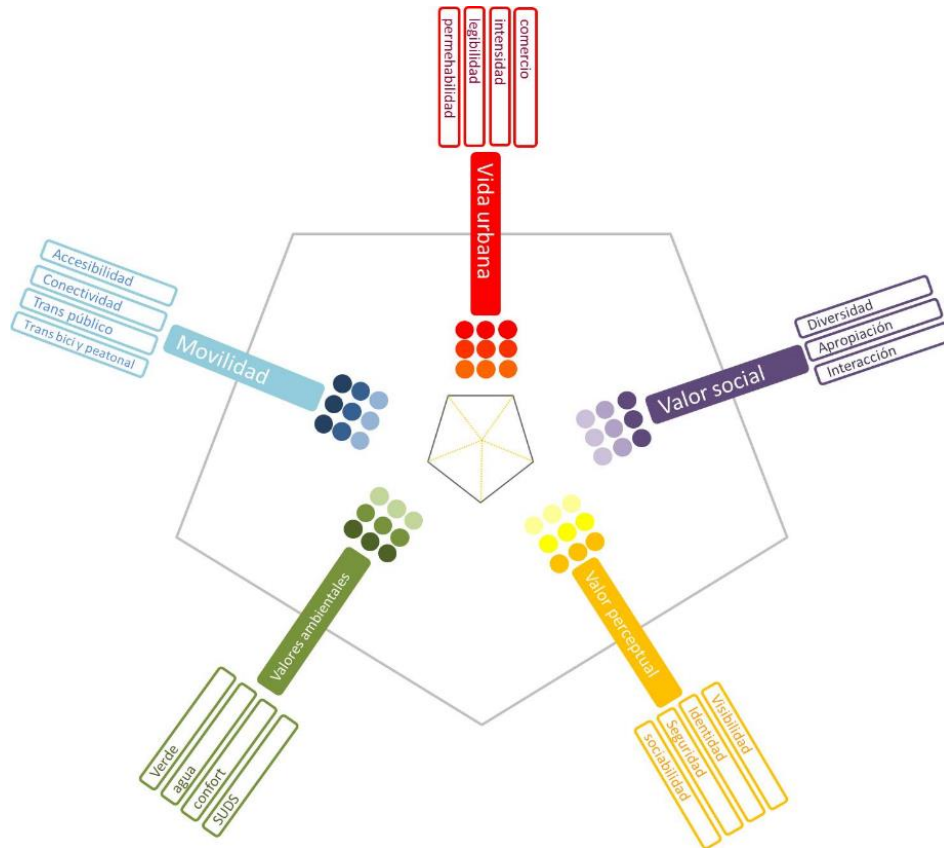


Tabla 9. Lineamiento del espacio público

Fuente: Adaptación Fabián Díaz de la metodología diseñada por el Centro para Ciudades Sostenibles de Asia CSAC

Vida urbana

Permeabilidad	El espacio público debe permitir accesos directos desde el interior de los inmuebles y desde los espacios públicos adyacentes	Accesos desde la red de espacio público Acceso desde las fachadas
Legibilidad	Lectura espacial clara de las actividades que se pueden realizar, al igual que los límites propios del mismo	
Intensidad	La relación de espacio público con las intensidades de actividades en primer piso	
Comercio	La presencia de comercio y servicios en el primer piso que tengan relación directa con el EP	

Valor social

Diversidad	Los espacios públicos deben ofrecer espacios de permanencia y otros de circulación, generando alternativas para el peatón	
apropiación	El espacio público debe generar un espacio amable para los residentes y visitantes al sector, que garantice procesos de apropiación o pertenencia con él	
interacción	Los espacios públicos deben prever que dentro de sus redes los peatones puedan interactuar	

Valor perceptual

Visibilidad	Los espacios públicos deben ser limpios y evitar los pliegues que imposibiliten tener una percepción general del mismo	
Identidad	Los proyectos deberán generar un diseño que permita la diferenciación con otros de la ciudad y a la vez creen procesos de pertenencia y apropiación que a la vez desarrollan identidad	
Seguridad	La geometría, iluminación, verde y mobiliario del espacio público debe crear condiciones de seguridad para el usuario	
Sociabilidad	La generación de espacios de permanencia o lugares de encuentro dentro de los espacios públicos estimula la interacción entre usuarios	

Valor ambiental

Verde	Se deben estudiar los diferentes tipos de espacios verdes, unos relacionados a las redes de árboles y otros asociados a jardines en áreas de permanencia	
Agua	Se deberá explorar la posibilidad de integrar elementos que contengan espejos de agua, fuentes o el sistema de drenajes como factor positivo en la percepción del espacio	
Confort	El espacio deberá contemplar elementos que permitan el descanso, la permanencia y que satisfaga las necesidades del peatón y el bici usuario	
SUDS	Sistema de drenajes urbanos sostenible asociado al espacio público	

Movilidad

Accesibilidad	La red de espacios públicos debe garantizar accesibilidad para todo tipo de peatones	
Conectividad	Los espacios públicos deben tener redes peatonales, bicicarriles que los conecten entre sí de manera continua	
Transporte público	Los espacios públicos deben tener acceso directo o a través de redes peatonales desde el sistema de transporte público	
Intermodalidad	El espacio público debe posibilitar la intermodalidad, convirtiéndose en parte de las redes peatonales y de bici	

3.2.2 Componentes del sistema

El sistema de espacio público está conformado por:

- Parques.
- Plazas.
- Alamedas.
- paseos peatonales.
- Redes viales y de movilidad peatonal del sistema de movilidad.
- Playas.
- El sistema de cerros.
- Las rondas hídricas de los ecosistemas estratégicos para regulación y abastecimiento de agua.
- Espacio privado afecto al espacio público (antejardines).
- Fachadas.

3.2.3 Priorización de inversión en zonas deficitarias de espacio público

Las áreas deficitarias de espacio público son aquellas que ameritan inversión prioritaria para el desarrollo de proyectos de espacio público. Estas áreas son esenciales para el traslado de recursos de cargas urbanísticas para desarrollar proyectos en estas áreas, del total del fidecomiso se deberán trasladar a estas zonas el 30 % de los recursos para construcción de proyectos de espacio público.

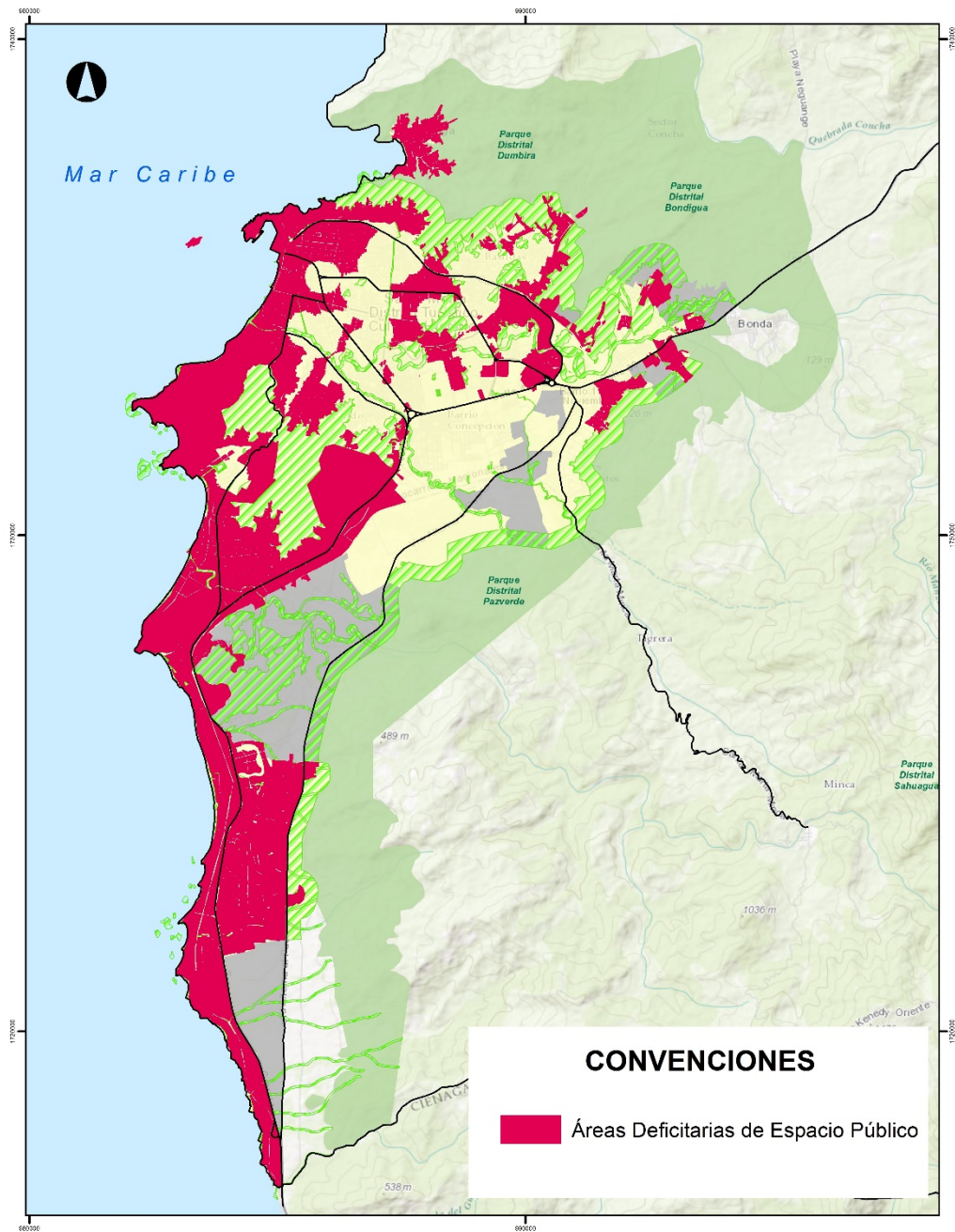


Gráfico 21 Áreas deficitarias de espacio público

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.2.4 Normas generales aplicables al sistema de espacio público

De acuerdo con el componente normativo del sistema, y los tratamientos urbanísticos, se dictan las siguientes normas generales. Siempre que exista un vacío normativo o imprecisión cartográfica que involucre colindancia a elementos del espacio público se deberá optar por el uso y norma de espacio público.

Tabla 10. Normas generales para el sistema de espacio público
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1	Índice de espacio público	El resultante del proceso de urbanización, sumado a un 50% del suelo de protección de la estructura ambiental	No existe un índice mínimo para estos inmuebles	- Los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de legalización barrial, deberán garantizar un mínimo de 2m ² por habitante y espacio libre no ocupado en suelo privado de 2m ² por habitante, para un total de 4m ² por habitante como mínimo. - Se podrán contabilizar hasta un 50% de las áreas de protección ambiental como áreas de espacio público.	61 En los nuevos desarrollos urbanísticos aprobados a través de licencias y/o planes parciales se deberá garantizar un mínimo de 3 m ² por habitante en espacio público y un mínimo de 3m ² de espacio público libre en el suelo privado, para llegar a un índice de 6m ² de espacio libre por habitante.
2	Geometría de los espacios públicos	- Los espacios públicos ya poseen condiciones geométricas en estas áreas. - Los parques de bolsillo resultantes del cruce de vías podrán ser urbanizados de manera sencilla por los habitantes del lugar y en ellos se podrán definir espacios para el encuentro de sus vecinos.	- Los espacios públicos deberán integrar estos inmuebles al paisaje. - El diseño de nuevos espacios públicos no podrá alterar los valores estéticos, históricos, de originalidad y autenticidad de los inmuebles.	- Del 2% de espacio público por habitante se debe destinar un 50% en un espacio continuo que permita configurar redes de espacio público, este podrá ser un globo de terreno o la peatonalización de calles. - Se deberán diseñar espacio público en torno a los equipamientos educativos que se conecten con las redes de espacio público. - El espacio público deberá estar articulado a los cuerpos de agua con	- Del 3% de espacio público por habitante se debe destinar un 50% en un espacio continuo que permita configurar redes de espacio público, este será un globo de terreno o un parque lineal que permita generar redes de espacio público. - Se deberán diseñar espacio público en torno a los equipamientos educativos que se conecten con las redes de espacio público. - El espacio público deberá estar articulado a

	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
				el fin de generar una interacción con las áreas protegidas e integrarlas a la estructura urbana.	los cuerpos de agua con el fin de generar una interacción con las áreas protegidas e integrarlas a la estructura urbana.
62 3	Normas urbanísticas para los predios colindantes o contiguos al espacio público	- Sobre el nivel de la calle sólo se podrán dejar usos residenciales, comerciales y/o servicios, en ningún caso podrán darse estacionamientos a nivel de la calle. - Los proyectos privados deberán tener accesos peatonales desde el espacio público. - Para áreas consolidadas en las que se genere espacio público y se configuren culatas se podrán abrir fachadas sobre los límites de espacio público. - Bajo ningún caso se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio público. - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el borde son las fachadas de los inmuebles	Son las propias del bien inmueble de conservación	- Se trabajará con los residentes que están sobre áreas de espacio público para que abran fachadas sobre estas áreas y se genere sentido de comunidad entorno al espacio común. - Bajo ningún caso se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio público. - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el borde son las fachadas de los inmuebles .	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 cerrados sobre el espacio público. - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el borde son las fachadas de los inmuebles.

3.2.4.1 Administración delegada del espacio público

La administración podrá adelantar contratos de administración de espacio público con organizaciones civiles y gremiales con el fin de gestionar recursos para su recuperación, cualificación y puesta en valor. Para ello deberá reglamentar el proceso y condiciones de esta delegación en el marco jurídico vigente.

3.2.4.2 Usos y normas del espacio privado afecto al uso público

- El espacio privado afecto al uso público podrá ser aprovechado para los siguientes usos:

Tabla 11. Usos permitidos en el espacio privado afecto al uso público

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

- No se permite en ningún caso el estacionamiento en estas áreas
- No se permiten los cerramientos en el espacio privado afecto al uso público
- No se permite los cambios de nivel entre el andén y el espacio privado afecto al uso público
- Según lo definido por los decretos reglamentarios de aprovechamiento económico del espacio público o las normas que lo definan deberán pagar por el aprovechamiento de estos espacios.

3.2.4.3 Aprovechamiento económico del espacio público

El espacio público podrá ser aprovechado económicamente por el Distrito y para ello deberá adoptar el marco regulatorio para el aprovechamiento, basado en las tarifas permitidas por el Concejo Distrital y en el marco de la normativa vigente.

Las playas hacen parte del sistema de espacio público, razón por la cual deberán ser incluidas en el marco regulatorio con el fin de encontrar mecanismos de financiación en las zonas de interés turístico para la puesta en valor (Urbanización de malecones, construcción de baños, duchas, guardarropas, torres de salvavidas)., de estos atractivos turísticos

3.2.4.4 Sistema urbano de drenajes en el espacio público

En el espacio público se podrán construir los elementos del sistema urbano de drenajes sostenibles.

3.2.4.5 Usos prevalentes en el espacio público de las playas.

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

- La pesca como uso tradicional y el turismo como uso inherente en las playas, sin embargo, Las playas denominada Monoguaka, Sisiuaka, el Ancón, La Playita, Genemaka, Cagabuzo, la Cueva y la Cuevita tendrán prevalencia de las técnicas de chinchorro estacionario, por lo cual el manejo turístico en estas playas deberá estar concertado con los pescadores.
- El turismo es permitido en todas las playas y estas se consideran atractivos turísticos
- El uso recreativo para lo habitantes y turistas.

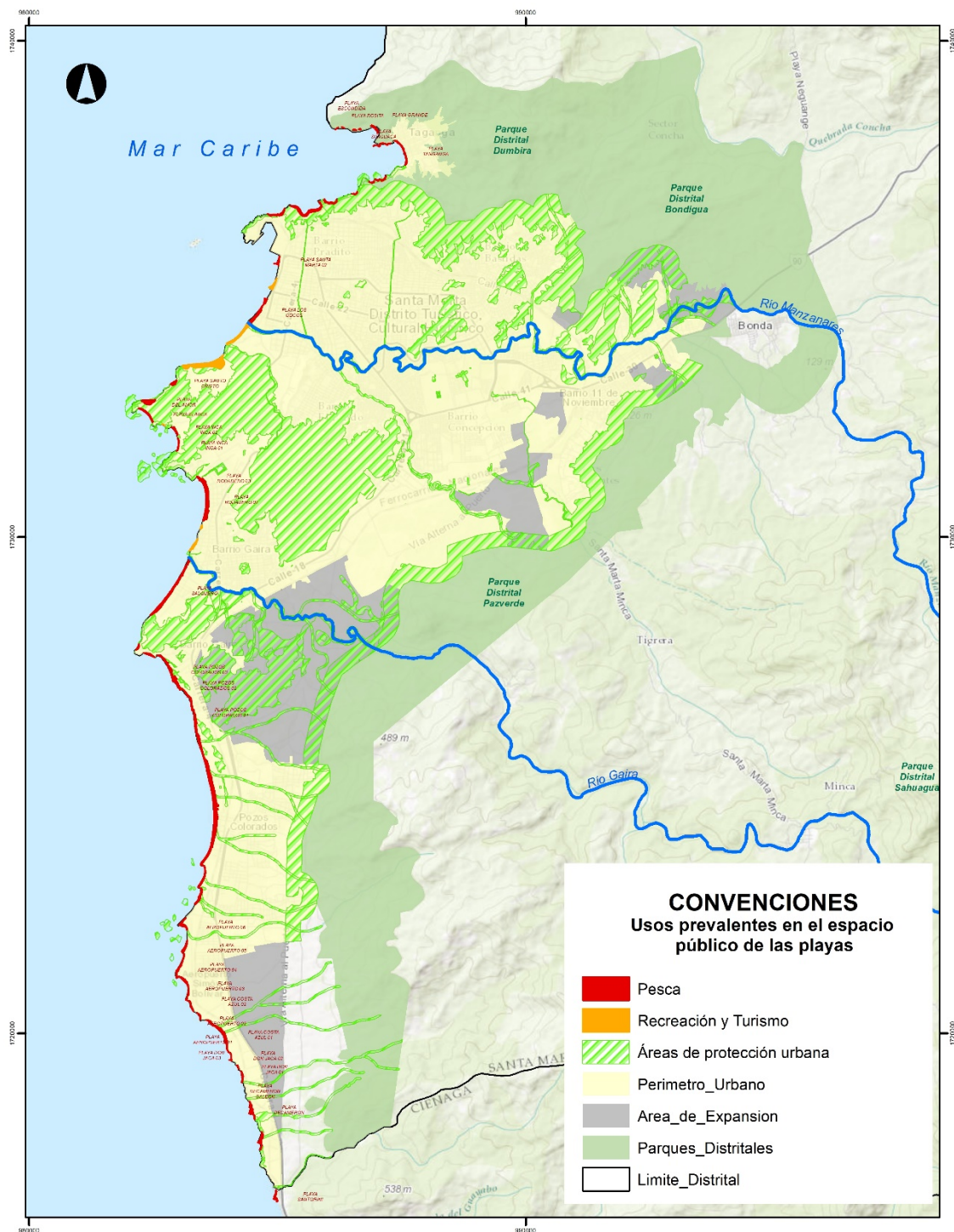


Gráfico 22 Usos prevalentes de espacio público de las playas
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.3 Normas aplicables al sistema de equipamientos

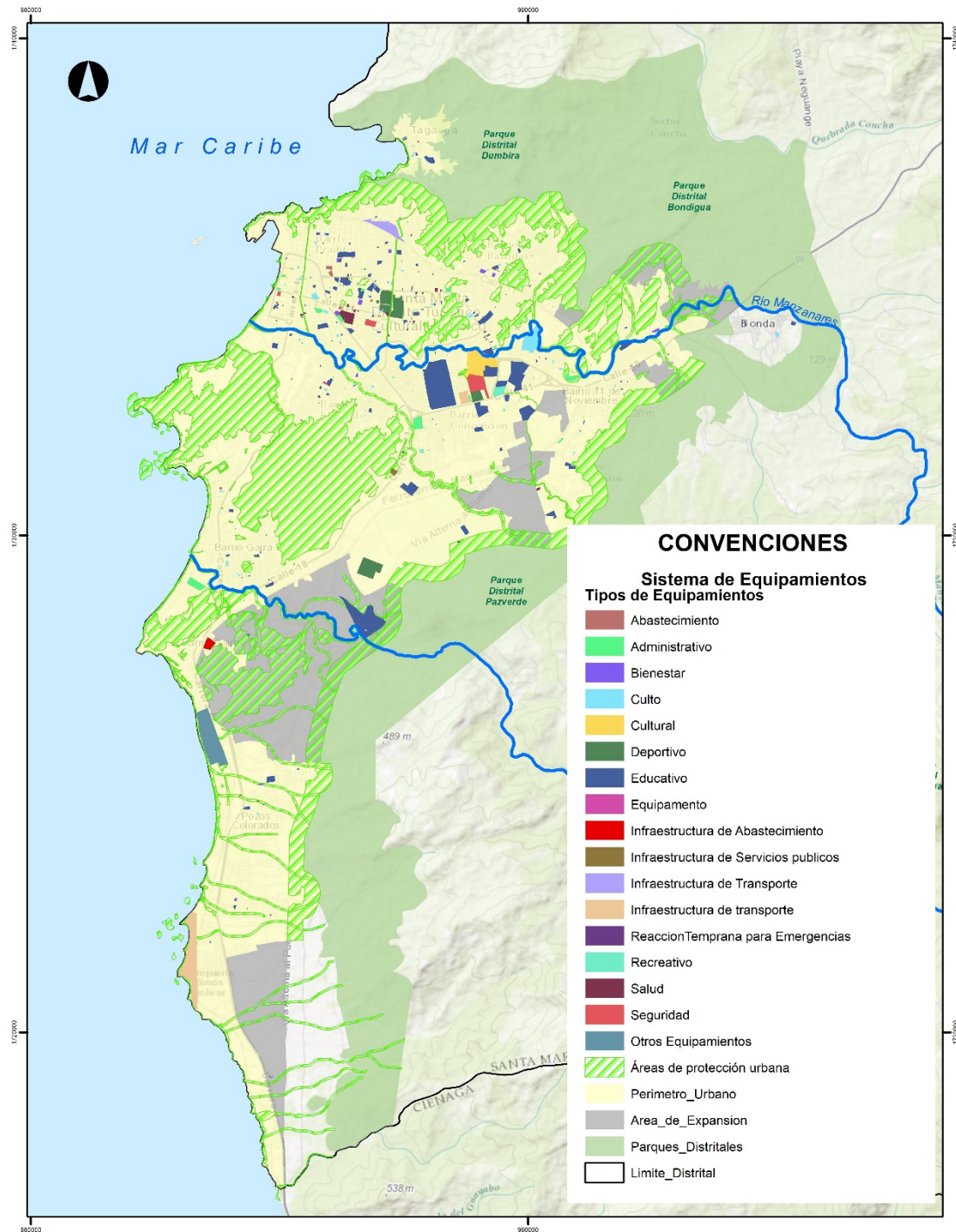


Gráfico 23 Equipamientos
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.3.1 Principios

El sistema de equipamientos está conformado por todos los inmuebles en los que se prestan servicios de salud, educación, bienestar, administrativos, de seguridad, atención de emergencias y resolución de conflictos.

El sistema está ligado a las redes de espacio público y de movilidad para garantizar accesibilidad a todos los habitantes del área urbana. La norma urbana se basa en los siguientes componentes:

a. Complementariedad. Se refiere a la complementariedad al interior de los subsistemas o entre subsistemas con el fin de desarrollar nodos de equipamientos que permitan un mejor aprovechamiento del suelo.

La complementariedad será definida en la etapa de concepción y diseños de los nodos, y dependerá de las escalas en la prestación de los servicios y los requerimientos técnicos de ellos, de esta manera se decidirán cuando son compatibles las actividades y se complementan para formas nodos armónicos.

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

c. Localización. Los equipamientos deberán ubicarse en áreas que permitan accesibilidad y conexión con los diversos sistemas de transporte, para ello se deberán tener en cuenta las escalas y las redes de transporte, de biciusuarios y peatonales

3.3.2 Clasificación del sistema de equipamientos

— Equipamientos locales y zonales:

El sistema se clasifica en escalas, un grupo de equipamientos que deben ser cercanos a los lugares de vivienda, idealmente que se puedan acceder caminando o en bicicleta, son los que demandan la población más vulnerable, primeras edades o adultos mayores. Los servicios son: Educación preescolar, básica y media, servicios de bienestar para la primera infancia y adulto mayor, equipamientos deportivos, bibliotecas, culto, los lugares de encuentro comunitarios, centros de referenciación.

— Equipamientos urbanos

Los segundos son los equipamientos que por su escala, dimensiones o especialización de servicios tienen una o pocas sedes, para acceder a ellos los habitantes deben hacer uso de la bicicleta o del sistema estratégico de transporte público. Los servicios son: educación técnica y universitaria, servicios administrativos, salud, deportivos especializados, equipamientos de cultura.

3.3.3 Priorización de inversión del sistema de equipamientos

a. Priorización del sistema de equipamientos locales y zonales

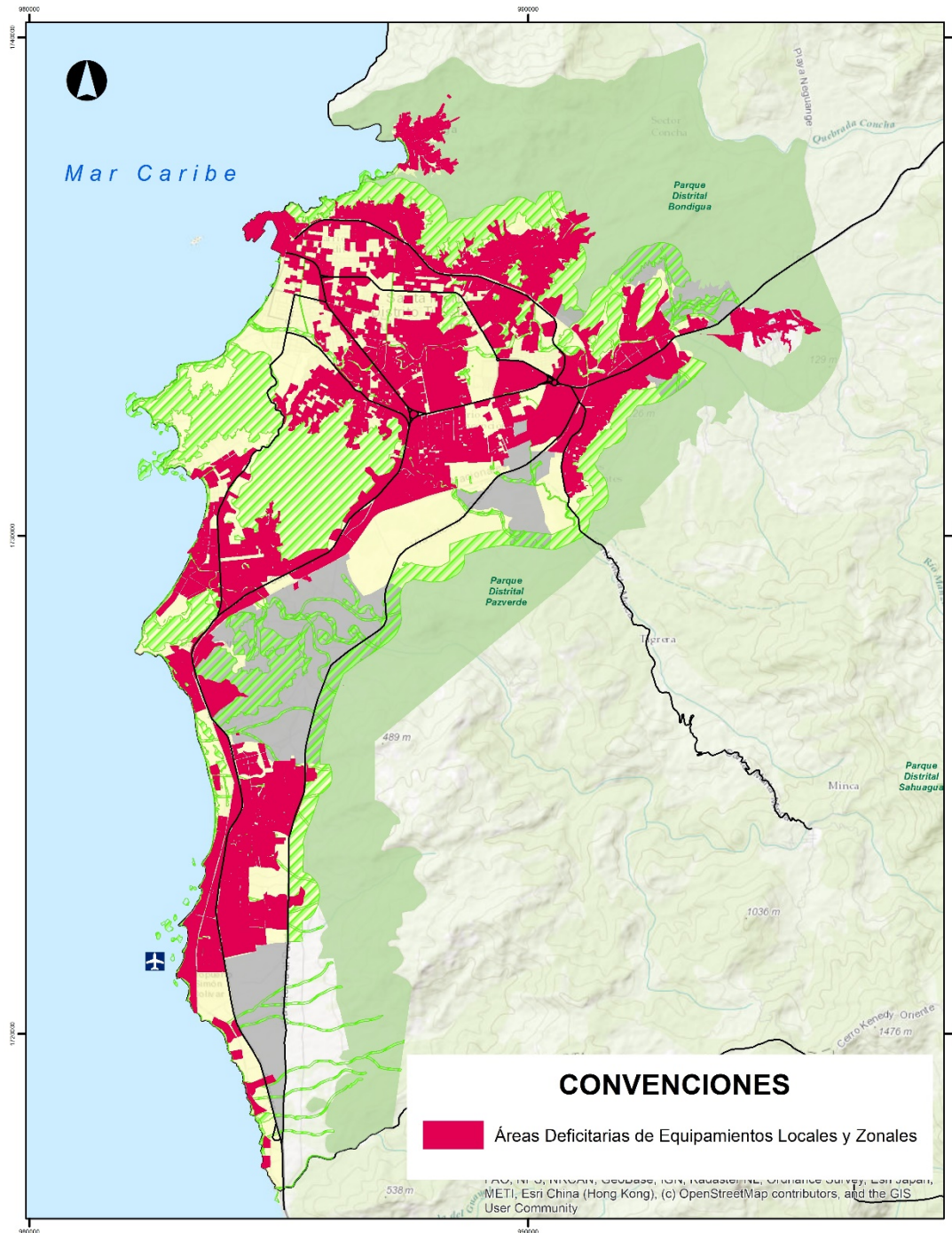


Gráfico 24 Priorización del sistema de equipamientos locales y zonales

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

CONVENCIONES

Áreas Deficitarias de Equipamientos Urbanos

3.3.4 Normas generales para equipamientos

SANTA MARTA
El cambio es imparable

Tabla 12. Normas generales para el sistema de equipamientos

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1	Complementariedad	Se deberán aprovechar los espacios existentes en la generación de nodos que permitan en el suelo existente resolver las deficiencias de la oferta.	Los equipamientos deberán diseñarse en relación con las condiciones y valores de los inmuebles.	-Los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de legalización barrial, deberán generar espacios para suplir las deficiencias de oferta.	Se deberán destinar suelo que como mínimo sean el 17% del área neta urbanizable o 1,5 m2 de equipamiento público construido por habitante.
2	Traslado de equipamientos	Se podrán trasladar las actividades, pero el suelo debe seguir conservando la permanencia de equipamiento público.	Se podrán trasladar las actividades, pero el suelo debe seguir conservando la permanencia de equipamiento público.	Se podrán trasladar las actividades, pero el suelo debe seguir conservando la permanencia de equipamiento público.	Se podrán trasladar las actividades, pero el suelo debe seguir conservando la permanencia de equipamiento público.
3	Espacios de mitigación	-Los inmuebles deberán destinar espacios públicos en sus accesos que permitan mitigar los flujos de sus usuarios, el área mínima será de 0,2 m2 por usuario.	No aplica	-Los inmuebles deberán destinar espacios públicos en sus accesos que permitan mitigar los flujos de sus usuarios, el área mínima será de 0,5 m2 por usuario.	-Los inmuebles deberán destinar espacios públicos en sus accesos que permitan mitigar los flujos de sus usuarios, el área mínima será de 0,5 m2 por usuario.
		- este espacio de mitigación deberá estar colindando con el espacio público y/o andén. Podrá estar resuelto en plantas libres, plazas, plazoletas.		- Los usuarios se definen por la capacidad con la que se diseñan los espacios destinados a las actividades dotacionales	- Los usuarios se definen por la capacidad con la que se diseñan los espacios destinados a las actividades dotacionales

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
		- Los usuarios se definen por la capacidad con la que se diseñan los espacios destinados a las actividades dotacionales			
70 4	Estacionamientos	- No son exigibles estacionamientos, al igual que no se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía. - Si la actividad demanda estacionamientos para su funcionamiento estos se deberán resolver al interior del predio. - Se deberá resolver un espacio para ciclo estacionamientos en una relación de 1 por cada 2 usuarios.	- No son exigibles estacionamientos, al igual que no se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía. - Se deberá resolver un espacio para ciclo estacionamientos en una relación de 1 por cada 2 usuarios	- No son exigibles estacionamientos, al igual que no se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía. - Si la actividad demanda estacionamientos para su funcionamiento estos se deberán resolver al interior del predio. - Se deberá resolver un espacio para ciclo estacionamientos en una relación de 1 por cada 1 usuario.	- No son exigibles estacionamientos, al igual que no se podrán diseñar estacionamientos de forma vertical a la vía. - Si la actividad demanda estacionamientos para su funcionamiento estos se deberán resolver al interior del predio. - Se deberá resolver un espacio para ciclo estacionamientos en una relación de 1 por cada 1 usuarios.
5	Cerramientos espacio público	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.	No se permiten cerramientos en rejas.	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.

3.3.5 Normas de edificabilidad, habitabilidad para equipamientos

- Los equipamientos podrán tener una ocupación máxima del 70%.
- Los equipamientos podrán elevarse en altura, dependiendo los requerimientos técnicos por lo tanto la altura será producto del diseño y no tiene restricción.

3.3.6 Gestión de suelo para equipamientos

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

3.3.7 Permanencia de equipamientos

- Los equipamientos públicos y los privados que han sido objeto de extensiones tributarias tienen condición de permanencia, esta condición implica que el uso queda relacionada a la actividad y que sólo podrá ser modificada a través de la revisión del POT.

3.3.8 Reubicación de equipamientos

71

- El Distrito podrá iniciar proceso de reubicación de equipamientos soportado en deficiencias de capacidad, renovación urbana .
- Para la reubicación de equipamientos públicos se podrán utilizar los predios que se liberan para proyectos inmobiliarios que soporten en una parte o la totalidad de los costos de compra de suelo y construcción del nuevo equipamiento. Las condiciones para el aprovechamiento inmobiliario de los bienes fiscales son:
 - Que sólo se podrá destinar el 70% del área total del predio para nuevos usos, sin embargo, el máximo de ocupación será del 40% del área bruta del inmueble.
 - El 30% del área bruta del predio será destinado a espacio público.

El plan contempla que se podrán trasladar los siguientes equipamientos:

- Batallón José María Córdova.
- Planta de Ecopetrol en Pozos Colorados
- Cárcel Distrital Rodrigo de Bastidas

3.3.9 Instrumentos de planificación y gestión urbana propios de los sistemas de equipamientos

El sistema de equipamientos determina los siguientes instrumentos:

- a. Para los equipamientos urbanos se deberá desarrollar un plan de implantación que contendrá:
 - Estudio de tráfico.
 - Estudio de impacto urbanístico de accesibilidad.
 - Estudio de impacto del equipamiento sobre el entorno urbano con el que limita.
 - Necesidades de espacios público de mitigación.
- b. Para los equipamientos a cambiar de uso por traslados se deberá hacer un plan en el que se

determine que el 40% del espacio bruto será para espacio público, el diseño de estos y las condiciones para los nuevos usos que deberán estar en el marco de las normas definidas para cada tratamiento urbanístico.

3.3.10 Normas especificar para tipos de equipamientos de alto impacto en el entorno.

Aplican las normas técnicas de construcción y funcionamiento de orden nacional para los diferentes tipos de equipamientos

3.3.10.1 Equipamientos de salud

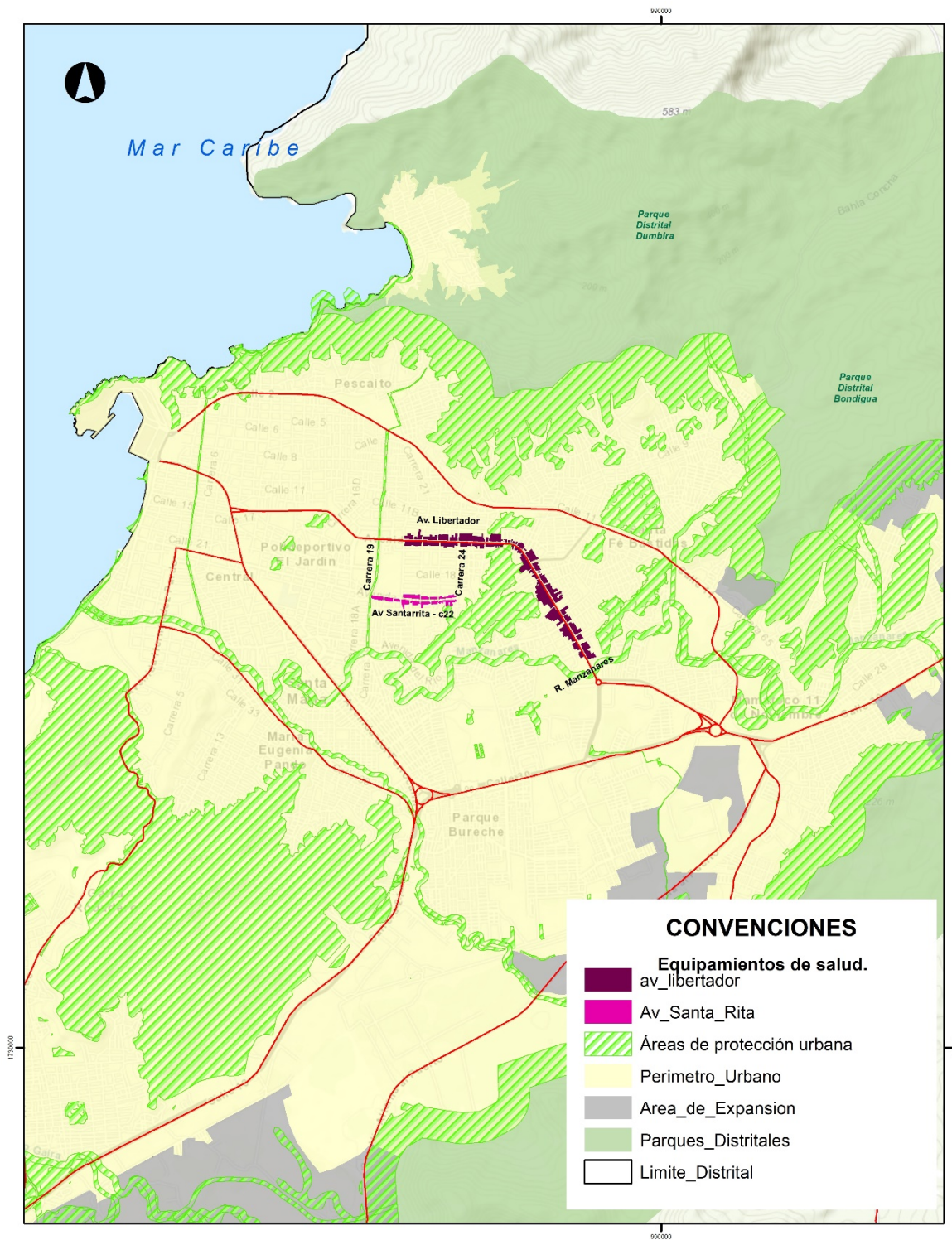


Gráfico 26 Equipamientos de salud
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

- Los equipamientos de Salud estarán ubicados en el corredor de la avenida 22 entre la Carrera 19 y la carrera 24, al igual que en el corredor de la avenida Libertador entre carrera 19 y el río Manzanares o en planes parciales de desarrollo o suelo de expansión.
- Sólo se podrán implantar en predios que poseen frente con estos ejes.
- Se tendrán que resolver al interior del predio los accesos a áreas de emergencias.
- Se podrán implantar equipamientos de salud en áreas de planes parciales, planes zonales y proyectos integrales de borde, siempre y cuando se contemple dentro de la estructura urbana.

Los usos asociados a los equipamientos de salud son:

Tabla 13. Códigos CIU asociados a los equipamientos y/o servicios de salud.

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL
86			Actividades de atención de la salud humana
	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación
		8622	Actividades de la práctica odontológica
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico
		8692	Actividades de apoyo terapéutico
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana
87			Actividades de atención residencial medicalizada
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento

3.3.10.2 Cementerios

- En el corto plazo se deberá mantener la oferta actual de cementerios, en las revisiones de POT se tendrán que revisar si la oferta es deficitaria.

3.3.10.3 Iglesias

- Las iglesias se podrán implantar en todas los tratamientos y densidades, en los corredores de enlaces primarios.
- Las iglesias deberán construirse o acondicionarse con sistemas de insonorización que no afecten el entorno, el uso es condicionado a la armonía con el entorno, el sonido es permitido hasta los 50 decibeles. El uso del suelo se tendrá que renovar cada 6 meses y si existen procesos de convivencia por contaminación auditiva el uso no podrá ser expedido.
- Deberán cumplir con los espacios de mitigación que define esta norma.

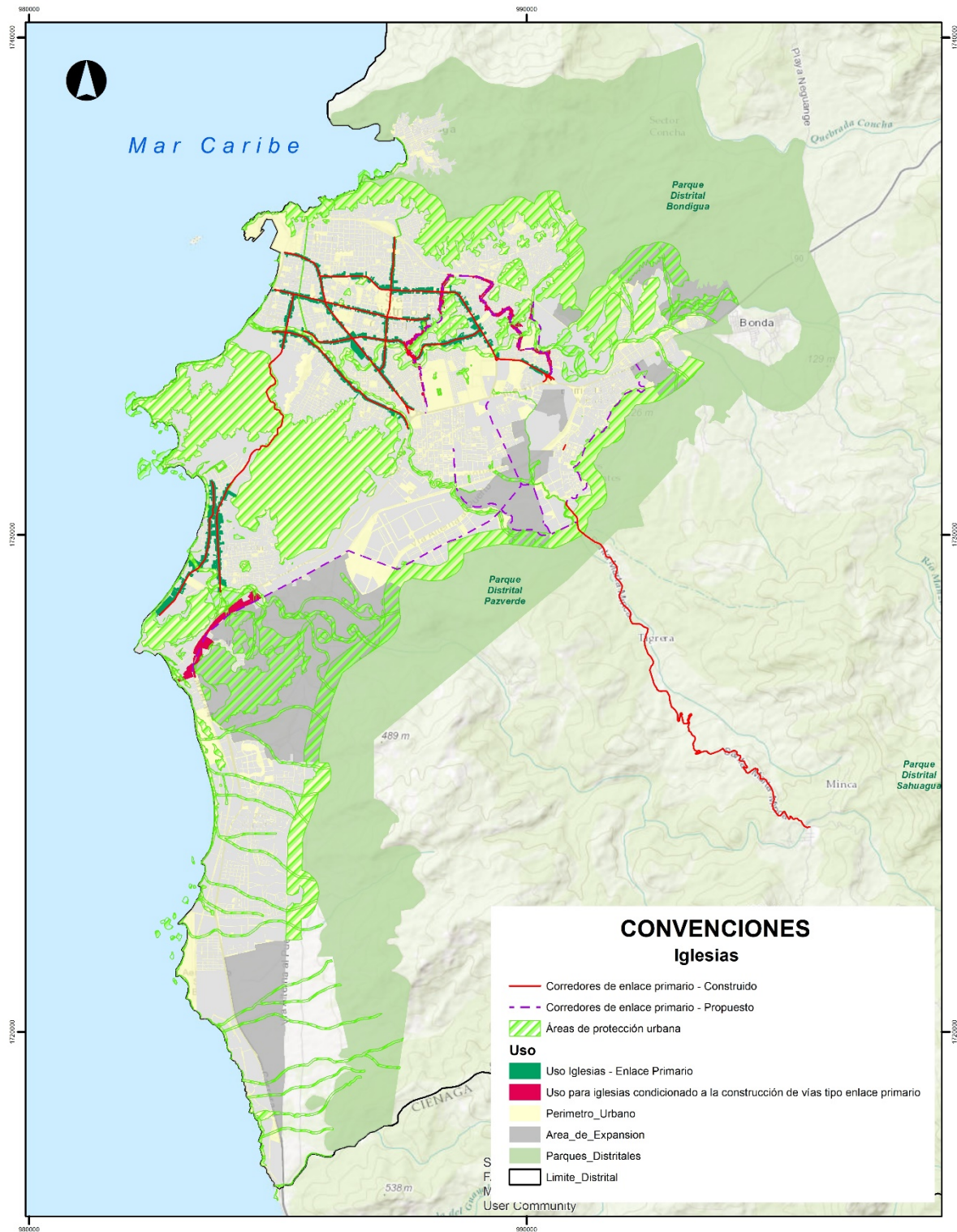


Gráfico 27 Iglesias

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.3.10.4 Normas para equipamientos de sacrificio animal.

Se podrá reubicar en suelo urbano, a través de la inclusión del uso en planes parciales. El plan tendrá que prever los impactos en el entorno y el diseño urbanístico tendrá que incluir las decisiones para reducir el impacto sobre las áreas vecinas.

Cada secretaria sectorial tendrá un plazo de un año a partir de la adopción del presente Acuerdo para adoptar los planes maestros y definir las normas urbanísticas y espaciales mínimas requeridas para los equipamientos descritos en este artículo.

3.3.10.5 Equipamientos del sistema de recolección, clasificación, almacenaje y/o reciclaje.

El PGIR Distrital deberá definir las áreas urbanas que hacen parte del sistema de recolección, clasificación, almacenaje y/o reciclaje de residuos sólidos con el fin de precisar su localización en las áreas urbanas. El PGIR deberá estar concertado con las autoridades ambientales y las comunidades aledañas a estos puntos.

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

3.4 Normas aplicables al sistema de movilidad

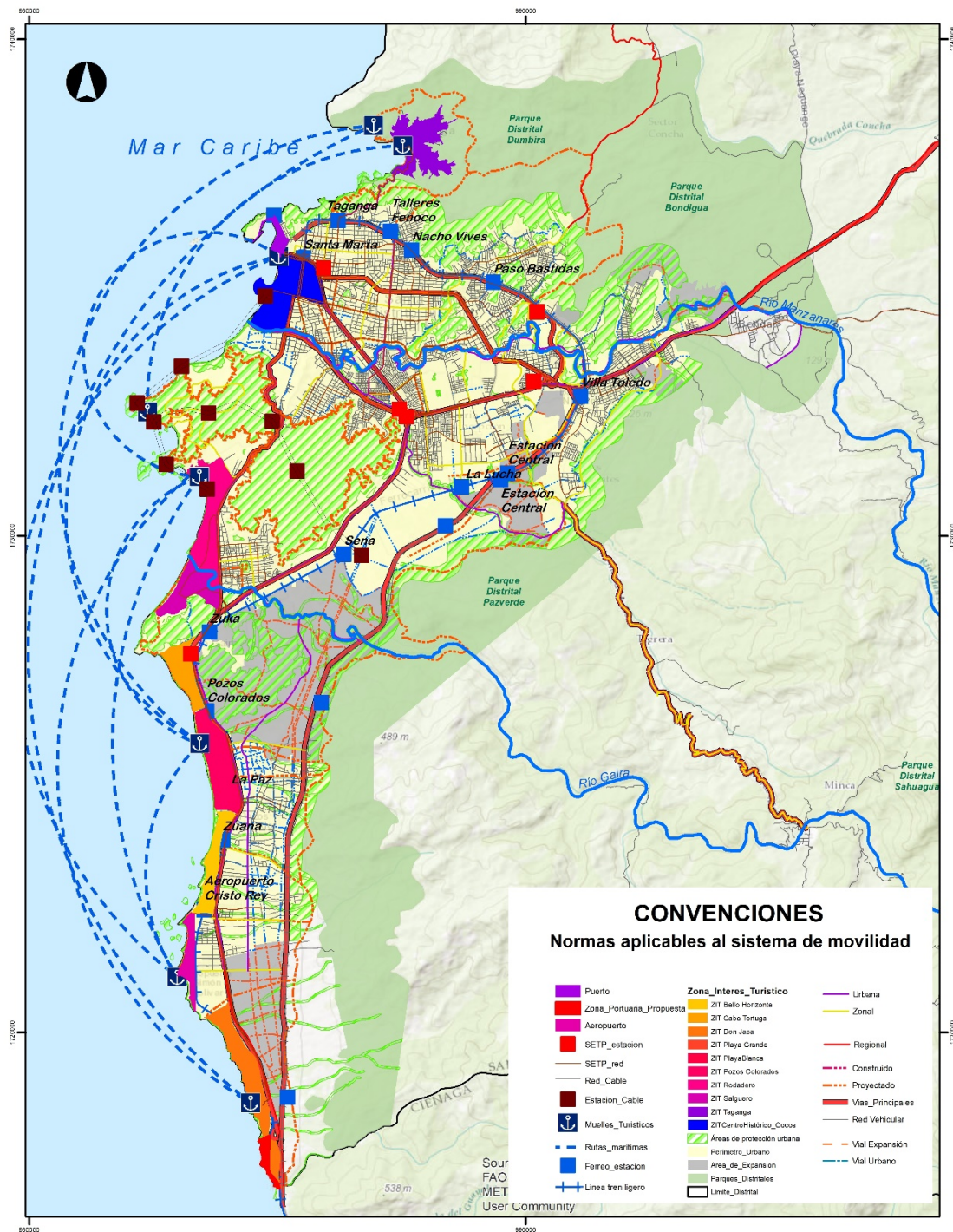


Gráfico 28 sistema de movilidad
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.4.1 Prioridades del sistema

El sistema dará prioridad a los diferentes modos de transporte en la siguiente escala de prioridades:

- Peatón.
- Bici usuarios.
- Red de tren ligero.
- Red de muelles turísticos.
- Red de cables.
- Transporte público.
- Motocicleta.
- Automóvil.
- Transporte pesado.
- Tren de carga.
- Puertos.

78

3.4.2 Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible DOTS

El Sistema de movilidad se estructura sobre el modelo de Desarrollo Orientado al Transporte sustentable –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 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 los equipamientos y las redes de espacio público.
- Mezclar:
Tener una mezcla de usos que permita a los habitantes de cada sector encontrar en radios entre el 1 a 2,5 kilómetros usos de los suelos diversos donde se puedan resolver las necesidades cotidianas, cuyo objetivo es reducir la demanda de viajes en transporte motorizado.
- Transportar:
Generar las redes de transporte no motorizado y motorizado que conecte todas las áreas del municipio y que este relacionados a los sistemas de equipamientos y espacio público.
- Cambiar:
Transformar las zonas que limitan con los elementos de la estructura ecológica para articularlas a las redes de espacio público y movilidad

- **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 de ocupación se enfoca en tener un sistema de usos diversos que permita tener en los diferentes barrios una variedad de servicios que consolide barrios compactos, donde los desplazamientos son mínimos, y en su mayoría se hacen caminando

3.4.3 Normas generales para los principios DOTS

Las normas generales para el Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable – DOTS, son las siguientes:

Tabla 14. Normas generales para los DOTS

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

79

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	++Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
1	Caminar	- Generar redes peatonales asociados a los cuerpos de agua, con el fin de crear condicione de conectividad entre las diferentes áreas y contribuir a la integración de las áreas ambientales a la estructura urbana - Aumentar las redes peatonales en las áreas comerciales para crear condiciones de movilidad peatonal y desestimular el tráfico motorizado.	Generar áreas peatonales que permitan conectar los inmuebles de conservación.	- Los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de legalización barrial, deberán generar espacios para suplir las deficiencias de oferta. - Conectar los equipamientos y los espacios públicos a través de redes peatonales (andenes y alamedas).	Generar redes de uso exclusivo peatonal que conecten los elementos ambientales, equipamientos.
2	Pedalear	- Construir redes de carriles para bicicletas que conecten los equipamientos con las áreas residenciales, con especial énfasis en los equipamientos educativos y deportivos. - Construir estacionamientos para bicicletas en los espacios y equipamientos públicos.	- Construir estacionamientos para bicicletas en los espacios y equipamientos públicos.	- Regularizar perfiles viales que permitan el tránsito de bicicletas en las vías secundarias, en donde la presión del tránsito de motociclistas sea menor. - Construir estacionamientos para bicicletas en los espacios y equipamientos	- Construir redes de carriles para bicicletas que conecten los equipamientos con las áreas residenciales, con especial énfasis en los equipamientos educativos y deportivos. - Construir estacionamientos

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	++Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
				públicos.	para bicicletas en los espacios y equipamientos públicos.
3	Mezclar	- La norma urbana debe promover la vivienda en las áreas comerciales a través de estímulos, de modo que el comercio no sea el uso exclusivo. - Las normas de mezcla se especifican en las normas urbanas para suelo privado para este tratamiento.	- La norma urbana debe promover la vivienda en las áreas comerciales a través de estímulos, de modo que el comercio no sea el uso exclusivo. - Las normas de mezcla se especifican en las normas urbanas para suelo privado para este tratamiento.	-- La norma urbana debe promover la vivienda en las áreas comerciales a través de estímulos, de modo que el comercio no sea el uso exclusivo. - Las normas de mezcla se especifican en las normas urbanas para suelo privado para este tratamiento.	- La norma urbana debe promover la vivienda en las áreas comerciales a través de estímulos, de modo que el comercio no sea el uso exclusivo. - Las normas de mezcla se especifican en las normas urbanas para suelo privado para este tratamiento.
4	Transportar	- Definición modos de interconexión con redes de transporte público regional. - definición de los corredores de transporte público.	No aplica	- Articulación peatonal de corredores barriales con corredores de transporte público.	- Articulación peatonal de corredores barriales con corredores de transporte público.
5	Cambiar	Transformar las áreas de protección o las obras de mitigación de inundaciones en áreas de movilidad peatonal.	No aplica	Definir áreas de tránsito peatonal y de bicicletas en los perfiles viales.	No aplica
6	Conectar	Conectar las áreas de equipamientos y espacio público con los barrios a través de redes peatonales y/o de bici usuarios.	Conectar los inmuebles de conservación a los atractivos turísticos y los cuerpos de agua mediante redes peatonales.	Conectar las áreas de equipamientos y espacio público con los barrios a través de redes peatonales y/o de bici usuarios.	Conectar las áreas de equipamientos y espacio público con los barrios a través de redes peatonales y/o de bici usuarios.
7	Compactar	Generar una estructura de usos del suelo que tenga una mezcla que disminuya los desplazamientos motorizados, para este tratamiento se debe estimular la consolidación de vivienda.	No aplica	Generar una estructura de usos del suelo que tenga una mezcla que disminuya los desplazamientos motorizados, para este tratamiento se debe estimular la consolidación de	Generar una estructura de usos del suelo que tenga una mezcla que disminuya los desplazamientos motorizados.

N°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	++Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión
				comercio y servicios.	

3.4.1 Normas urbanas para la red peatonal

La red de andenes está conformada por las franjas laterales de los perfiles viales, limitan con las áreas privadas y sus destinaciones s para el tránsito de peatones.

3.4.1.1 Ancho mínimo de andenes según perfiles viales

Tabla 15. Ancho mínimo de andenes según tipo de perfil vial

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

81

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

3.4.2 Normas generales para la red de andenes

- 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, los escalones o rampas de acceso se tendrán que iniciar después del espacio privado afecto al uso público.
- Las bahías de estacionamientos no podrán truncar la continuidad de la red de andenes, estas se deberán resolver al interior del predio y no podrán ubicarse en el espacio privado afecto al uso público.
- Las vías de servicio vehiculares para el acceso a edificios y hoteles que generen áreas de cargue y descargue no podrán alterar la continuidad de la red de andenes, deberán resolverse al interior del predio y no podrán ubicarse en el espacio privado afecto al uso público .
- 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 andes.
- 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.

3.4.3 Normas generales para las vías peatonales

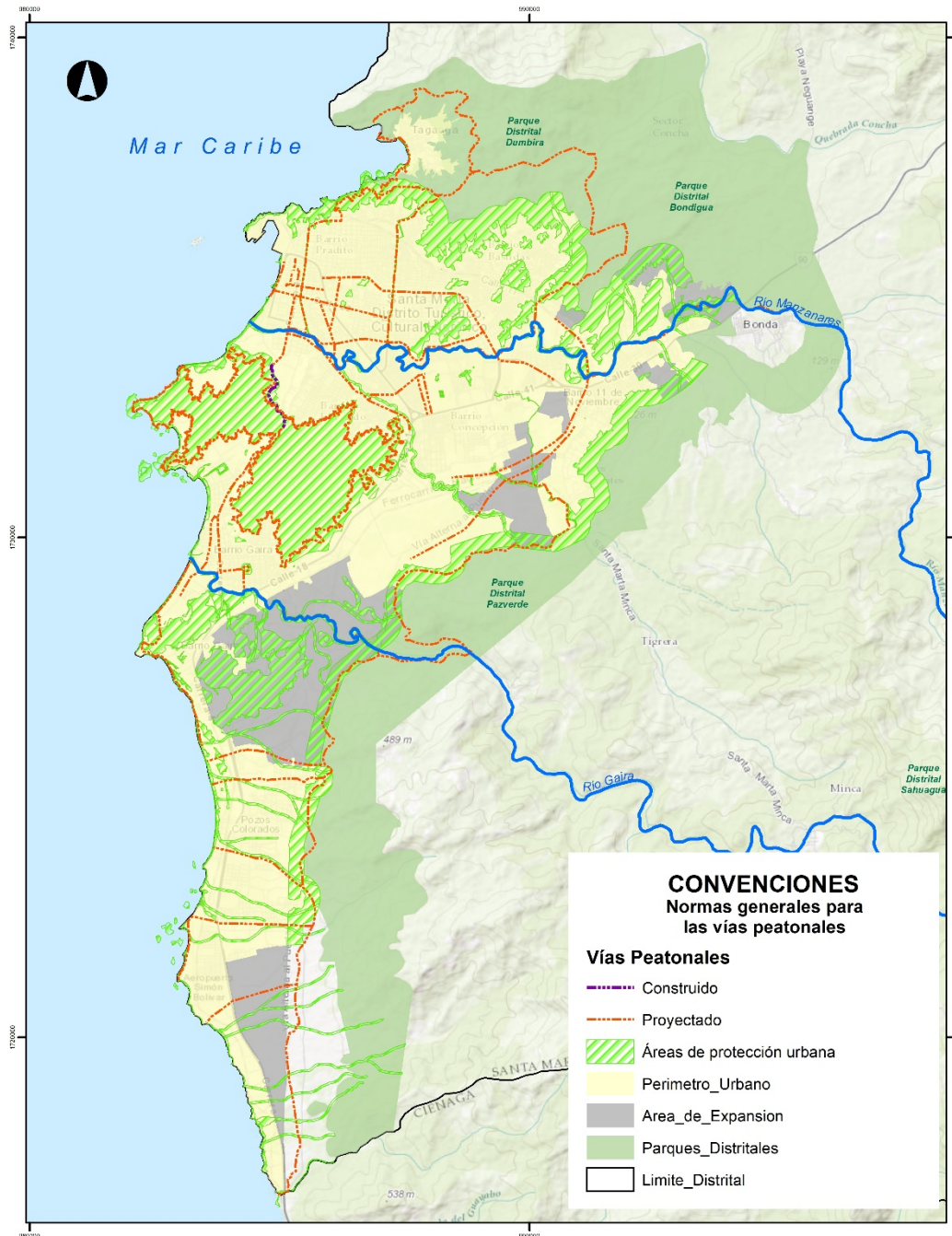


Gráfico 29 Normas generales para las vías peatonales

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

- 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, de 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 contruidos 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.

3.4.4 Normas generales para la red de bicicletas

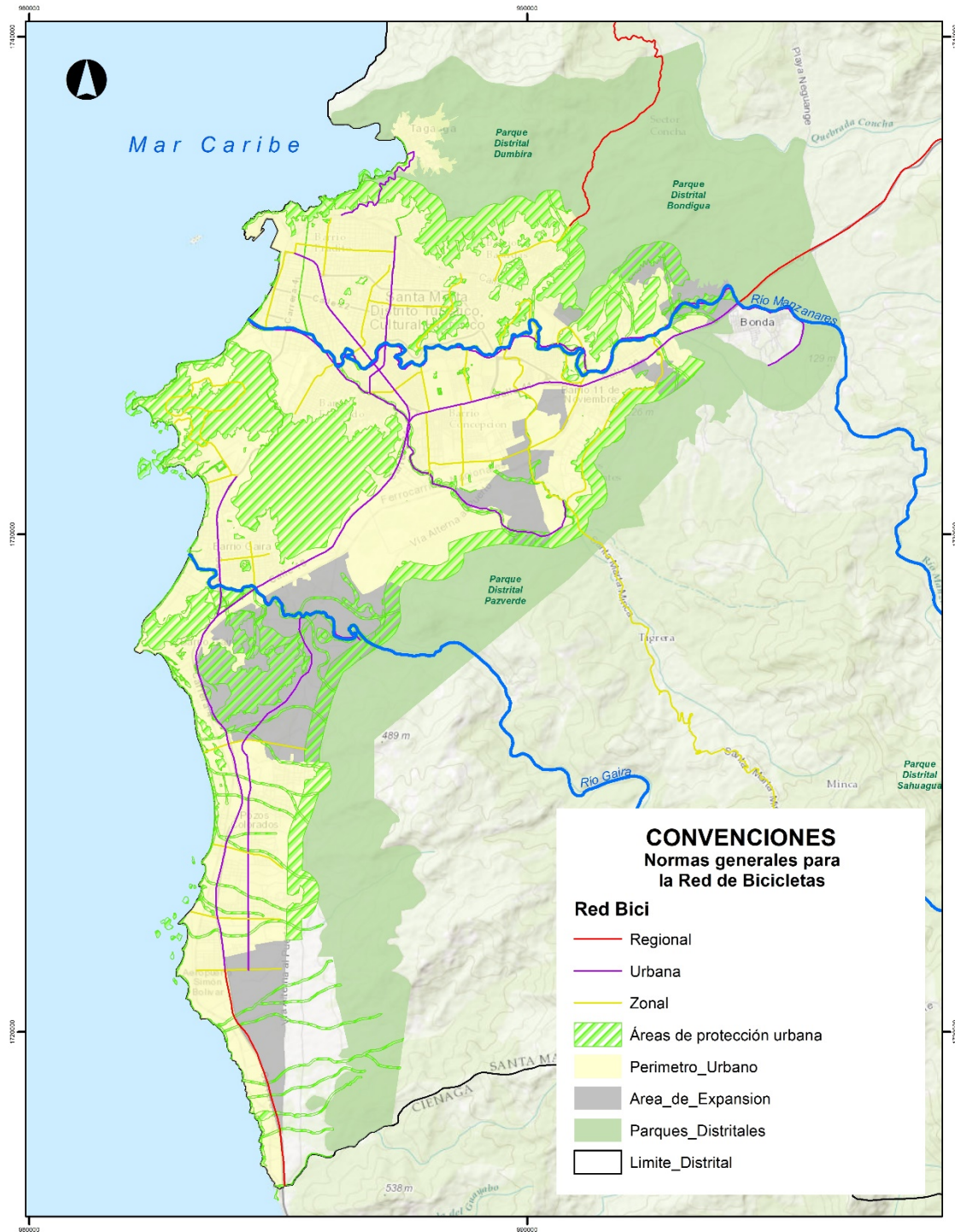


Gráfico 30 Normas generales para la red de bicicletas
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Los anchos mínimos de las redes de biciusuarios son los siguientes:

Tabla 16. Ancho mínimo de redes de bicicletas

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	Bicicarril o ciclo vía en un solo sentido	Segregación con el área vehicular	Perfil total mínimo Bicicarril o ciclo vía en un solo sentido	Bicicarril o ciclo vía en dos sentidos	Segregación con el área vehicular	Perfil total mínimo Bicicarril o ciclo vía en dos sentidos
Ancho mínimo en metros lineales	1,4	0,4	1,8	2,4	0,4	2,8

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

3.4.5 Normas para la Red de tren ligero

El tren ligero será el sistema de transporte que sustituya el tren de carga en la actual vía férrea. Inicia su recorrido en el sector de Aeropuerto en una estación de intercambio modal que recoge los pasajeros regionales y recorre la ciudad por la actual línea férrea, hasta terminar en el barrio Pescaito. El tren ligero mantiene las servidumbres de la actual vía Férrea. El trazado de la línea del tren ligero será precisado por los estudios de detalle.

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

El tren ligero mantiene las servidumbres de la actual vía Férrea y de manera preliminar se plantea el siguiente sistema de paradas:

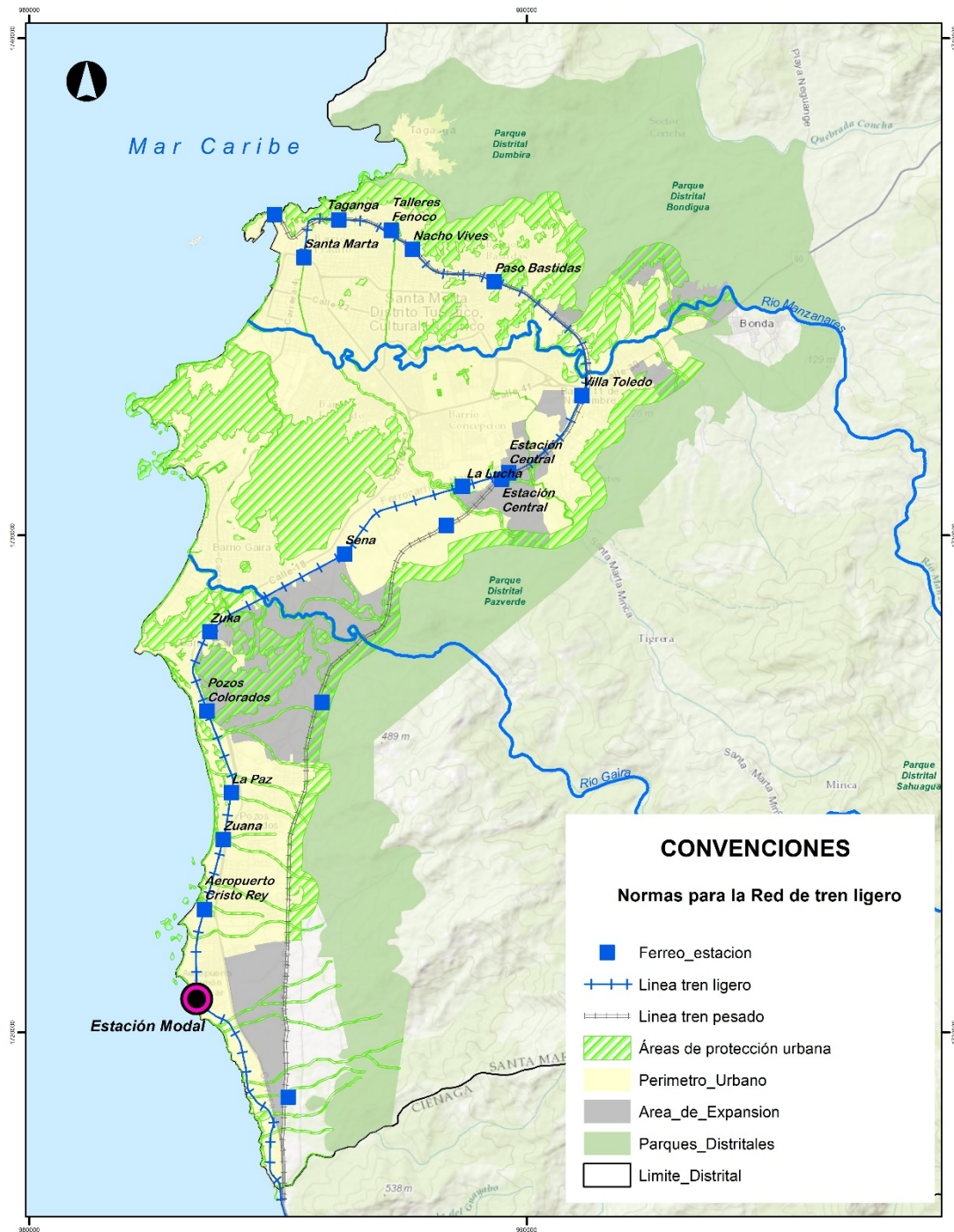


Gráfico 31 Normas para la Red de tren ligero

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.4.6 Red de muelles turísticos

Los muelles turísticos están concebidos para conectar las playas de las zonas de interés turística urbanas, la red de muelles inicia en el aeropuerto, se conecta con Pozos colorados, luego salguero, el Rodadero, Playa Blanca, Taganga y Playa Grande.

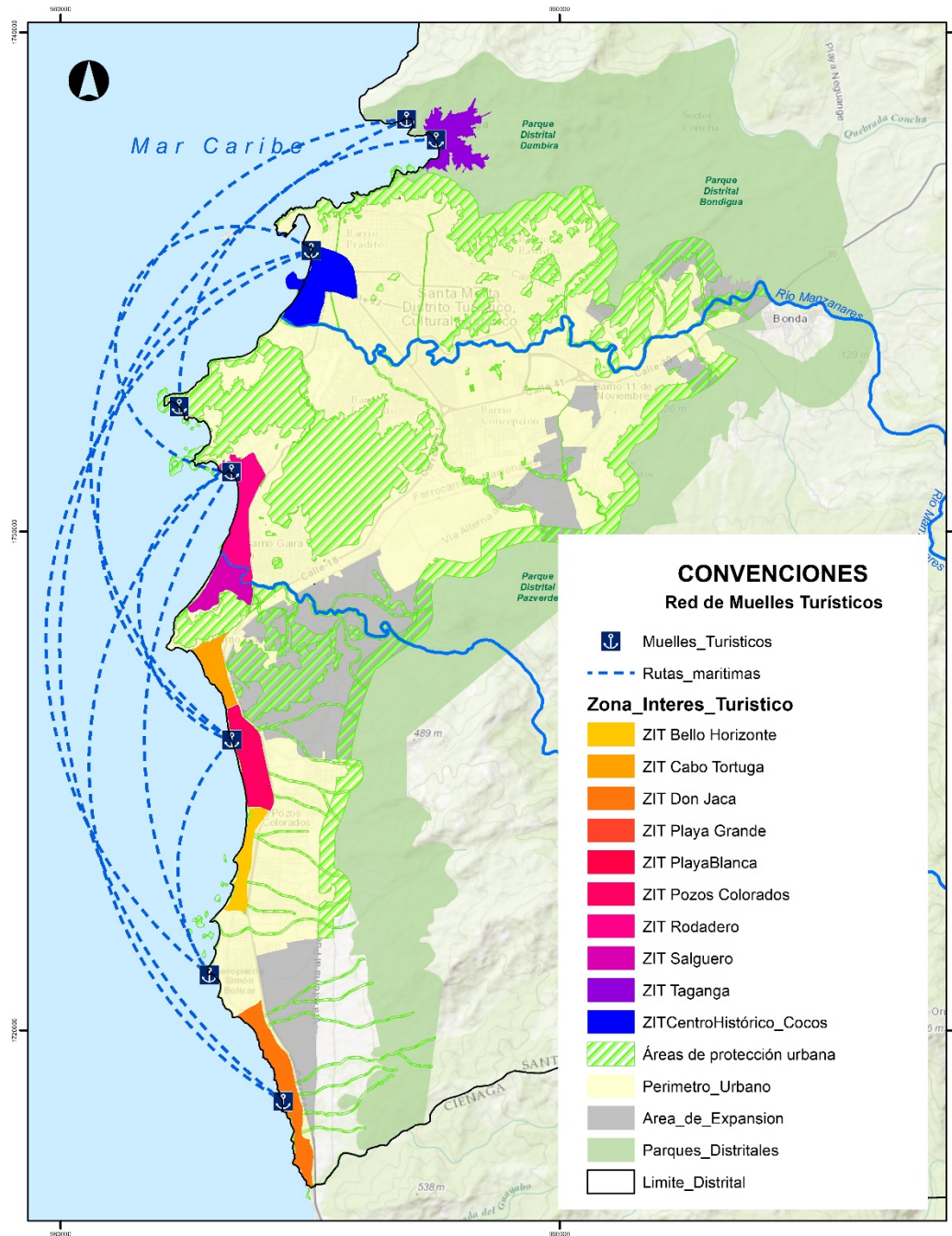


Gráfico 32 Red de muelles turísticos

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Los muelles turísticos sólo podrán ser públicos y será sólo uno en las playas que se definieron en este punto. Los proyectos inmobiliarios que quieran desarrollar muelles deberán presentar un estudio de impacto ambiental, avalado por la autoridad ambiental competente, y concertado con las comunidades. En ningún caso los muelles turísticos podrán generar áreas de exclusión a la actividad de pesca definida por este plan.

3.4.7 Normas de la red de cables

La red de cables plantea la posibilidad de unir la Bahía de Santa Marta con el sector del Rodadero a través de Ziruma, este plan busca conectar estas dos zonas de interés turístico a través del Ziruma con un método de transporte amigable con el medio ambiente.

El Cable del Ziruma se plantea de la siguiente manera:

88

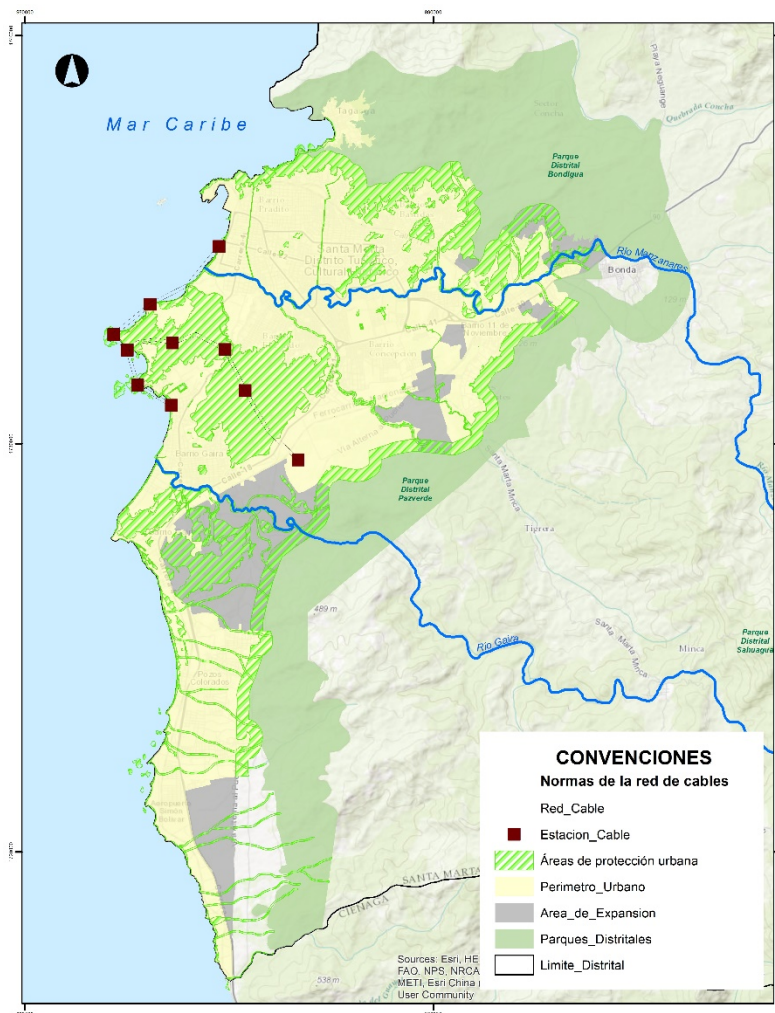


Gráfico 33 Normas de la red de cables

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

El trazado de la línea será precisado por los estudios de detalle.

3.4.8 Normas para la red del Sistema estratégico de Transporte Público

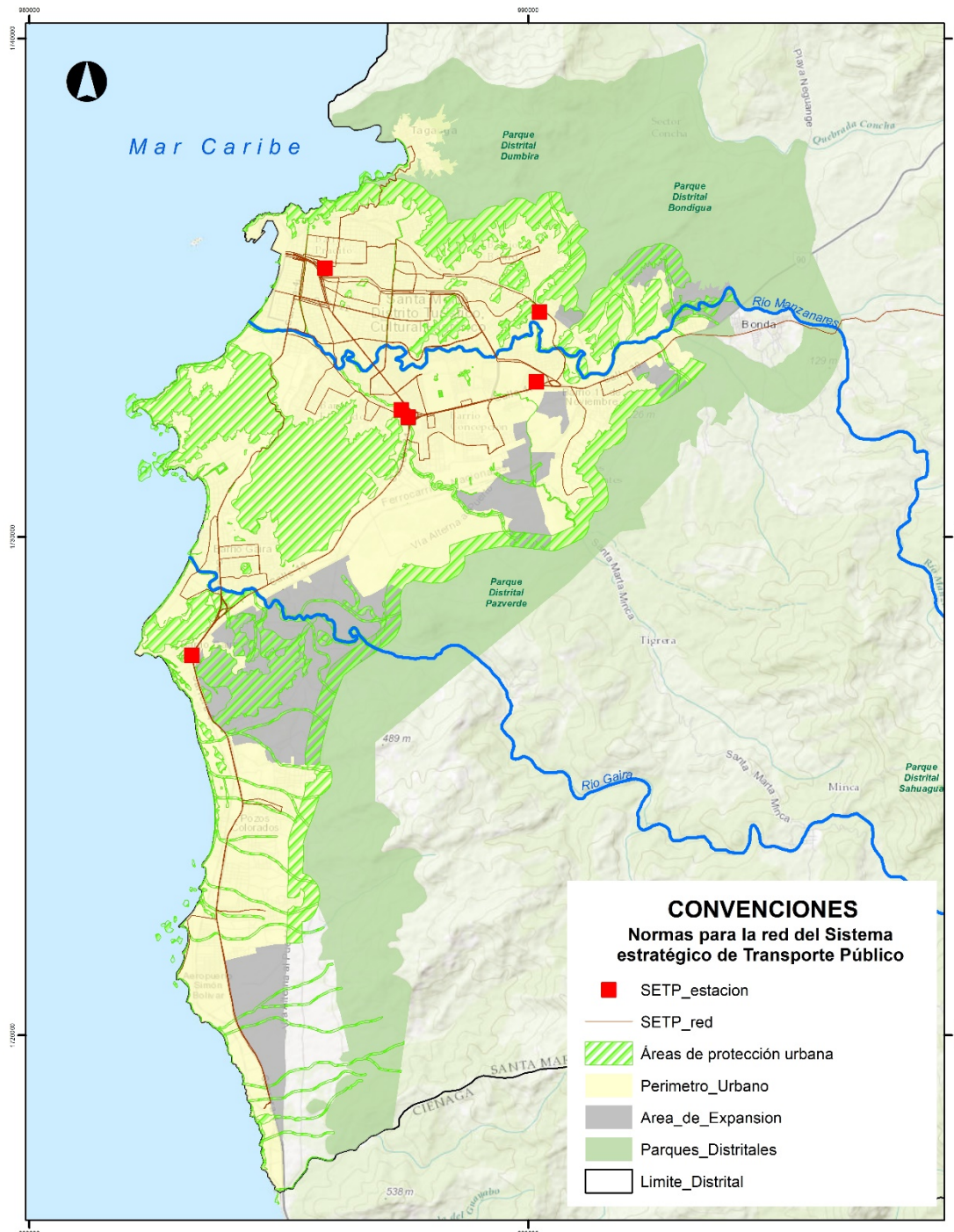


Gráfico 34 Normas para la red del Sistema estratégico de Transporte Público

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

El sistema estratégico de transporte esta conformado por los siguientes elementos:

- Red vehicular
- Red de andenes de accesibilidad al interior de los barrios
- Red de paraderos
- Estaciones de transferencia
- Estaciones terminales
- Estacionamientos
- Patios taller

3.4.8.1 Normas generales para el SETP

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

3.4.9 Normas generales para la red vehicular

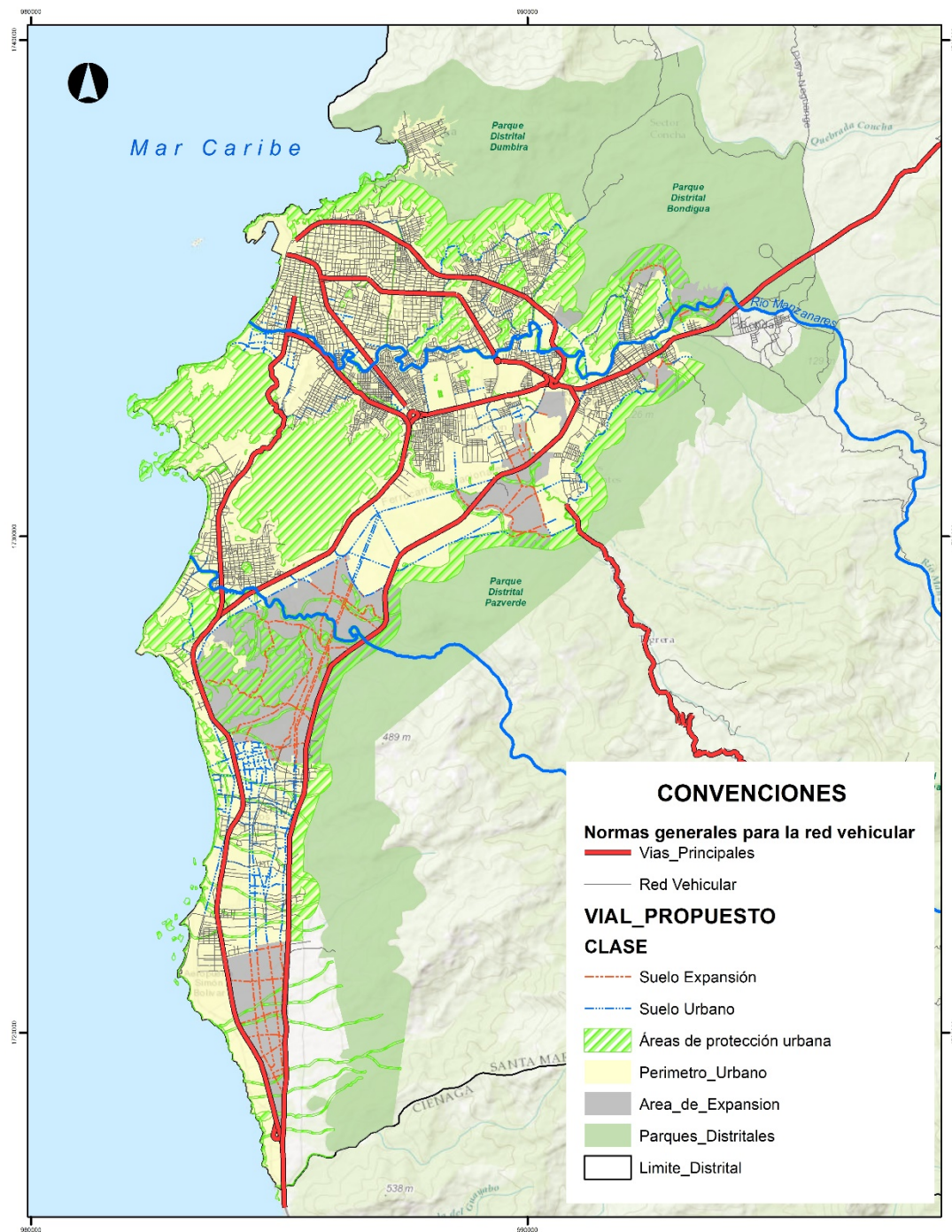


Gráfico 35 Normas generales para la red vehicular
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.4.9.1 Normas generales para las reservas viales

Las reservas viales son espacios que tienen aprovechamientos restringidos para ampliaciones de vías.

- 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 edificaciones 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.

92

3.4.9.2 Ancho de perfiles viales

Tabla 17. Ancho mínimo para conformación de perfiles viales

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

* Los carriles bici aplican para nuevos proyectos.

* Se le deben adicionar a los perfiles los anchos de andenes.

* Las calzadas se pueden configurar de 3 carriles.

- Se considera perfil vial al ancho de vía que está conformado por la calzadas o calzadas vehiculares, más la red de andenes, más el área de los bici carriles y/o ciclo vías.
- 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. El ancho de carril mínimo podrá ser de 3,5 metros 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 de calzadas en vías urbanas deberán ser urbanizados con materas y arboles como mínimo cada tres (3) metros entre los ellos.

3.4.10 Normas para el Aeropuerto

El Aeropuerto está ubicado en sector sur de la ciudad, posee las siguientes restricciones:

- a. Toda construcción que este entre el aeropuerto y Ciénaga deberá adaptarse a las normas del cono de aproximación del aeropuerto.
- b. Los predios colindantes con el Aeropuerto no podrán generar en las áreas libres de los lotes condiciones propicias para el hábitat de aves.

Para la ampliación del aeropuerto este plan prevé las siguientes opciones:

- c. Posibilidad uno es la ampliación de la pista sobre el mar.
- d. Posibilidad dos es la ampliación de la pista sobre suelos de Prodeco, lo que implica una modificación del trazado.

En cualquiera de las dos opciones el proyecto deberá construir un sendero peatonal exterior que comunique de manera peatonal las playas de la ciudad, ya sea por el mar o por el sector oriental de la pista.

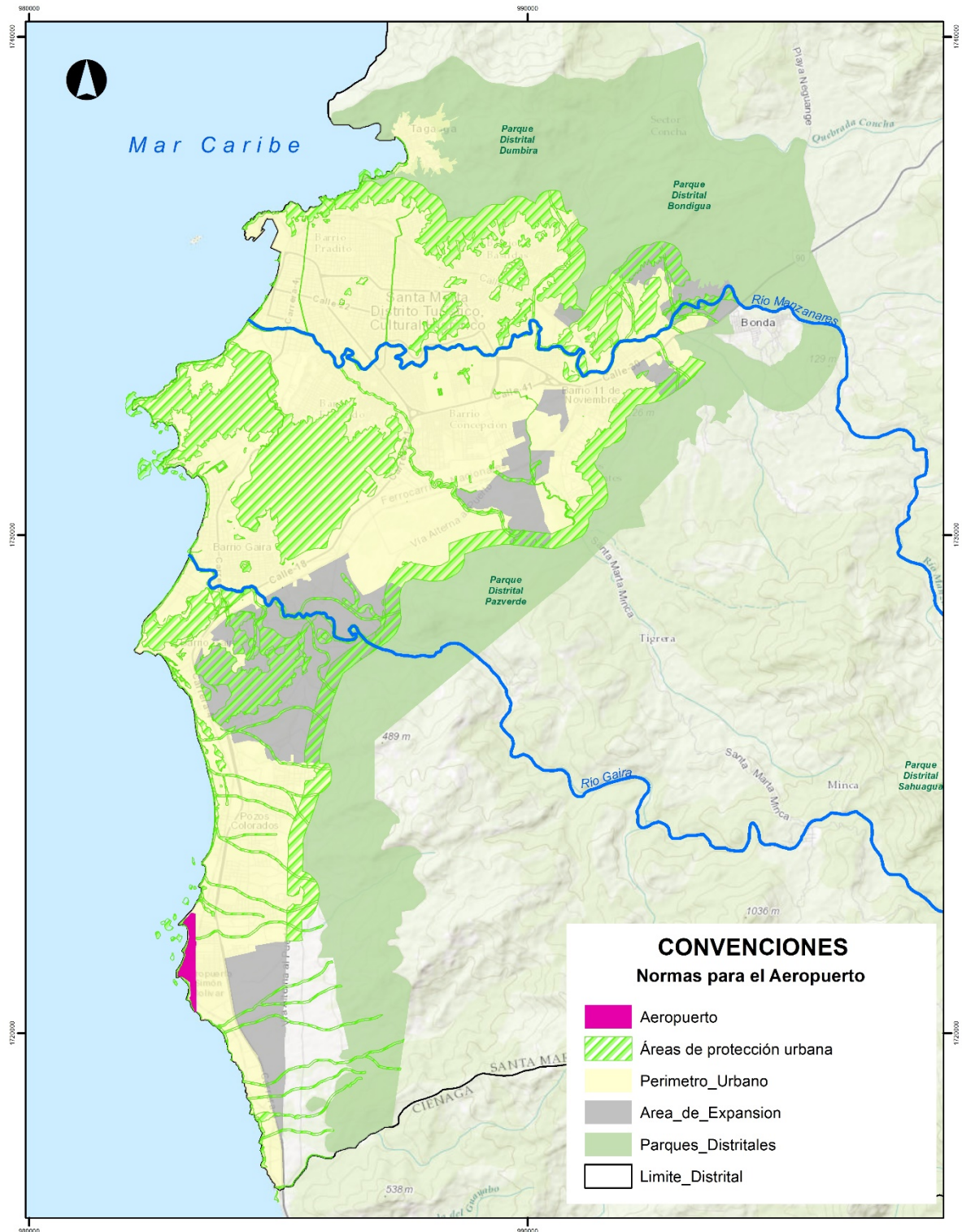


Gráfico 36 Normas para el Aeropuerto
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.4.11 Normas para la red tren de carga

El tren de carga será trasladado hacia la vía alterna, de esta manera se quiere articula la red de espacios industriales y de logística que se han configurado sobre este eje. Esta decisión obedece a la necesidad de generar condiciones óptimas para el transporte de carga a través de un borde de ciudad.

El tren de carga inicia en los límites de la troncal del Caribe en la Alterna en donde se propone el crece al lado oriental de la vía y se desplaza sobre la cara oriental hasta el sector de Bureche en donde se crea la estación central, allí el tren tiene la estación final.

El punto de la estación central actual como un puerto seco, para la zona portuaria de la bahía de santa marta.

La reserva de suelo para la red férrea del tren de carga será de 50 metros lineales de ancho paralelos a la vía alterna.

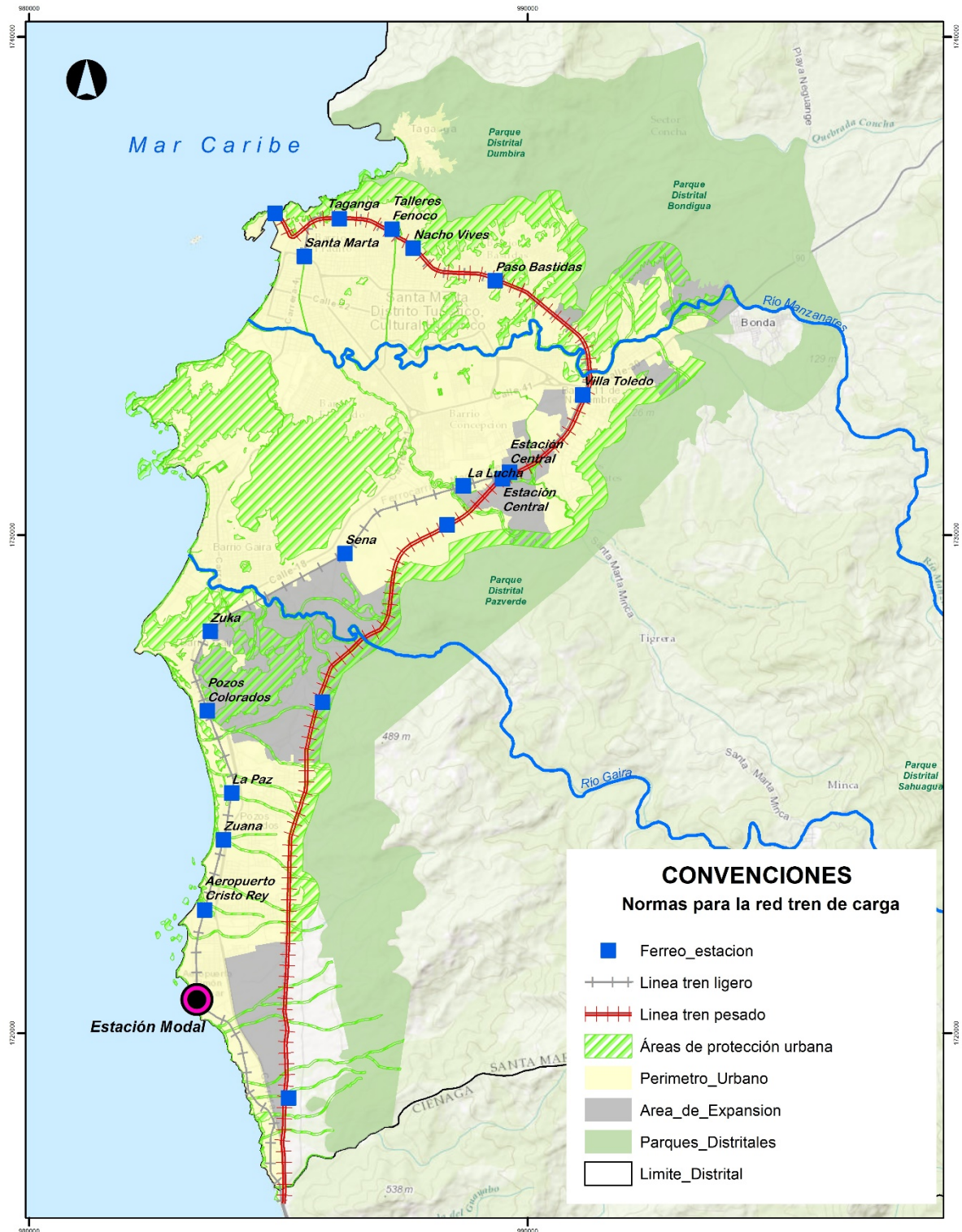


Gráfico 37 Normas para la red tren de carga
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.4.12 Normas para la red de puertos y terminales de carga marítima

El uso está permitido en la zona portuaria actual, la acua podrá iniciar un proceso de crecimiento en el sector oriental hacia el barrio Pescaito dentro de los siguientes límites: entre la vía Alternativa y la Av. Ferrocarril y entre las carreras 3ra y 4ta.

Los requerimientos para estos para los terminales portuarios estarán regidos por los normas contenidos en los usos de alto impacto para puertos y terminales de carga marítima y usos complementarios

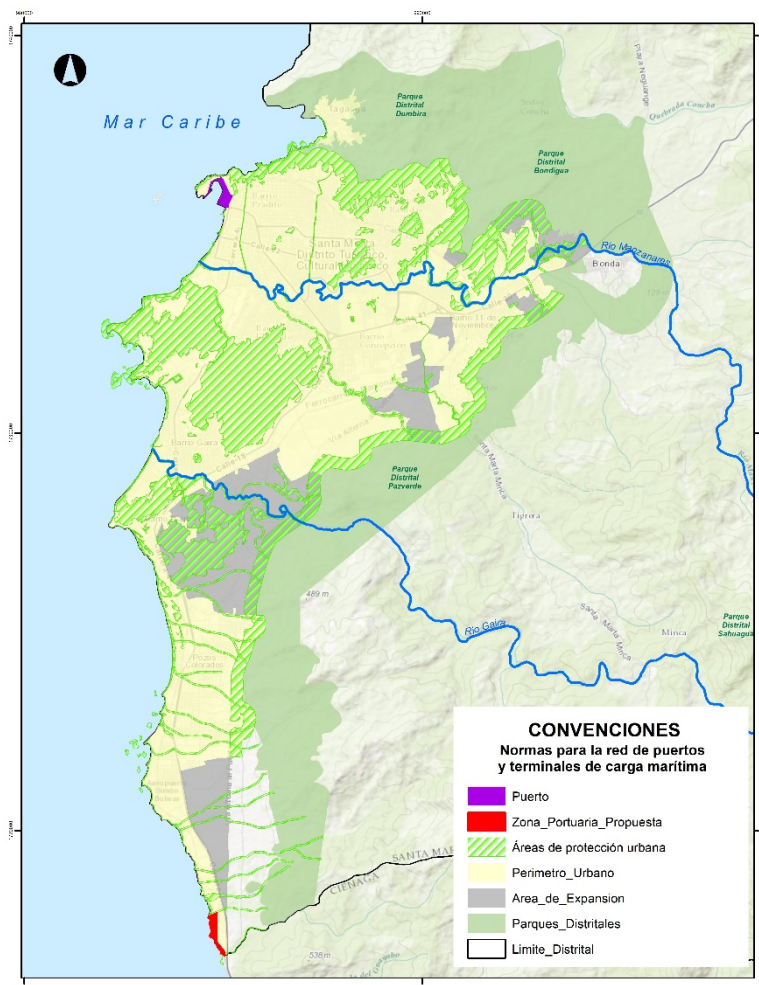


Gráfico 38 Normas para la red de puertos y terminales de carga marítima

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.5 Sistema urbano de redes de servicios públicos

Las redes de servicios públicos están reguladas técnicamente por las normas nacionales y sectoriales, sin embargo, en este plan se definen las siguientes normas:

3.5.1 Normas generales aplicables a todas las redes

3.5.1.1 Corredor de redes de servicios públicos

El corredor de servicios públicos domiciliarios se define en el suelo de expansión y crea una franja de suelo basado en la red de Transelca al que se deberán trasladar las demás redes matrices de electricidad, gas, alcantarillado y acueducto:

El ancho de la franja del corredor de redes de servicios públicos es de 50 metros lineales y entorno a ello se encuentra la prolongación de una vía de dos calzadas, cada una de ellas con dos carriles, lo que genera una franja con un total de 64 metros lineales.

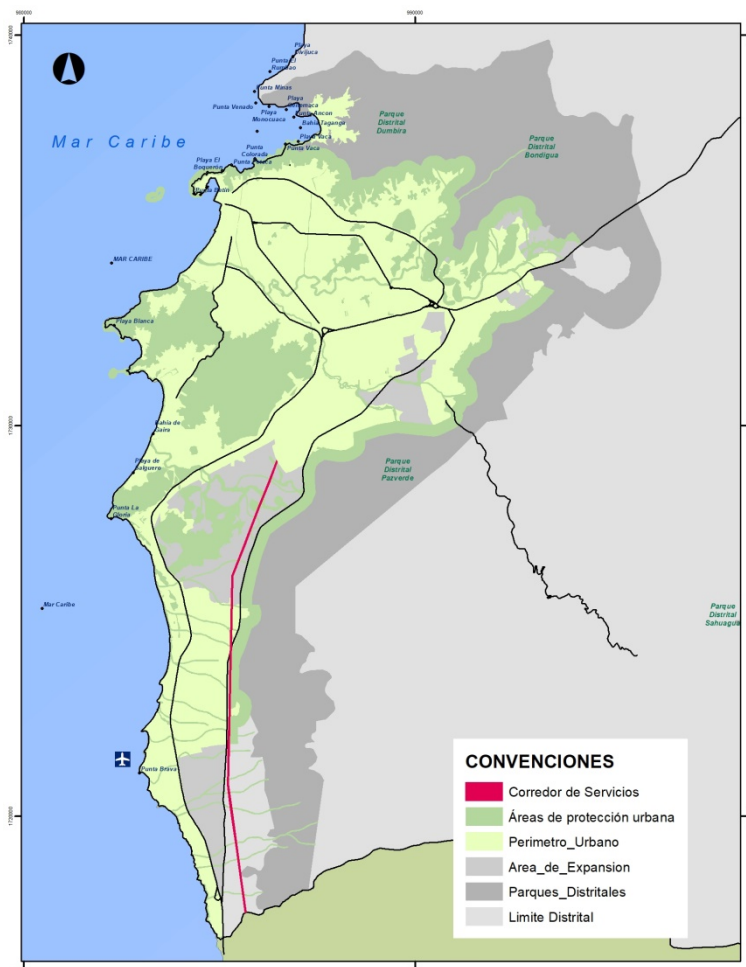


Gráfico 39 Corredor de servicios públicos

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

— Gestión de traslado de redes

El traslado de la redes se reglamentará a través de un plan de gestión de cargas generales del total de áreas de expansión en el sector oriental de la ciudad, el cual definirá el sistema de financiación, tiempos y costos de consolidación del corredor.

El distrito en cabeza de la Secretaria de Planeación Distrital y la empresa de desarrollo Urbano tendrá máximo un año para reglamentar el plan de gestión de cargas generales.

3.5.2 Acueducto

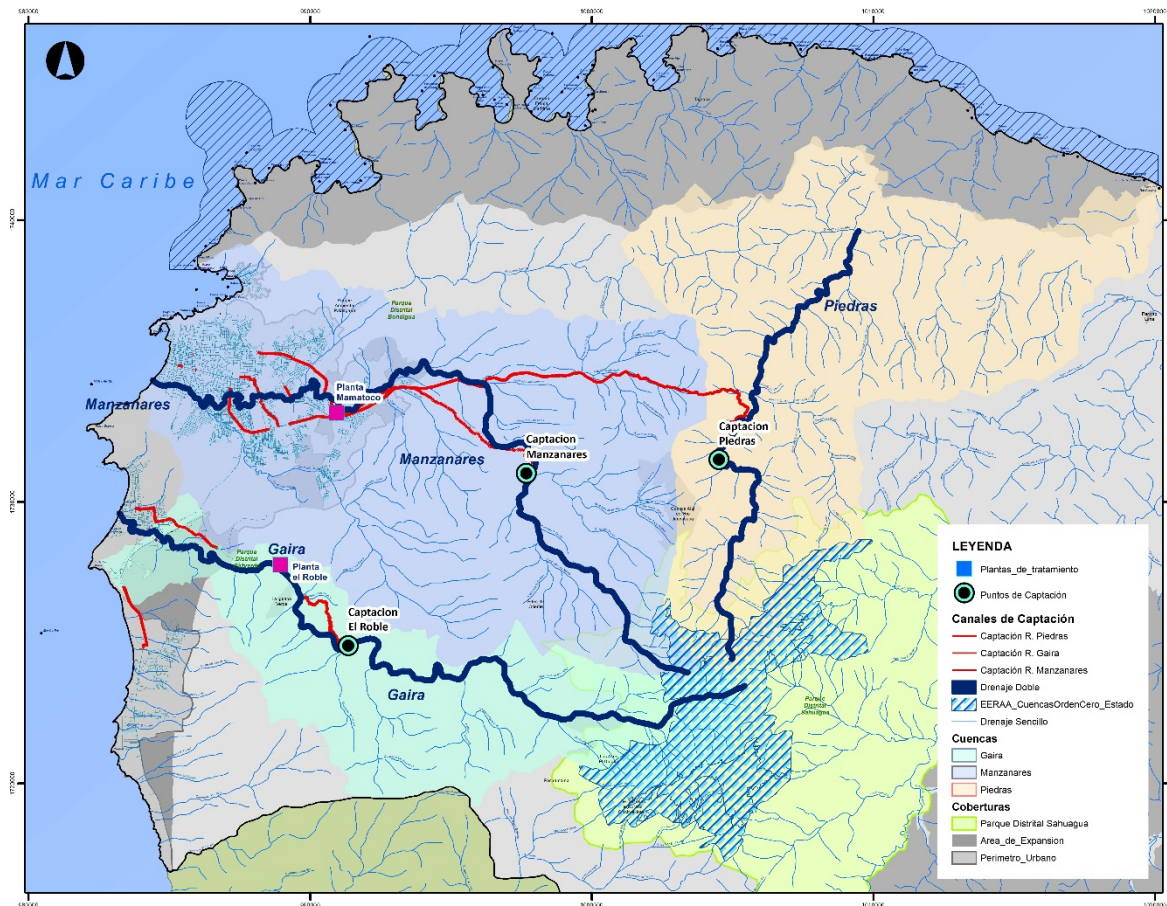


Gráfico 40 Sistema de acueducto

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

3.5.2.1 Componentes del sistema

El sistema está compuesto los siguientes elementos:

- Las cuencas de orden cero del parque ecológico distrital Suhagua.
- El Parque Ecológico Distrital –PED- Suhagua.
- Las cuencas y microcuencas abastecedoras de los ríos Piedras, Manzanares y Gaira.
- Las bocatomas de los ríos Piedras, Manzanares y Gaira.
- Las redes de transporte de agua cruda entre las bocatomas y las plantas de potabilización.
- Las plantas de potabilización de Mamatoco y el Roble.
- Las redes matrices, incluyendo tuberías, válvulas y las estaciones de bombeo.
- Las redes zonales y locales de transporte a los predios.

- Sistemas de almacenamiento de agua potable privados.
- Se adicionarán las áreas de infraestructura y redes que demanden las ampliaciones del sistema.

3.5.2.2 Carga urbanística por demanda hídrica

La aglomeración urbana trae consigo un incremento en la demanda hídrica en la ciudad, las condiciones climáticas del territorio y el impacto del cambio climático trae consigo que los caudales de las cuencas no sean constantes, por ello es necesario iniciar un proceso de restauración, conservación y reforestación de los ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua.

La carga urbanística de demanda hídrica tiene como función que el aumento de densidad habitacional y crecimiento de la población flotante de la aglomeración urbana contribuya a la conservación de estos ecosistemas y poder garantizar sostenibilidad en el abastecimiento de agua.

La carga se concreta de la siguiente manera:

$$DH = AEECARA * \#Viv$$

Donde,

DH	Demanda hídrica
AEECARA	Área de ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua a conservar y adquirir
# Viv	Número de viviendas del proyecto inmobiliario

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

$$AEECARA = \$1.800.000.00$$

Entonces,

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

- En el caso de los hoteles la carga se deberá homologar de la siguiente forma: una unidad de vivienda equivaldrá a 10 camas de hotel.
- En el caso de los usos de comercio y servicios se homologará una unidad de vivienda por cada 1000 m² construidos.
- En el caso de los usos industriales y de logística se homologará una unidad de vivienda por cada 5000 m² construidos.
- En los demás usos se homologará de la siguiente forma una unidad de vivienda por cada 1000 m² construidos.
- El pago de la carga será condicionante para la expedición de licencias de construcción.

3.5.2.3 Obligaciones del sistema a cargo de los desarrolladores urbanos o constructores

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

- En los proyectos de vivienda se deberán construir tanques de almacenamiento con capacidad de 2.4 metros cúbicos de agua por unidad de vivienda. Esto equivale al consumo de tres días para una vivienda compuesta por un hogar de 4 personas.

Esta obligación se deberá adaptar a las normas técnicas del sector de abastecimiento de agua potable y a las normas propias del sector de la construcción

- Las autorizaciones de captación del acuífero tendrán que hacerse en suelo público y tener un sistema que lo conecte a la red general de la ciudad. Los espacios de captación deberán estar debidamente señalizados y deberán cumplir con las normas que estipulen las normas técnicas.

3.5.2.4 Obligaciones del sistema a cargo del operador y del Distrito

- El sistema deberá proveer a los espacios públicos de un bebedero gratuito para hidratación con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y uso de estos espacios. Para este fin en los parques construidos se deberán adelantar las acciones para la construcción de estos elementos. En los nuevos parques se deberá prever el diseño y construcción de estos elementos, con el fin de ser conectados a la red.

El sistema deberá garantizar agua potable, con el fin de generar confianza. Adicionalmente estas acciones disminuyen el consumo de plástico de un solo uso.

- En redes peatonales, carriles para bicicletas y senderos peatonales, cada dos kilómetros lineales deberá instalarse un bebedero de agua.

3.5.3 Alcantarillado

3.5.3.1 Componentes del sistema

El sistema está compuesto los siguientes elementos:

- Las redes locales
- Las redes matrices
- Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales –EBAR–
- Las plantas de tratamiento o pretratamiento
- Emisario submarino

3.5.3.2 Priorización en la ampliación y aumento de la cobertura de la red

El sistema deberá adelantar las acciones que permitan mejorar la calidad del sistema:

- 1 Ampliar la red instalada según los proyectos contenidos en las fichas de proyectos del presente plan
- 2 Construir una planta de tratamiento de aguas residuales en el sector de San Martín que

reemplace la EBAR del Puerto

- 3 Definir las acciones con los instrumentos de planificación competentes para el reemplazo de redes de alcantarillado en el centro histórico
- 4 Iniciar el proceso de separación de redes de aguas negras y aguas lluvias en los nuevos proyectos urbanísticos y en las áreas donde se actualizan o reemplazan redes de alcantarillado.

3.5.3.3 Sistemas no convencionales de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales

- En los planes parciales de desarrollo o en el suelo de expansión se podrán plantear sistemas no convencionales de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.
- Los sistemas no convencionales no tendrán que estar conectado a la red general, podrán ser independientes
- La administración y el mantenimiento de los sistemas alternativo podrá ser operado por la empresa distrital o en caso de que ella lo autorice por otro operador

102

3.5.4 Energía eléctrica

3.5.4.1 Componentes del sistema

El sistema está compuesto los siguientes elementos:

- Las redes de transmisión de alta tensión
- Las subestaciones eléctricas
- Las redes de transmisión de media y baja tensión
- Los transformadores y postes
- Cuartos de subestaciones eléctricas en espacios privados

3.5.4.2 Obligaciones del sistema a cargo de los constructores o desarrolladores urbanos

- En el área comprendida entre la avenida del río, la carrera 19, la Alternativa y la bahía, en las construcciones que impliquen más de 5 unidades de vivienda o más de 10 camas hoteleras, al igual que áreas mayores a 400 m², se deberán prever espacios de subestaciones al interior de los proyectos
- Los equipamientos públicos y privados deberán prever capacidad instalada para un 30% de la energía demandada en la actividad en abastecimiento por medio de energía solar con el fin de brindar respaldo al sistema y garantizar el funcionamiento de servicios esenciales para el desarrollo de la actividad

3.6 Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles –SUDS–

La incorporación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles –SUDS– como elemento constitutivo de la estructura urbana en Santa Marta dada la importancia en la regulación del acuífero.

Garantizar que a través del proceso de urbanización las condiciones de los sistemas de drenaje sean

similares a las naturales debe ser un propósito en la construcción de ciudad, los cambios en el régimen de lluvias demandan la creación de condiciones óptimas para reducir el riesgo del aumento de la amenaza por inundación, la adaptabilidad de las ciudades al cambio climático es de corto plazo. Las ciudades resilientes tendrán menos impacto por los cambios climáticos, sus índices de desarrollo no se verán afectados, esta es una manera efectiva de disminuir la exposición de vidas y bienes.

Las redes de servicios públicos deben explorar posibilidades diferentes a las convencionales, los SUDS son una de ellas; permiten a través de soluciones más amigables con el medio ambiente, económicas y/o eficientes dar solución al tránsito de las aguas lluvias en los centros urbanos, el proceso de urbanización disminuye la capacidad de permeabilidad del suelo, modifica las áreas de inundación natural y cambia los flujos de las aguas lluvias, esto trae consigo que se soluciones a través de redes tradicionales que transportan el agua a fuentes hídricas, aumentan el caudal de las fuentes hídricas, lo que puede inundar áreas aguas abajo.

3.6.1 Carga urbanística por pérdida de absorción del suelo

103

El proceso de urbanización trae consigo pérdida de la capacidad de absorción del suelo, el agua lluvia debe transportarse a través de redes de alcantarillado y trasladarse a los cauces de los cuerpos de agua, estos a su vez aumentan sus caudales y pueden provocar inundaciones o avenidas torrenciales en las partes bajas. Por otra parte, cuando no existen sistemas de alcantarillados separados y las aguas lluvias se mezclan con las aguas negras se incrementa el porcentaje de agua contaminada que debe ser tratada, esto eleva los costos de descontaminación y crea un impacto ambiental negativo en el entorno.

La pérdida de capacidad de absorción del suelo está directamente relacionada con la capacidad de recarga de los acuíferos, la pérdida de absorción altera el ciclo del agua en los territorios y crea condiciones de vulnerabilidad frente al abastecimiento., lo anterior indica que los sistemas urbanos de drenajes contribuyen a recuperar esa capacidad y por esta razón se propone que los municipios creen un instrumento que permita compensar la pérdida de absorción en zonas de redensificación en las cuales se aumenta la ocupación en primer piso y sótanos reduciendo al máximo las áreas que reciben agua lluvia directamente.

La compensación tiene como objeto suplir el incremento en las áreas urbanizadas útiles. Se propone la siguiente formula:

$$VCA = FPA * VPCSUDm^3$$

Dónde:

VCA= Valor de compensación de absorción

FPA= Factor de pérdida de absorción

VPCSUSm³= Valor promedio de construcción de un SUD para un m3

Luego despejamos FPA:

$$FPA = \frac{\text{área del terreno ocupado en sótano o primer piso}}{\text{CAS}}$$

Área total del predio

CAS = M³ de lluvia al año en el área del predio para un periodo de retorno de 100 años

Dónde:

CAS= Capacidad de absorción del suelo

3.6.2 Articulación de los SUDS con otros planes

Tabla 18. Articulación de los SUDS con otros planes sectoriales

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	Componente general	Componente urbano			
		Sistemas o capítulos de servicios públicos	Sistema de movilidad o capítulo de movilidad	Sistema de espacio público y/o capítulos de espacio público	Planes parciales
Planes Municipales de gestión del riesgo	Los planes municipales de gestión del riesgo deberán incluir dentro de su política de resiliencia la implementación de SUDS con el fin de controlar la amenaza por inundación y reducir la exposición				
Los planes maestros de acueducto, alcantarillado y SUDS	Los planes maestros deberán desarrollar capítulos para el SUDS, con el fin de conducir, permear, retener y descargar el agua lluvia dentro de las áreas urbanas				

104

3.6.3 Sistema de articulación con las cargas urbanísticas

- El SUDS se puede incorporar al sistema de cargas actuales, de manera que no demanda suelo para tal fin. Los diferentes tipos de SUDS pueden implantar en el espacio público y en los perfiles viales.
- El espacio público siempre es considerado como una carga local, razón por la cual lo que allí se construya está dentro del proceso de urbanización de los constructores, desarrolladores y/o propietarios de suelo.
- El sistema de movilidad especifica el tipo de carga; para las cargas generales la cesión de suelo es obligatoria en tratamientos urbanísticos como renovación por redesarrollo y tratamiento de desarrollo., Para los demás tratamientos urbanísticos es una afectación que lleva a una cesión cuando el predio no se ha desarrollado, pero en la mayoría de los casos conlleva una compra por parte de los entes territoriales del suelo. En todos los casos la construcción corre por cuenta del ente territorial. Para este caso la escala es determinante dado que define quién financia la infraestructura y al igual la gestión del suelo necesario.

3.6.4 Normas generales aplicables al SUDS

Tabla 19. Normas generales aplicables a los SUDS

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4 Normas aplicables para el sistema estructurado (Suelo privado)

4.1 Estructura normativa para el suelo privado

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

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

Adicionalmente existen tratamientos urbanísticos que podrán licenciarse de manera inmediata y otros están condicionados a instrumentos de planificación complementarios. La norma urbana está directamente relacionada a asignaciones de cargas urbanísticas que buscan mejorar las condiciones urbanas de las zonas.

De tal manera para determinar la norma específica de un predio se deberá:

- I. Determinar el tratamiento urbanístico de la zona en la que se encuentra el predio
- II. Determinar la densidad habitacional del predio
- III. Acceder a la ficha normativa correspondiente al tratamiento urbanístico en la cual encontrara:
 - a. Usos del suelo. Esta discriminado por densidad habitacional
 - b. Mínimos de frentes de predios para acceder a las alturas
 - c. Altura base y altura máxima
 - d. Normas volumétricas
 - e. Normas de estacionamientos
 - f. Normas de habitabilidad
 - g. Cargas urbanísticas
 - h. Normas para edificabilidad adicional referidas a la mitigación del cambio climático
- IV. Determinar el frente de predio y la altura
- V. Determinar la edificabilidad base, las acciones de mitigación y la edificabilidad máxima
- VI. Determinar las cargas urbanísticas relacionadas con el tratamiento

4.2 Normas generales urbanas

4.2.1 Instrumentos de planificación y gestión urbana de escala intermedia

Las áreas que deben desarrollar instrumentos de planificación y gestión del suelo complementario son:

Tabla 20. Instrumentos de planificación y gestión urbana de escala intermedia

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Tratamiento	Instrumento de planificación	Características especiales
Conservación	Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico	Este plan es adoptado por el Ministerio de Cultura
	Plan Especial de Manejo y Protección inmuebles de nivel de conservación 1 o bienes de interés cultural del orden nacional	Este plan es adoptado por el Ministerio de Cultura
Mejoramiento integral	Estudios de detalle para la gestión del riesgo	En las áreas demarcadas como riesgo por remoción masa o avenidas torrenciales en las áreas urbanas se tendrán que hacer los estudios de detalle para determinar la viabilidad de seguir urbanizando esas áreas
Renovación	Planes parciales de renovación urbana	Aplica para áreas con tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo
Desarrollo	Planes parciales de desarrollo	Aplica para áreas de desarrollo con áreas netas urbanizables superiores a 10 has
		Aplica para áreas de desarrollo con áreas superiores a 2 has netas urbanizables y que limiten con elementos de la estructura ecológica principal
	Planes urbanos de borde	Aplica para predelimitaciones de planes urbanos de borde
		Aplica para zonas que limitan con cerros o elementos de la estructura ecológica que puedan ser incorporados posteriormente y que tengan como objetivo proyectos inmobiliarios que contemplen la vivienda de interés prioritario
Planes zonales	Aplica para diferentes tratamientos en las zonas que se definieron predelimitaciones: Gaira-La Paz- Pozos Colorados, Salguero, Taganga y Bonda.	

4.2.2 Obligación de vivienda de interés prioritario

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

Tabla 21. Obligación vivienda de interés prioritario

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4.2.3 Condiciones para la vivienda

- El área mínima de la vivienda construida para el área urbana será de 45 metros construidos útiles. Bajo ningún esquema se podrán vender viviendas que estén bajo este límite de área.
- La vivienda turística es considerada como un servicio, razón por la cual se deberá reglamentar desde las licencias de construcción con el fin de que sean incluidos en el régimen de propiedad horizontal y los cobros de servicios públicos e impuestos corresponda a su actividad.

4.2.4 Usos prohibidos en el suelo urbano

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

108

4.2.5 Usos del suelo

Los usos del suelo parten del concepto de ciudad compacta, siempre se busca una mezcla de diferentes actividades para que los habitantes puedan encontrar en el entorno a sus viviendas., Y a la vez reducen los desplazamientos en la ciudad.

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

Los usos se encuentran definidos para cada tratamiento urbanístico y en luego se encuentran los polígonos de los usos conflictivos. En el siguiente plano se observan los ámbitos de mixtura de actividades en relación con el uso preponderante que propone este plan:

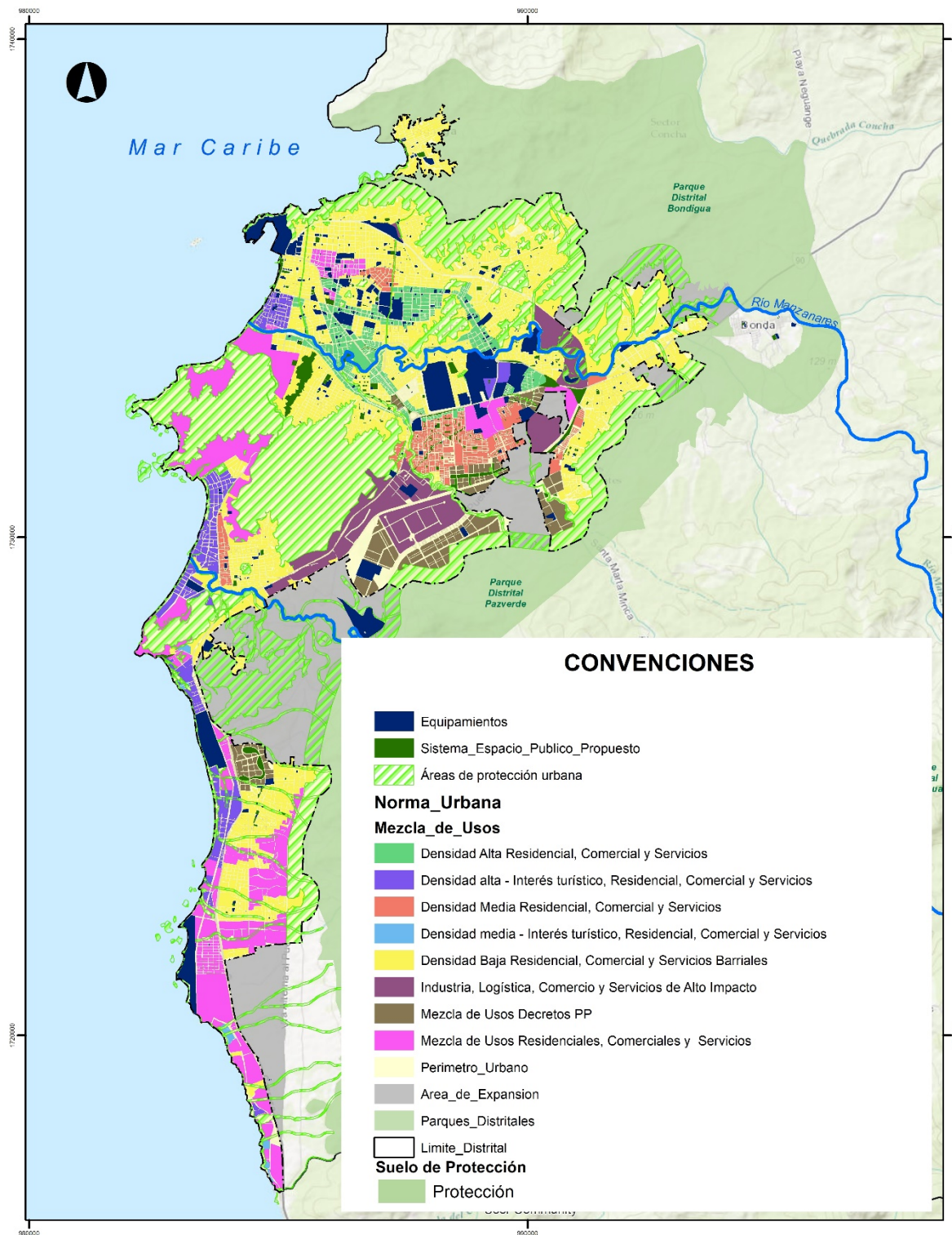


Gráfico 41. Mezcla de usos
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

4.3 Normas para los tratamientos urbanísticos

4.3.1 Tratamiento urbanístico de conservación

110

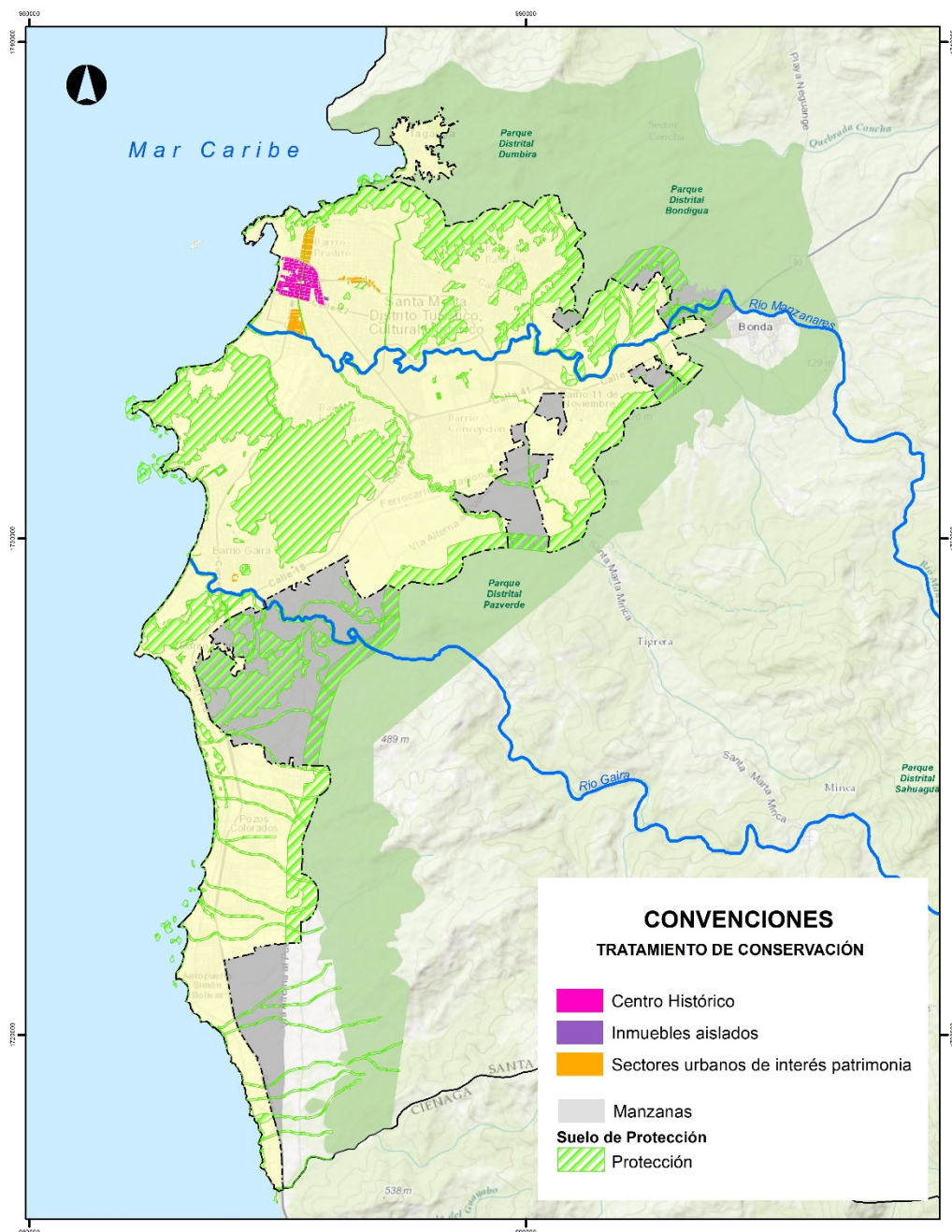


Gráfico 42 Tratamiento urbanístico de conservación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

4.3.1.1 Categorías del tratamiento de conservación

— *Centro histórico.*

El centro histórico está definido por la Resolución 1800 del Ministerio de Cultura de 2005, que obedece a la reglamentación del Plan Especial de Protección PEP

En un plazo no mayor a 1 años 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.

— *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 predelimitados son:

- Sector urbano de interés patrimonial de la plaza de Gaira
- Sector urbano de interés patrimonial de Pescadito
- Sector urbano de interés patrimonial eje avenida libertador
- Sector urbano del barrio el Prado

Los sectores urbanos de interés patrimonial deben desarrollar en un plazo no mayor a 1 año, estudios de valoración que permitan definir las áreas a proteger, las cuales deberán adoptarse a través de decretos reglamentarios del tratamiento de conservación y con aprobación previa de la Junta Local de Patrimonio o quién haga sus veces.

— *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. Los bienes de interés cultural de carácter nacional y/o Distrital aislados son:

- Quinta de San Pedro Alejandrino
- Estación de Ferrocarril de Pozos Colorados
- Estación de Ferrocarril de Gaira
- Estación de Ferrocarril de Mamatoco
- Iglesia de Taganga
- Iglesia de Mamatoco
- Fuerte de San Fernando

- Iglesia de Gaira
- Morro de la bahía de Santa Marta

4.3.1.2 Usos del suelo aplicables al tratamiento de conservación

La estructura de usos del suelo privilegia la vivienda como base de la ciudad y busca que exista vida en la calle el mayor número de horas al día, por ello esta norma plantea la consolidación de una estructura urbana compacta en donde se mezclen los usos.

- El uso residencial es un uso permitido.
- Tabla se códigos CIU con los usos permitidos y condicionados.
- Los usos prohibidos son todos los que no se incluyen en la siguiente tabla

Tabla 22. Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de conservación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	
01		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C
		0125	Cultivo de flor de corte	C
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión	
		1811	Actividades de impresión	P
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P
32			Otras industrias manufactureras	
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales	P
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica	
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE	

				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
			SANEAMIENTO AMBIENTAL	
36			Captación, tratamiento y distribución de agua	
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	C
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN	
41			Construcción de edificios	
	411		Construcción de edificios	
		4111	Construcción de edificios residenciales	C
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C
42			Obras de ingeniería civil	
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados	
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados	
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P
	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados	
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados	
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos,	P

				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
			programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados	
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados	
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados	
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles	
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados	
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P

				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P
53			Correo y servicios de mensajería	
	531	5310	Actividades postales nacionales	P
	532	5320	Actividades de mensajería	P
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	
55			Alojamiento	
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	
		5511	Alojamiento en hoteles	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P
		5514	Alojamiento rural	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas	
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas	
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas	
		5621	Catering para eventos	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	
58			Actividades de edición	
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición	
		5811	Edición de libros	P
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P
		5819	Otros trabajos de edición	P
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de	

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

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

				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
68			Actividades inmobiliarias	
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	
69			Actividades jurídicas y de contabilidad	
	691	6910	Actividades jurídicas	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	P
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P
72			Investigación científica y desarrollo	
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P
73			Publicidad y estudios de mercado	
	731	7310	Publicidad	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P
75			Actividades veterinarias	
	750	7500	Actividades veterinarias	P
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	
77			Actividades de alquiler y arrendamiento	
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P
78			Actividades de empleo	
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P

				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P
		7912	Actividades de operadores turísticos	P
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P
80			Actividades de seguridad e investigación privada	
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P
	812		Actividades de limpieza	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina	
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.	
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P

				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general	
		8421	Relaciones exteriores	P
		8422	Actividades de defensa	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P
		8424	Administración de justicia	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
SECCIÓN P			EDUCACIÓN	
85			Educación	
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	
		8511	Educación de la primera infancia	C
		8512	Educación preescolar	C
		8513	Educación básica primaria	C
	852		Educación secundaria y de formación laboral	
		8521	Educación básica secundaria	C
		8522	Educación media académica	C
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	C
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	
	854		Educación superior	
		8541	Educación técnica profesional	C
		8542	Educación tecnológica	C
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	C
		8544	Educación de universidades	C
	855		Otros tipos de educación	
		8551	Formación académica no formal	C
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	C
		8553	Enseñanza cultural	C
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	C
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	C
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	
86			Actividades de atención de la salud humana	
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	C
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	C
		8622	Actividades de la práctica odontológica	C
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana	
87			Actividades de atención residencial medicalizada	
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento	
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	C

				Tratamiento urbanístico de Conservación
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	C
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
		9001	Creación literaria	P
		9002	Creación musical	P
		9003	Creación teatral	P
		9004	Creación audiovisual	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P
		9006	Actividades teatrales	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	
94			Actividades de asociaciones	
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales	
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P
	949		Actividades de otras asociaciones	
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones	
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres	

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

d. Las condiciones de los usos:

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

4.3.1.3 Ocupación, al turas y edificabilidad

Tabla 23. Ocupación, alturas y edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de conservación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4.3.1.4 Normas volumétricas aplicables al tratamiento urbanístico de conservación

Tabla 24. Normas volumétricas aplicables al tratamiento urbanístico de conservación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4.3.1.5 Cargas urbanísticas aplicables al tratamiento urbanístico de conservación.

No aplican hasta que no se definan los planes de manejo y protección.

4.3.2 Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

El mejoramiento está determinado por las áreas urbanas que no poseen una estructura urbana que soporte la actividad humana, estas áreas deben mejorar su estructura urbana y los niveles de ocupación del suelo privado.

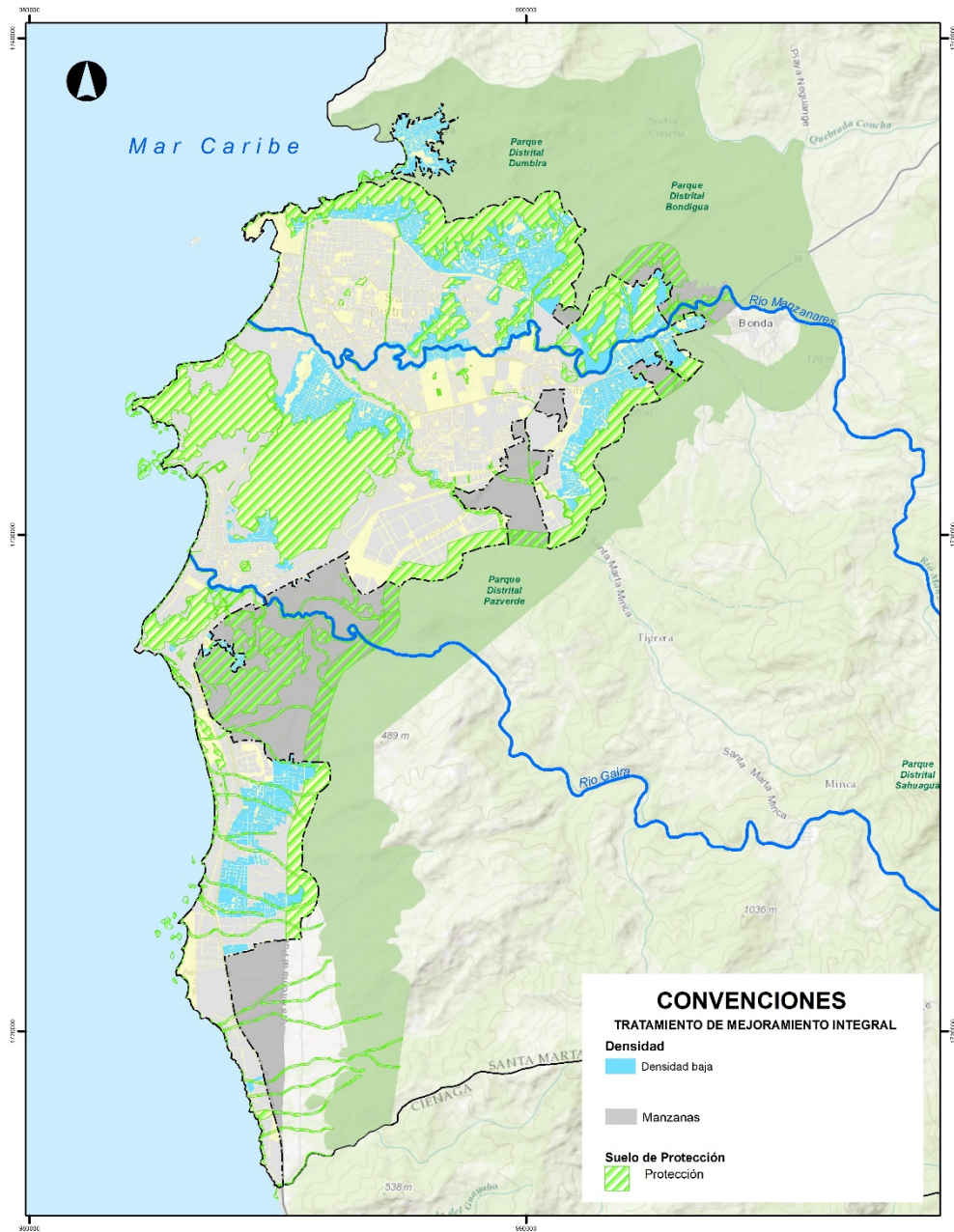


Gráfico 43 Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Las densidades determinan la altura base y máxima, la ocupación y dan como resultado la edificabilidad. Las siguientes son las densidades:

Tabla 25. Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos sin estimulo (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad baja	Unifamiliar y/o bifamiliar	160	2	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima

126

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

4.3.2.1 Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

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

El sistema de usos del suelo está organizado de la siguiente manera:

- Por pisos: De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.
- Permitidos: los usos permitidos son los que se pueden implantar sin condicionamientos adicionales
- Condicionados: Estos son usos que podrán implantarse sólo bajo condiciones descritas en la norma
- Prohibidos: Son todos los usos que no pueden implantarse y son todos los que no fueron incluidos en el párrafo anterior.
- En el capítulo de norma general aplicable a todos los tratamientos urbanísticos está el grupo de usos conflictivos que tienen ámbitos especiales de implantación.

Los usos del suelo en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se concretan:

- a. El uso residencial es un uso permitido.
- b. Tabla se códigos CIU con los usos permitidos y condicionados.
- c. Los unos prohibidos son todos los que no se incluyen en la siguiente tabla

Tabla 26. Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

127

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

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

				Mejoramiento Integral
División	Grupo	Clase	Descripción	Única
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C
	502		Transporte fluvial	
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C
		5022	Transporte fluvial de carga	C
51			Transporte aéreo	
	511		Transporte aéreo de pasajeros	
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C
	512		Transporte aéreo de carga	
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C
53			Correo y servicios de mensajería	
	531	5310	Actividades postales nacionales	P
	532	5320	Actividades de mensajería	P
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	
55			Alojamiento	
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	
		5511	Alojamiento en hoteles	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P
		5514	Alojamiento rural	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P
	553	5530	Servicio por horas	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas	
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas	
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	C
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	C
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	C
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	C
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas	
		5621	Catering para eventos	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	
58			Actividades de edición	
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición	
		5811	Edición de libros	P
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P
		5819	Otros trabajos de edición	P

				Mejoramiento Integral Única
División	Grupo	Clase	Descripción	
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión	
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión	
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P
63			Actividades de servicios de información	
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web	
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P
		6312	Portales web	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
68			Actividades inmobiliarias	
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	

				Mejoramiento Integral
División	Grupo	Clase	Descripción	Única
69			Actividades jurídicas y de contabilidad	
	691	6910	Actividades jurídicas	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P
72			Investigación científica y desarrollo	
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P
73			Publicidad y estudios de mercado	
	731	7310	Publicidad	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	p
75			Actividades veterinarias	
	750	7500	Actividades veterinarias	P
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	
77			Actividades de alquiler y arrendamiento	
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos	
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P
		7722	Alquiler de videos y discos	P
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P
	812		Actividades de limpieza	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P

				Mejoramiento Integral Única
División	Grupo	Clase	Descripción	
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general	
		8421	Relaciones exteriores	P
		8422	Actividades de defensa	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P
		8424	Administración de justicia	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
SECCIÓN P			EDUCACIÓN	
85			Educación	
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	
		8511	Educación de la primera infancia	P
		8512	Educación preescolar	P
		8513	Educación básica primaria	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral	
		8521	Educación básica secundaria	P
		8522	Educación media académica	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	
	854		Educación superior	
		8541	Educación técnica profesional	P
		8542	Educación tecnológica	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P
		8544	Educación de universidades	P
	855		Otros tipos de educación	
		8551	Formación académica no formal	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P
		8553	Enseñanza cultural	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	
86			Actividades de atención de la salud humana	
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento	
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
		9001	Creación literaria	P

				Mejoramiento Integral
División	Grupo	Clase	Descripción	Única
		9002	Creación musical	P
		9003	Creación teatral	P
		9004	Creación audiovisual	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P
		9006	Actividades teatrales	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	
	931		Actividades deportivas	
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P
		9312	Actividades de clubes deportivos	P
		9319	Otras actividades deportivas	P
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P
SECCIONES			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	
94			Actividades de asociaciones	
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales	
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	p
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	p
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	p
	949		Actividades de otras asociaciones	
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	p
		9492	Actividades de asociaciones políticas	p
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	p
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones	
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	p
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	p
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos	
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	p
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	p
96			Otras actividades de servicios personales	

				Mejoramiento Integral Única
División	Grupo	Clase	Descripción	
	960		Otras actividades de servicios personales	
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	p
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	p
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	p
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	p
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio	p
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio	p
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	p

P Permitido

C Condicionado

d. Las condiciones de los usos:

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

4.3.2.2 Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Tabla 27. Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

Área mínima para nuevos proyectos urbanísticos	60 metros cuadrados.
--	----------------------

4.3.2.3 Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción.

Tabla 28. Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4.3.2.4 Normas para estacionamientos aplicable al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

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

4.3.2.5 Normas de altura entre placas aplicable al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios.

Tabla 29. Normas de altura entre placas aplicables al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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

4.3.2.6 Cargas urbanísticas asociadas al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

No hay cargas urbanísticas asociadas a este tratamiento

4.3.3 Tratamiento urbanístico de consolidación

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

Las normas aplicables al tratamiento de consolidación son las siguientes

4.3.3.1 Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

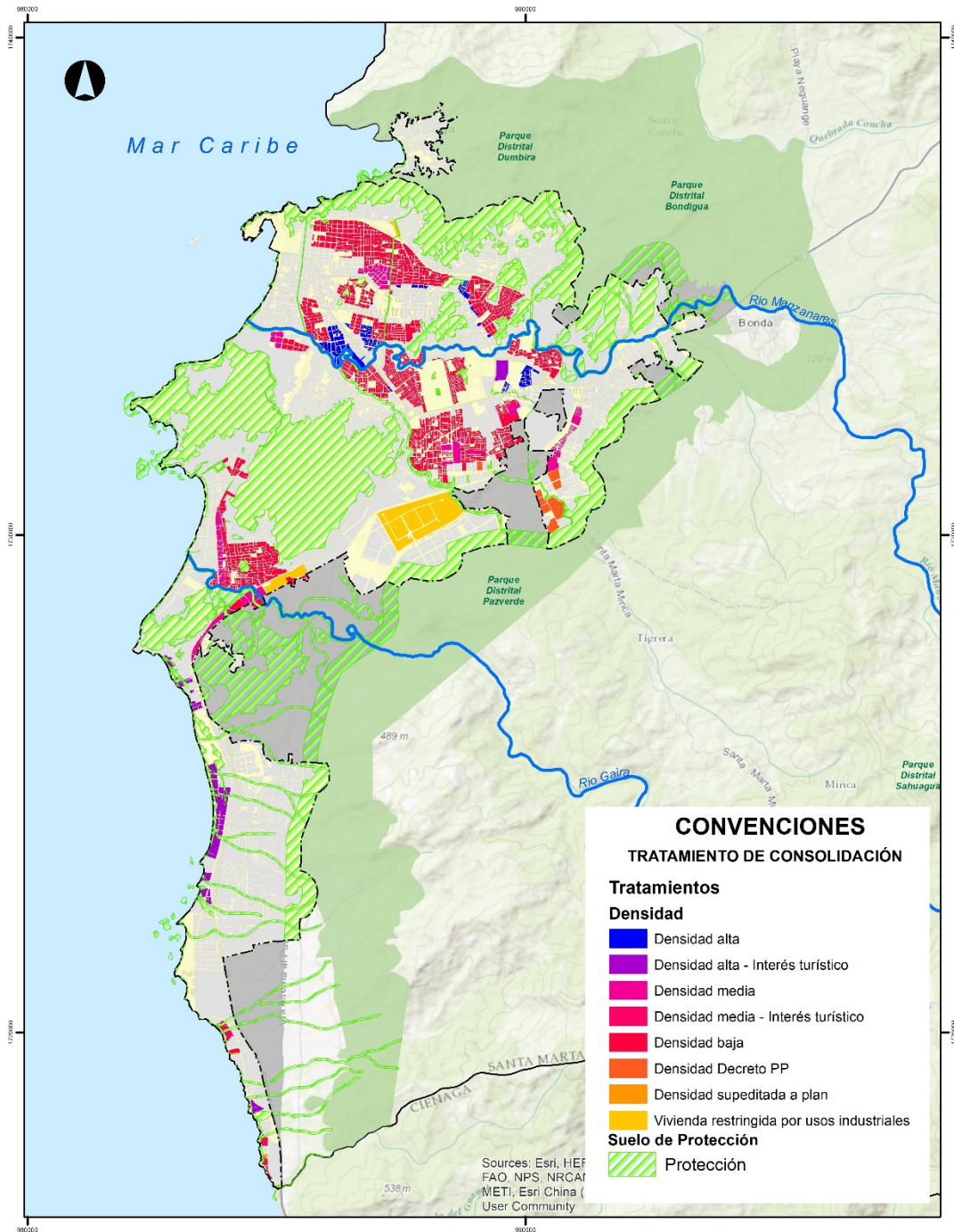


Gráfico 44 Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Las densidades determinan la altura base y máxima, la ocupación y dan como resultado la edificabilidad. Las siguientes son las densidades:

Tabla 30. Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	Tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad Alta	Multifamiliar - Uso mixto	350	15	21	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima. 139
Densidad media	Multifamiliar – uso mixto	250	6	10	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad media	Unifamiliar o bifamiliar	180	4	No aplica	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad baja	unifamiliar	100	2	No aplica	0,75	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.

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

4.3.3.2 Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

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

Los usos del suelo están definidos por la densidad y desarrollo en altura del proyecto, entre más alto es el proyecto podrá tener una mayor mezcla de usos y alto grado de compactación, en densidades bajas la mezcla de usos es menor y privilegia la vivienda.

El sistema de usos del suelo está organizado de la siguiente manera:

1. Por densidad: Define para cada densidad los usos permitidos por pisos y la escala de las mezclas

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

Los usos del suelo en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se concretan:

- a. El uso residencial es un uso permitido.
- b. Tabla se códigos CIU con los usos permitidos y condicionados.
- c. Los unos prohibidos son todos los que no se incluyen en la siguiente tabla

140

Tabla 31. Códigos CIU permitidos al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA			
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C	C	C
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C	C	C
		0125	Cultivo de flor de corte	C	C	C
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C	C	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C	C	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C	C	C
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales			
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión			
		1811	Actividades de impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
32			Otras industrias manufactureras			
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos		P (1 ^{er})	P
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales		P (1 ^{er})	P
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte		P (1 ^{er})	P
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas		P (1 ^{er})	P
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO			
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado			
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL			
36			Captación, tratamiento y distribución de agua			
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN			
41			Construcción de edificios			
	411		Construcción de edificios			
		4111	Construcción de edificios residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
42			Obras de ingeniería civil			
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil			
	431		Demolición y preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4311	Demolición	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4312	Preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4321	Instalaciones eléctricas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4329	Otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS			
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios			
	451		Comercio de vehículos automotores			
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios			
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata,			

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

142

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas			
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)			
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo			
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})		
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas			
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados			
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados			
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral),	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados			
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados			
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados			
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados			
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados			
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

144

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.			
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles			
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados			
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	C
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO			
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías			
	491		Transporte férreo			
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4912	Transporte férreo de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	492		Transporte terrestre público automotor			
		4921	Transporte de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4922	Transporte mixto	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		4923	Transporte de carga por carretera	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	493	4930	Transporte por tuberías	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
50			Transporte acuático			
	501		Transporte marítimo y de cabotaje			
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	502		Transporte fluvial			
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		5022	Transporte fluvial de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
51			Transporte aéreo			
	511		Transporte aéreo de pasajeros			
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
	512		Transporte aéreo de carga			
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})	C
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte			
	531	5310	Actividades postales nacionales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	532	5320	Actividades de mensajería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA			
55			Alojamiento			
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas			
		5511	Alojamiento en hoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas			
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas			
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	P	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas			
		5621	Catering para eventos	P	P	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	P	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento			
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES			
58			Actividades de edición			
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición			
		5811	Edición de libros	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		5819	Otros trabajos de edición	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música			
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión			
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P	P
		5912	Actividades de posproducción de películas	P	P	P

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión			
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	P	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	P	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión			
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas			
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas			
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	P	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	P	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	P	P
63			Actividades de servicios de información			
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web			
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P	P	P
		6312	Portales web	P	P	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P	P	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P	P	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	P	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS			
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones			
	641		Intermediación monetaria			
		6411	Banco Central	P		
		6412	Bancos comerciales	P		
	642		Otros tipos de intermediación monetaria			
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P		
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P		
		6423	Banca de segundo piso	P		
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P		
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares			

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

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

147

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

148

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS			
68			Actividades inmobiliarias			
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	P	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	P	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS			
69			Actividades jurídicas y de contabilidad			
	691	6910	Actividades jurídicas	P	P	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	P	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión			
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P		
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	P		
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos			
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	P	P
72			Investigación científica y desarrollo			
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	P	P
73			Publicidad y estudios de mercado			
	731	7310	Publicidad	P	P	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	P	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas			
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P	P	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P	P	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	P	P
75			Actividades veterinarias			
	750	7500	Actividades veterinarias	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO			
77			Actividades de alquiler y arrendamiento			
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos			
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo			P
		7722	Alquiler de videos y discos			P
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.			P
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P	P
78			Actividades de empleo			

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P		
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P		
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P		
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas			
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
		7912	Actividades de operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})	P
80			Actividades de seguridad e investigación privada			
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P		
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P		
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P		
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)			
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	P	P
	812		Actividades de limpieza	P	P	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P	P	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P	P	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas			
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina			
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P		
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P		
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P		
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P		
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.			
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P		
		8292	Actividades de envase y empaque			P
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P		
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA			
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria			
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad			
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	P	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	P	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan	P	P	P

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
			servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social			
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	P	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	P	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general			
		8421	Relaciones exteriores	P	P	P
		8422	Actividades de defensa	P	P	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	P	P
		8424	Administración de justicia	P	P	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria			
SECCIÓN P			EDUCACIÓN			
85			Educación			
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria			
		8511	Educación de la primera infancia	P	P	P
		8512	Educación preescolar	P	P	P
		8513	Educación básica primaria	P	P	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral			
		8521	Educación básica secundaria	P	P	P
		8522	Educación media académica	P	P	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	P	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación			
	854		Educación superior			
		8541	Educación técnica profesional	P	P	P
		8542	Educación tecnológica	P	P	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	P	P
		8544	Educación de universidades	P	P	P
	855		Otros tipos de educación			
		8551	Formación académica no formal	P	P	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P	P	P
		8553	Enseñanza cultural	P	P	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P	P	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P	P	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL			
86			Actividades de atención de la salud humana			
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P	P	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	P	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P	P	P
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud			

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

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

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

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

152

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de Consolidación

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

d. Las condiciones de los usos:

- Las condiciones de la sección F, divisiones: 41, 42, 43, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas
- Las condiciones de la sección G, división: 45, se refieren a que el uso sólo está permitido si se ubica sobre vía de corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios
- La condición de la densidad baja en la sección G, divisiones 47 se refiere a que el uso está permitido para establecimientos que tengan áreas de no superen los 150 m² de áreas de ventas. Los establecimientos que superen estas áreas podrán ubicarse sobre corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios
- Las condiciones de la sección H, divisiones: 49, 50, 51 y 52, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas
- Los Bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.
- Las condiciones de la sección Q, división: 86 y 87, grupos: 869 y 871 se refieren a que estas actividades médicas podrán implantarse cuando no sobrepasen los 250 m².
- Los usos de la sección O1 se podrán implantar como huertas urbanas

4.3.3.3 Usos del suelo aplicables para el tratamiento urbanístico consolidación para zonas de interés turístico

En las zonas de interés turístico se permiten el siguiente grupo de códigos CIU en todos los pisos y densidades:

Tabla 32. Códigos CIU permitidos en áreas de interés turístico

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4.3.3.4 Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Las normas prediales corresponden a los mínimos de frente que deben tener los predios para acceder a la altura máxima.

154

Tabla 33. Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Frente mínimo predial para proyectos de alta densidad	35 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	25 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de densidad alta	35 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	25 metros lineales

- En los predios esquineros se define que el frente del predio será el del lado más ancho.

4.3.3.5 Normas volumétricas y de habitabilidad aplicable al tratamiento urbanístico de consolidación

Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción.

Tabla 34. Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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. El lado de menor longitud deberá ser de mínimo 5 metros lineales.				
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos.				
Aislamiento frontal	Alta	densidad:	7	metros	lineales.
	Media	densidad:	5	metros	lineales.
	Baja	densidad:	3	metros	lineales.
Aislamiento frontal	El espacio del antejardín es considerado espacio privado afecto al uso público y deberá:				
	1. Estar a nivel del andén 2. Estar abierto y sin cerramientos. 3. No podrá destinarse tener estacionamientos privados o de visitantes. 4. Las rampas de acceso o bahías de entrada deberán resolverse en el interior del área privada.				
	Sobre el espacio privado afecto al uso publico resultado de este aislamiento, se podrán hacer los siguientes volados en alta densidad.: 1. La plataforma podrá volarse desde el segundo piso 2,5 metros lineales como máximo. 2. En los pisos superiores a la plataforma podrán hacerse volados de 2 metros lineales como .máximo Sobre el espacio privado afecto al uso publico resultado de este aislamiento, se podrán hacer los siguientes volados en densidad media.: 1. La plataforma podrá volarse desde el segundo piso 2,5 metros lineales como máximo. 2. En los pisos superiores a la plataforma podrán hacerse volados de 1,2 metros lineales como máximo.				
Aislamiento posterior	Alta	densidad:	5	metros	lineales.
	Media	densidad:	4	metros	lineales.
	Baja densidad: 3 metros lineales.				
Aislamiento posterior	En los primeros pisos y hasta el piso más alto de la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores.				

4.3.3.6 Normas para estacionamientos aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

La norma para estacionamientos parte de la base que no hay mínimos establecidos, la cantidad de estacionamientos está regulada por el mercado y el POT sólo reglamenta el máximo número de estacionamientos para los proyectos.

Tabla 35. Normas para estacionamientos aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
Máximo de estacionamientos por unidad vivienda con áreas menores a 120 m2	1 por vivienda
Máximo de estacionamientos por unidad de viviendas con áreas mayores superiores a 120 m2	2 por vivienda
Máximo de estacionamientos para servicios	1 por cada 80 m2 construidos

Máximo de estacionamientos para comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de vivienda	3 pisos en plataforma (Los tres pisos cuentan desde que se inician las plazas de estacionamientos)
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	3 pisos en plataforma (los tres pisos de plataforma siempre inician con el nivel del primer piso o acceso al edificio)
Sótanos	Permitidos
Semisótanos	Se permiten siempre y cuando el diseño arquitectónico permita que los accesos peatonales, locales comerciales y/o servicios del primer piso estén a nivel de la calle. Las rampas de acceso se deberán resolver al interior del predio y en ningún caso podrán alterar el nivel y continuidad del andén

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

156 4.3.3.7 Normas de cerramientos y accesos aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

La norma de cerramientos y accesos busca conformar bordes de edificios que sean amigables con la calle.

Tabla 36. Normas para cerramientos y accesos aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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

4.3.3.8 Normas de altura entre placas aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios.

Tabla 37. Normas para de altura entre placas aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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

4.3.3.9 Normas estándar mínimo de área para unidades de vivienda VIS/VIP y unidad mínima predial para proyectos VIS/VIP aplicable al tratamiento urbanístico de consolidación

157

Tabla 38. Normas de estándar mínimo de área para unidades de vivienda VIS/VIP y unidad mínima predial para proyectos VIS/VIP en baja densidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4.3.3.10 Normas de mitigación de cambio climático para acceder a estímulos aplicable al tratamiento urbanístico de consolidación

Esta norma urbanística busca reducir el consumo de energías fósiles, reutilizar aguas grises y lluvias, e implementar medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar.

La implementación de las normas para mitigación de cambio climático es una condición para acceder a la edificabilidad adicional. La norma es una sola y se deberán implementar todas las acciones en conjunto.

Tabla 39. Normas de mitigación de cambio climático para acceder a la edificabilidad adicional aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua (aplica para la totalidad del proyecto). b. Reutilización de agua de aires acondicionados (aplica para la totalidad del proyecto).
	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 (aplica para la totalidad del proyecto).
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas ventiladas con el fin de crear corrientes de aire (aplica para la totalidad del proyecto).

	Ventanas con sombra	Se podrán implementar las siguientes selecciones: -Los vidrios deberán se multilaminados o thermoacústicos para prevenir la entrada de luz solar directa. -Aleros para las ventanas. -Diseño de ventanas retrocedidos.
Ahorro de energía	Energías renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar iluminadas por energías renovables, eólicas o solares. En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar .
	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 el paso de la luz solar directa sobre el interior de los espacios y/o balcones y terrazas.
	Recarga del Acuífero	Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	Para los nuevos inmuebles que se encuentre ubicados sobre entre el mar y la cota 2 metros, se deberá diseñar una solución que prevea la primera planta libre (la cual no contará para el numero total de pisos), o la construcción sobre un basamento mínimo de un metro de alto. El basamento deberá ser diseñado sobre las caras que den sobre el espacio público con una pendiente de 60 grados, buscando generar una pendiente entre el andén y el proyecto. El talud resultado de esta pendiente deberá estar arborizado o con jardín, para crear un paisaje urbano amigable con el peatón..
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El mínimo será el 50% del área total de las terrazas. b. Deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar arboles (especies vegetales nativas). c.. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas.
	Confort climático para el peatón	a. Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

4.3.3.11 Cargas urbanísticas asociadas al tratamiento urbanístico de consolidación

Las cargas urbanísticas aplican para la densidad media y alta, empiezan a contar por cada unidad de vivienda adicional que se haga en los procesos de densificación habitacional

Las cargas urbanísticas en el suelo de consolidación están relacionadas con los aumentos de densidad habitacional, razón por la cual hay que hacer inversiones para recualificar las redes urbanas y aumentar los indicadores de espacio público, equipamientos y movilidad.

Las cargas urbanísticas están asociadas a un sistema de fidecomisos que se crea por tratamientos urbanísticos con el fin de recaudar los fondos para la construcción de; espacio público,

equipamientos, redes peatonales, sistema urbano de drenajes y movilidad.

Las cargas urbanísticas son:

Tabla 40. Cargas urbanísticas tratamiento urbanístico de consolidación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

159

- Aplica para el numero de viviendas adicionales a construir. Para estimar el numero de unidades de viviendas actuales se utilizarán la información disponible asociada a los certificados de tradición y libertad del predio objeto de estudio.
- No aplica para los proyectos con topes de venta de vivienda de interés prioritario y social
- El valor de las cargas deberá indexarse anualmente con el IPC.
- El valor deberá cancelarse al momento de la expedición de licencia de construcción y será un prerequisite de ésta.
- Si el proyecto se construye en etapas, se podrá pagar de manera proporcional por cada etapa licenciada
- Si la licencia de construcción es para sala de ventas no tendrá que hacerse ningún pago.
- Si el licenciamiento incluye: urbanismo y construcción sin etapas., deberá hacerse totalidad del pago.
- La obligación de equipamiento podrá cumplida con la entrega en m² construidos dentro del proyecto en una zona deficitaria de equipamientos, en espacios con acceso directo desde la calle. Estos espacios serán cedidos a titulo gratuito a la Alcaldía y no se contarán dentro de las obligaciones derivadas de la propiedad horizontal
- La obligación de equipamientos podrá ser cumplida con la entrega en m² construidos cuando el área no sea menor a 300 m² construidos.
- La obligación de equipamientos podrá ser cumplida con la entrega en m² construidos previa autorización de la Secretaria de Planeación Distrital.

4.3.4 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 reactivación o revitalización.

4.3.4.1 Categorías del tratamiento de renovación urbana

El tratamiento de renovación urbana se divide en dos categorías:

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

Categoría de reactivación

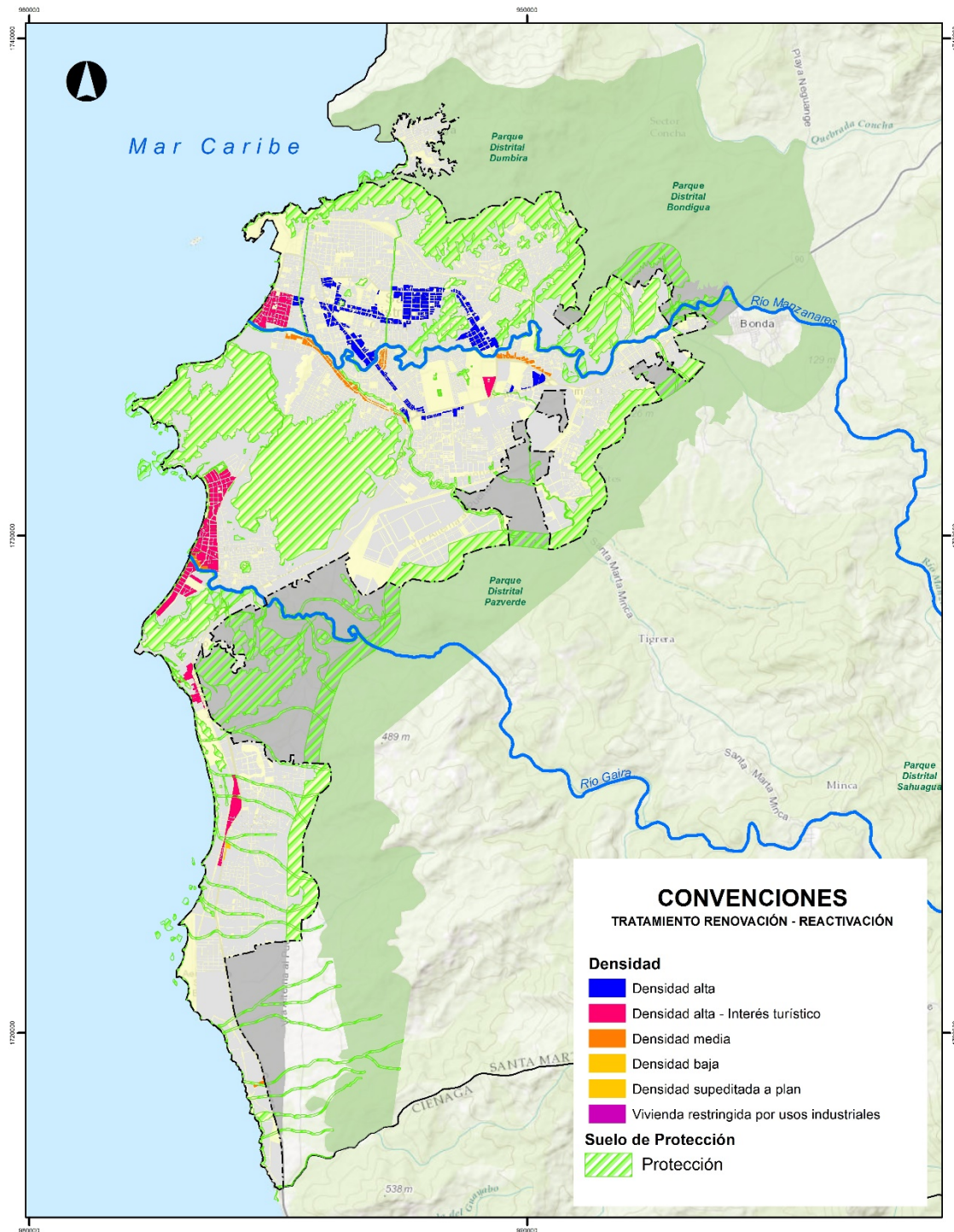


Gráfico 45 Tratamiento de renovación categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

4.3.4.2 Densidades habitacionales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Las densidades determinan la altura base y máxima, la ocupación y dan como resultado la edificabilidad. Las siguientes son las densidades:

Tabla 41. Densidades y alturas aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo (incluye plataformas de estacionamiento s) (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación /área útil	Edificabilidad
Densidad Alta	Multifamiliar - Uso mixto	350	15	21	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad Alta en zonas de interés turístico	Multifamiliar - Uso mixto	250	12	23	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad media	Multifamiliar – uso mixto	180	6	10	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad media en zonas de interés turístico	Multifamiliar – uso mixto	150	6	15	0,7	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.

Las densidades están relacionadas con áreas con una estructura urbana que soporte procesos de densificación y en las cuales los actuales inmuebles están sufriendo cambios y generando transformaciones no planificadas, al igual que áreas asociadas a proyectos de revitalización.

4.3.4.3 Usos del suelo aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

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

Los usos del suelo están definidos por la densidad y desarrollo en altura del proyecto, entre más alto es el proyecto podrá tener una mayor mezcla de usos y alto grado de compactación, en densidades bajas la mezcla de usos es menor y privilegia la vivienda.

El sistema de usos del suelo está organizado de la siguiente manera:

- Por densidad: Define para cada densidad los usos permitidos por pisos y la escala de las mezclas
- Por pisos: De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.

9. Permitidos: los usos permitidos son los que se pueden implantar sin condicionamientos adicionales
10. Condicionados: Estos son usos que podrán implantarse sólo bajo condiciones descritas en la norma
11. Prohibidos: Son todos los usos que no pueden implantarse y son todos los que no fueron incluidos en el párrafo anterior.
12. En el capítulo de norma general aplicable a todos los tratamientos urbanísticos está el grupo de usos conflictivos que tienen ámbitos especiales de implantación.

Los usos del suelo en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se concretan:

- a. El uso residencial es un uso permitido.
- b. Tabla se códigos CIU con los usos permitidos y condicionados.
- c. Los unos prohibidos son todos los que no se incluyen en la siguiente tabla

Tabla 42. Códigos CIU permitidos al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

163

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA		
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C	C
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C	C
		0125	Cultivo de flor de corte	C	C
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C	C
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales		
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión		
		1811	Actividades de impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
32			Otras industrias manufactureras		
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos		P (1 ^{er})
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales		P (1 ^{er})
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte		P (1 ^{er})
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas		P (1 ^{er})
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO		
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			acondicionado		
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		
36			Captación, tratamiento y distribución de agua		
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN		
41			Construcción de edificios		
	411		Construcción de edificios		
		4111	Construcción de edificios residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
42			Obras de ingeniería civil		
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil		
	431		Demolición y preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4311	Demolición	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4312	Preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4321	Instalaciones eléctricas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4329	Otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
	451		Comercio de vehículos automotores		
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios		
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata,		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas		
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)		
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo		
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados		
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados		
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados		
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados		
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados		
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados		

166

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles		
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados		
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías		
	491		Transporte férreo		
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4912	Transporte férreo de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	492		Transporte terrestre público automotor		
		4921	Transporte de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4922	Transporte mixto	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4923	Transporte de carga por carretera	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	493	4930	Transporte por tuberías	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
50			Transporte acuático		
	501		Transporte marítimo y de cabotaje		
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	502		Transporte fluvial		
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5022	Transporte fluvial de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
51			Transporte aéreo		
	511		Transporte aéreo de pasajeros		
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	512		Transporte aéreo de carga		
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte		
	531	5310	Actividades postales nacionales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	532	5320	Actividades de mensajería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		
55			Alojamiento		
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas		
		5511	Alojamiento en hoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas		
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas		
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas		
		5621	Catering para eventos	P	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento		
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		
58			Actividades de edición		
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición		
		5811	Edición de libros	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5819	Otros trabajos de edición	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música		
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas,		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

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

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

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

170

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

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

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos		
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo		
		7722	Alquiler de videos y discos		
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.		
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P
78			Actividades de empleo		
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P	
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P	
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P	
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7912	Actividades de operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
80			Actividades de seguridad e investigación privada		
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P	
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)		
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	P
	812		Actividades de limpieza	P	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas		
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina		
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.		
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	
		8292	Actividades de envase y empaque		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general		
		8421	Relaciones exteriores	P	P
		8422	Actividades de defensa	P	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	P
		8424	Administración de justicia	P	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
SECCIÓN P			EDUCACIÓN		
85			Educación		
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria		
		8511	Educación de la primera infancia	P	P
		8512	Educación preescolar	P	P
		8513	Educación básica primaria	P	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral		
		8521	Educación básica secundaria	P	P
		8522	Educación media académica	P	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación		
	854		Educación superior		
		8541	Educación técnica profesional	P	P
		8542	Educación tecnológica	P	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	P
		8544	Educación de universidades	P	P
	855		Otros tipos de educación		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

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

174

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	C	C
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento		
	931		Actividades deportivas		
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9312	Actividades de clubes deportivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9319	Otras actividades deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		
94			Actividades de asociaciones		
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores,		
			y asociaciones profesionales		
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	P
	949		Actividades de otras asociaciones		
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos		
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos		
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

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

Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

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

d. Las condiciones de los usos:

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

- Las condiciones de la sección Q, división: 86 y 87, grupos: 869 y 871 se refieren a que estas actividades médicas podrán implantarse cuando no sobrepasen los 250 m².
- Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas

4.3.4.4 Usos del suelo aplicables para el tratamiento urbanístico consolidación para zonas de interés turístico

En las zonas de interés turístico se permiten el siguiente grupo de códigos CIU en todos los pisos y densidades:

Tabla 43. Códigos CIU permitidos en áreas de interés turístico

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

177

4.3.4.5 Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Las normas prediales corresponden a los mínimos de frente que deben tener los predios para acceder a la altura máxima.

Tabla 44. Normas prediales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Frente mínimo predial para proyectos de alta densidad	40 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	25 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de densidad alta	40 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de interés turístico de media	25 metros lineales

- En los predios esquineros se define que el frente del predio será el del lado más ancho.

4.3.4.6 Normas volumétricas y de habitabilidad aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción.

Tabla 45. Normas volumétricas de habitabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Aislamientos laterales	Alta densidad (Vivienda, Turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 5 metros lineales.
	Media Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 4 metros lineales.
	Baja Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 2 metros lineales.
	Si el inmueble vecino no posee aislamientos laterales el proyecto 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 ventiladas, de forma que se garantice la ventilación cruzada de los espacios interiores de los inmuebles.
	Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores. El lado de menor longitud deberá ser de mínimo 5 metros lineales.
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos.
Aislamiento frontal	Alta densidad: 7 metros lineales. Media densidad: 5 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.
	El espacio del antejardín es considerado espacio privado afecto al uso público y deberá: 1. Estar a nivel del andén. 2. Estar abierto y sin cerramientos. 3. No podrá tener estacionamientos. 4. Las rampas de acceso o bahías de entrada deberán resolverse en el interior del área privada (después del aislamiento frontal.
Aislamiento posterior	Alta densidad: 5 metros lineales. Media densidad: 4 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.
	En los primeros pisos y hasta la plataforma de estacionamientos no se exigen retrocesos posteriores.

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

4.3.4.7 Normas para estacionamientos aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

La norma para estacionamientos parte de la base que no hay mínimos establecidos, la cantidad de estacionamientos está regulada por el mercado y el POT sólo reglamenta el máximo número de estacionamientos para los proyectos.

Tabla 46. Normas para estacionamientos aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Obligación mínima de estacionamientos	No se exige un número mínimo de estacionamientos
---------------------------------------	--

Máximo de estacionamientos por unidad vivienda con áreas menores a 120 m2	1 por vivienda
Máximo de estacionamientos por unidad de viviendas con áreas mayores superiores a 120 m2	2 por vivienda
Máximo de estacionamientos para servicios	1 por cada 80 m2 construidos
Máximo de estacionamientos para comercio	1 por cada 60 m2 construidos
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de vivienda	3 pisos en plataforma (Los tres pisos cuentan desde que se inician las plazas de estacionamientos)
Número máximo de pisos para estacionamiento en proyectos de oficinas y comercio	3 pisos en plataforma (los tres pisos de plataforma siempre inician con el nivel del primer piso o acceso al edificio)
Sótanos	Permitidos
Semisótanos	Se permiten siempre y cuando el diseño arquitectónico permita que los accesos peatonales, locales comerciales y/o servicios del primer piso estén a nivel de la calle. Las rampas de acceso se deberán resolver al interior del predio y en ningún caso podrán alterar el nivel y continuidad del andén

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

179

4.3.4.8 Normas de cerramientos y accesos aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

La norma de cerramientos y accesos busca conformar bordes de edificios que sean amigables con la calle.

Tabla 47. Normas de cerramientos y accesos aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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

4.3.4.9 Normas de altura entre placas aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a

la vez limita la altura máxima de los edificios.

Tabla 48. Normas de altura entre placas aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

180

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

4.3.4.10 Normas estándar mínimo de área para unidades de vivienda VIS/VIP y unidad mínima predial para proyectos VIS/VIP aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

No existen mínimos de m2 para productos inmobiliarios de VIS o VIP

4.3.4.11 Normas de mitigación de cambio climático para acceder a estímulos aplicable al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Esta norma urbanística busca reducir el consumo de energías fósiles, reutilizar aguas grises y lluvias, e implementar medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar.

La implementación de las normas para mitigación de cambio climático es una condición para acceder a la edificabilidad adicional. La norma es una sola y se deberán implementar todas las acciones en conjunto.

Tabla 49. Normas para la mitigación del cambio climático para acceder a norma adicional aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua. b. Reutilización de agua de aires acondicionados.
	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 .

	Ventanas con sombra	El diseño arquitectónico deberá prever soluciones para generar sombra en las ventanas que dan sobre el costado oriente y occidente, disminuyendo la entrada de sol directo sobre los espacios interiores.
Ahorro de energía	Energías 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.
	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.
Recarga del Acuífero		Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará 181 diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	En áreas que se encuentre entre la línea de playa y 200 metros lineales en sentido contrario a la playa deberán construirse los inmuebles sobre un basamento mínimo de un metro de alto.
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El mínimo será el 50% del área total de las terrazas. b. Deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar arboles (especies vegetales nativas). c.. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas.
	Confort climático para el peatón	a. Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

4.3.4.12 Cargas urbanísticas asociadas al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Las cargas urbanísticas aplican para la densidad media y alta, empiezan a contar por cada unidad de vivienda adicional que se haga en los procesos de densificación habitacional

Las cargas urbanísticas en el suelo de consolidación están relacionadas con los aumentos de densidad habitacional, razón por la cual hay que hacer inversiones para recualificar las redes urbanas y aumentar los indicadores de espacio público, equipamientos y movilidad.

Las cargas urbanísticas están asociadas a un sistema de fidecomisos que se crea por tratamientos urbanísticos con el fin de recaudar los fondos para la construcción de; espacio público, equipamientos, redes peatonales, sistema urbano de drenajes y movilidad.

Las cargas urbanísticas son:

Tabla 50. Cargas urbanísticas aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Cargas urbanísticas	Estrato 6	Estrato 5	Estrato 4	Estrato 3
---------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	16 metros cuadrados de espacio público por unidad		\$3.000.000	\$1.800.000	\$1.000.000	\$1.000.000
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda		\$4.000.000	\$1.300.000	\$1.500.000	\$1.000.000
Carga por demanda hídrica	Restauración y conservación de las cuencas hídricas		\$1.800.000	\$1.200.000	\$1.000.000	\$800.000
Total, de cargas para proyectos de vivienda			\$6.860.000	\$3.100.000	\$2.450.000	\$1.960.000
Cesión de espacio público para otros usos a excepción de los residenciales e industriales	1 metro cuadrado por cada 100 m2 construidos	Valor m2 (500.000)	Depende del número de m2 construidos totales	Depende del número de m2 construidos totales	Depende del número de m2 construidos totales	Depende del número de m2 construidos totales
Cesión de espacio público para actividades industriales y de logística	1 metro cuadrado por cada 1000 m2 construidos	Valor m2 (500.000)	Depende del número de m2 construidos totales			

- El valor de las cargas deberá indexarse anualmente con el IPC
- El valor deberá cancelarse al momento de la expedición de licencia de construcción y será un prerequisite de esta.
- Si el proyecto se construye en etapas, se podrá pagar de manera proporcional por cada etapa licenciada
- Si la licencia de construcción es para sala de ventas no tendrá que hacerse ningún pago
- Si el licenciamiento incluye: urbanismo y construcción sin etapas., deberá hacerse totalidad del pago

Categoría de redesarrollo

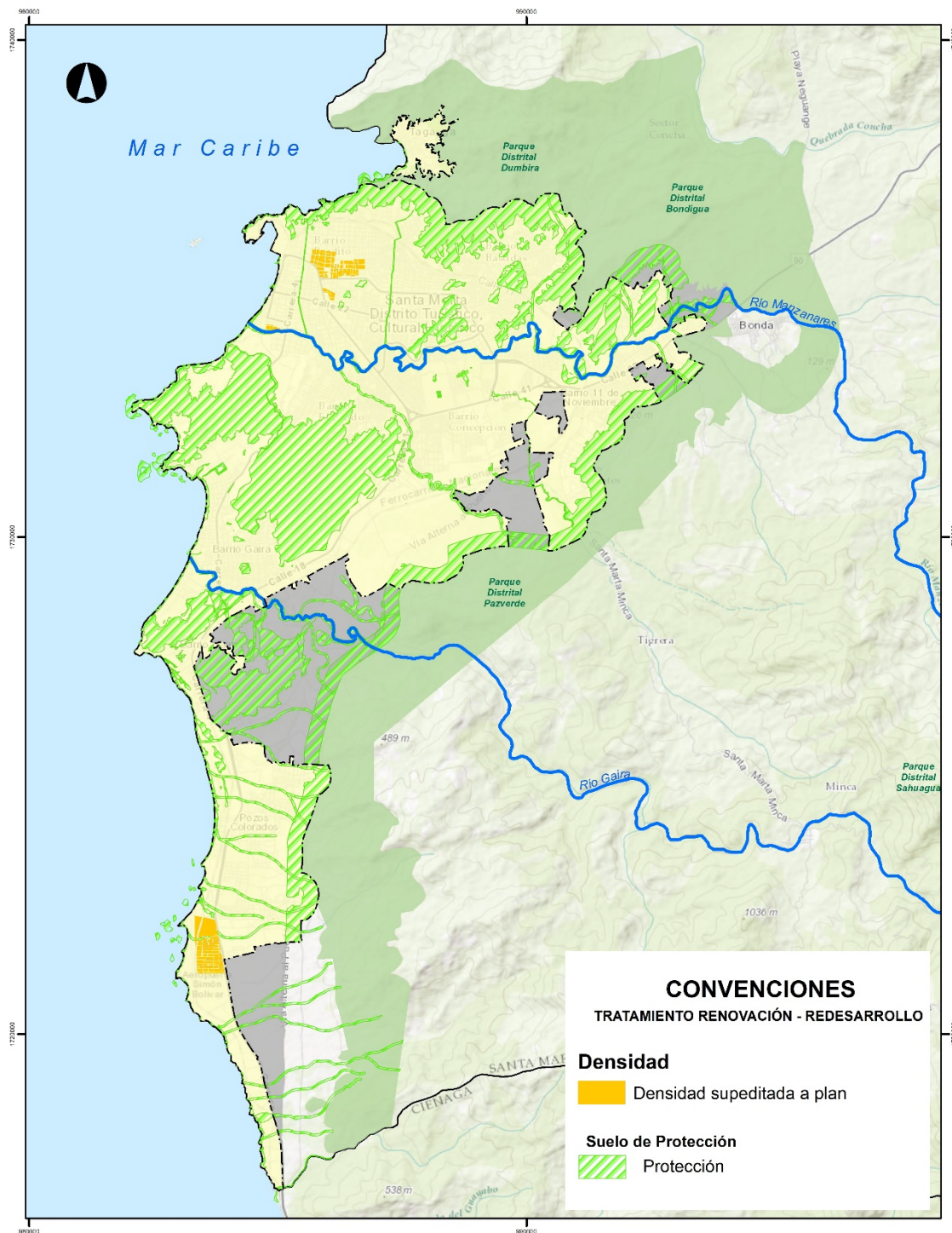


Gráfico 46 Tratamiento de renovación categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

4.3.4.13 Índices para el tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana.

Tabla 51. Índices aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Localización de la cesión
Espacio público	4 por habitante	3,6	14,4	Espacio público y espacio privado afecto al uso público
Equipamientos (metros cuadrados construidos)	1 metros cuadrados construidos por habitante	3,6	3,6	Espacios construidos
Equipamientos (cesión de suelo)	2 metros cuadrados por habitante	3,6	7,2	Cesión de suelo en un globo
Vías	Mínimo el 12% del área neta urbanizable			

- No podrá existir más de 100 metros lineales entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehicular.

4.3.4.14 Geometría y localización de espacio público en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Esta norma indica la forma de distribuir y la localización de los espacios públicos en los proyectos urbanos.

Tabla 52 .Geometría y localización de espacio público en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4.3.4.15 Lineamientos y localización de equipamientos en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Tabla 53. Lineamientos y localización de equipamientos en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

4.3.4.16 Mezcla de usos en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

La mezcla de usos busca determinar el mínimo y máximo de usos para que se configure una ciudad compacta.

185

Tabla 54. Mezcla de usos en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	porcentajes mínimo frente al total construido	porcentajes máximos frente al total construido
Comercio	20%	40%
Servicios		40%
Vivienda	50%	80%

4.3.4.17 Normas para la mitigación del cambio climático en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Esta norma urbanística busca reducir el consumo de energías fósiles, reutilizar aguas grises y lluvias, e implementar medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar.

La implementación de las normas para mitigación de cambio climático es una condición obligante en los planes parciales de redesarrollo.

Tabla 55. Norma para la mitigación del cambio climático en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua b. Reutilización de agua de aires acondicionados
	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

	Ventanas con sombra	El diseño arquitectónico deberá prever soluciones para generar sombra en las ventanas que dan sobre el costado oriente y occidente, disminuyendo la entrada de sol directo sobre los espacios interiores
Ahorro de energía	Energías 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.
	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.
Recarga del Acuífero		Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	En áreas que se encuentre entre la línea de playa y 200 metros lineales en sentido contrario a la playa deberán construirse los inmuebles sobre un basamento mínimo de un metro de alto.
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El mínimo será el 50% del área total de las terrazas. b. Deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar arboles (especies vegetales nativas). c.. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas.
	Confort climático para el peatón	a. Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

4.3.4.18 Normas para densidades, alturas, usos del suelo, normas volumétricas y de habitabilidad en planes parciales de renovación aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Este conjunto de normas será definido por el plan parcial en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios. Los usos residenciales son permitidos en esta categoría, adicionalmente se definen el siguiente grupo de códigos CIU para que de estos sean elegibles los usos:

Tabla 56. Listado de códigos CIU posibles en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
		0125	Cultivo de flor de corte
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
32			Otras industrias manufactureras
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte

División	Grupo	Clase	Descripción
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica
		3511	Generación de energía eléctrica
		3512	Transmisión de energía eléctrica
		3513	Distribución de energía eléctrica
		3514	Comercialización de energía eléctrica
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
36			Captación, tratamiento y distribución de agua
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN
41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
	451		Comercio de vehículos automotores
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos
		4512	Comercio de vehículos automotores usados
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

División	Grupo	Clase	Descripción
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir
		4643	Comercio al por mayor de calzado
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

División	Grupo	Clase	Descripción
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías
	491		Transporte férreo
		4911	Transporte férreo de pasajeros
		4912	Transporte férreo de carga
	492		Transporte terrestre público automotor
		4921	Transporte de pasajeros
		4922	Transporte mixto
		4923	Transporte de carga por carretera
	493	4930	Transporte por tuberías
50			Transporte acuático
	501		Transporte marítimo y de cabotaje
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje
	502		Transporte fluvial
		5021	Transporte fluvial de pasajeros
		5022	Transporte fluvial de carga
51			Transporte aéreo
	511		Transporte aéreo de pasajeros
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros
	512		Transporte aéreo de carga
		5121	Transporte aéreo nacional de carga
		5122	Transporte aéreo internacional de carga
53			Correo y servicios de mensajería
	531	5310	Actividades postales nacionales
	532	5320	Actividades de mensajería
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
		5511	Alojamiento en hoteles
		5512	Alojamiento en apartahoteles
		5513	Alojamiento en centros vacacionales
		5514	Alojamiento rural
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes

189

División	Grupo	Clase	Descripción
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales
	553	5530	Servicio por horas
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas
		5621	Catering para eventos
		5629	Actividades de otros servicios de comidas
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
58			Actividades de edición
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición
		5811	Edición de libros
		5812	Edición de directorios y listas de correo
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas
		5819	Otros trabajos de edición
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos
63			Actividades de servicios de información
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas
		6312	Portales web
	639		Otras actividades de servicio de información
		6391	Actividades de agencias de noticias
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones
	641		Intermediación monetaria
		6411	Banco Central

División	Grupo	Clase	Descripción
		6412	Bancos comerciales
	642		Otros tipos de intermediación monetaria
		6421	Actividades de las corporaciones financieras
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento
		6423	Banca de segundo piso
		6424	Actividades de las cooperativas financieras
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares
		6432	Fondos de cesantías
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>
		6494	Otras actividades de distribución de fondos
		6495	Instituciones especiales oficiales
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social
	651		Seguros y capitalización
		6511	Seguros generales
		6512	Seguros de vida
		6513	Reaseguros
		6514	Capitalización
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales
		6521	Servicios de seguros sociales de salud
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones
		6611	Administración de mercados financieros
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores
		6614	Actividades de las casas de cambio
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares
	663		Actividades de administración de fondos
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
68			Actividades inmobiliarias
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS
69			Actividades jurídicas y de contabilidad
	691	6910	Actividades jurídicas
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión
	701	7010	Actividades de administración empresarial

División	Grupo	Clase	Descripción
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
72			Investigación científica y desarrollo
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
73			Publicidad y estudios de mercado
	731	7310	Publicidad
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
	741	7410	Actividades especializadas de diseño
	742	7420	Actividades de fotografía
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
75			Actividades veterinarias
	750	7500	Actividades veterinarias
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO
77			Actividades de alquiler y arrendamiento
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor
78			Actividades de empleo
	781	7810	Actividades de agencias de empleo
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano
80			Actividades de seguridad e investigación privada
	801	8010	Actividades de seguridad privada
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
	812		Actividades de limpieza
		8121	Limpieza general interior de edificios
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad
		8411	Actividades legislativas de la administración pública
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica
		8415	Actividades de los otros órganos de control
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

División	Grupo	Clase	Descripción
		8421	Relaciones exteriores
		8422	Actividades de defensa
		8423	Orden público y actividades de seguridad
		8424	Administración de justicia
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria
SECCIÓN P			EDUCACIÓN
85			Educación
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria
		8511	Educación de la primera infancia
		8512	Educación preescolar
		8513	Educación básica primaria
	852		Educación secundaria y de formación laboral
		8521	Educación básica secundaria
		8522	Educación media académica
		8523	Educación media técnica y de formación laboral
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
	854		Educación superior
		8541	Educación técnica profesional
		8542	Educación tecnológica
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas
		8544	Educación de universidades
	855		Otros tipos de educación
		8551	Formación académica no formal
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
		8553	Enseñanza cultural
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL
86			Actividades de atención de la salud humana
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación
		8622	Actividades de la práctica odontológica
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico
		8692	Actividades de apoyo terapéutico
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana
87			Actividades de atención residencial medicalizada
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
		9001	Creación literaria
		9002	Creación musical
		9003	Creación teatral
		9004	Creación audiovisual

División	Grupo	Clase	Descripción
		9005	Artes plásticas y visuales
		9006	Actividades teatrales
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales
92			Actividades de juegos de azar y apuestas
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento
	931		Actividades deportivas
		9311	Gestión de instalaciones deportivas
		9312	Actividades de clubes deportivos
		9319	Otras actividades deportivas
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS
94			Actividades de asociaciones
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores,
			y asociaciones profesionales
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores
		9412	Actividades de asociaciones profesionales
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados
	949		Actividades de otras asociaciones
		9491	Actividades de asociaciones religiosas
		9492	Actividades de asociaciones políticas
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos
96			Otras actividades de servicios personales
	960		Otras actividades de servicios personales
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio

División	Grupo	Clase	Descripción
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales

4.3.5 Tratamiento urbanístico de desarrollo

Artículo 1º. Son los suelos urbanos que poseen no poseen infraestructura urbana, razón por la cual se consideran que antes a la construcción deben cumplir con el proceso de urbanización. El tratamiento urbanístico de desarrollo se divide en dos grupos normativos:

- Norma general para el tratamiento de desarrollo.** Aplica para las áreas con tratamiento de desarrollo que no deben adoptar planes parciales.
- Norma general para el tratamiento de desarrollo a través de planes parciales.** Aplica para las áreas que deben desarrollarse a través de planes parciales.

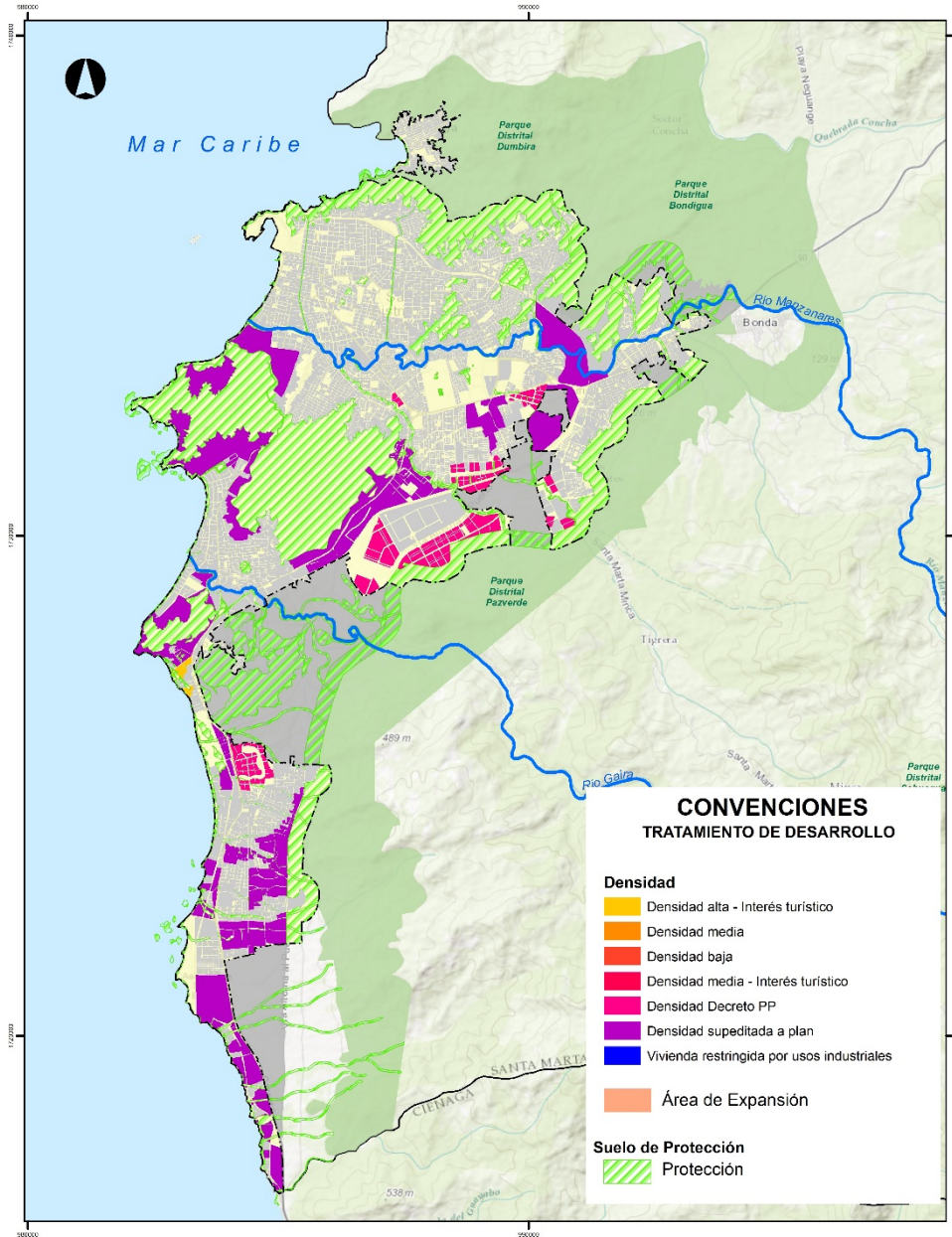


Gráfico 47 Tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

4.3.5.1 Normas aplicables al tratamiento de desarrollo. Aplican las siguientes normas cuando el desarrollo se da directamente a través de licencias:

- **Densidades habitacionales aplicables para el Tratamiento Urbanístico de desarrollo.** Las densidades determinan la altura base y máxima, la ocupación y dan como resultado la edificabilidad. Las siguientes son las densidades adoptadas para este tratamiento:

Tabla 57. Densidades habitacionales para el tratamiento de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Pisos sin estímulo (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Pisos con norma de adaptación al cambio climático (incluye plataformas de estacionamientos) (no se permiten mezzanines, buhardillas y/o mansardas)	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad media	Multifamiliar – uso mixto	180	4	8	0,6	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.
Densidad media en zonas de interés turístico	Multifamiliar – uso mixto	150	5	10	0,6	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima.

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

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

Tabla 58. Usos del suelo permitidos – Códigos CIU- para el tratamiento de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos					Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción		Densidad Alta	Densidad Media
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y			

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er} - 2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			PESCA		
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C	C
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C	C
		0125	Cultivo de flor de corte	C	C
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C	C
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales		
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión		
		1811	Actividades de impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
32			Otras industrias manufactureras		
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos		P (1 ^{er})
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales		P (1 ^{er})
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte		P (1 ^{er})
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas		P (1 ^{er})
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO		
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado		
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		
36			Captación, tratamiento y distribución de agua		
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN		
41			Construcción de edificios		
	411		Construcción de edificios		
		4111	Construcción de edificios residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
42			Obras de ingeniería civil		
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil		
	431		Demolición y preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4311	Demolición	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4312	Preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4321	Instalaciones eléctricas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4329	Otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
	451		Comercio de vehículos automotores		
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios		
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas		
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)		
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo		
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
200	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados		
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados		
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados		
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados		
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería,	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados		
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados		
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados		
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles		
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados		
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías		
	491		Transporte férreo		
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4912	Transporte férreo de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	492		Transporte terrestre público automotor		
		4921	Transporte de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4922	Transporte mixto	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4923	Transporte de carga por carretera	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	493	4930	Transporte por tuberías	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
50			Transporte acuático		
	501		Transporte marítimo y de cabotaje		
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	502		Transporte fluvial		
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5022	Transporte fluvial de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
51			Transporte aéreo		
	511		Transporte aéreo de pasajeros		
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	512		Transporte aéreo de carga		
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte		
	531	5310	Actividades postales nacionales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	532	5320	Actividades de mensajería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		
55			Alojamiento		
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas		
		5511	Alojamiento en hoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P (2 ^{do} +)(SP)	P (2 ^{do} +)
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas		
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas		
		5621	Catering para eventos	P	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento		
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		
58			Actividades de edición		
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición		
		5811	Edición de libros	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5819	Otros trabajos de edición	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música		
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión		
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión		
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			informática y actividades relacionadas		
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	P
63			Actividades de servicios de información		
204	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web		
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P	P
		6312	Portales web	P	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones		
	641		Intermediación monetaria		
		6411	Banco Central	P	
		6412	Bancos comerciales	P	
	642		Otros tipos de intermediación monetaria		
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P	
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	
		6423	Banca de segundo piso	P	
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares		
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P	
		6432	Fondos de cesantías	P	
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones		
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>	P	
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	
		6495	Instituciones especiales oficiales	P	
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			de pensiones, excepto la seguridad social		
	651		Seguros y capitalización		
		6511	Seguros generales	P	
		6512	Seguros de vida	P	
		6513	Reaseguros	P	
		6514	Capitalización	P	
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales		
		6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones		
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros		
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones		
		6611	Administración de mercados financieros	P	
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	
		6614	Actividades de las casas de cambio	P	
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones		
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P	
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
68			Actividades inmobiliarias		
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		
69			Actividades jurídicas y de contabilidad		
	691	6910	Actividades jurídicas	P	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+)(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+)(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			de consultoría de gestión		
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P	
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos		
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	P
72			Investigación científica y desarrollo		
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	P
73			Publicidad y estudios de mercado		
	731	7310	Publicidad	P	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas		
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	P
75			Actividades veterinarias		
	750	7500	Actividades veterinarias	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		
77			Actividades de alquiler y arrendamiento		
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos		
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo		
		7722	Alquiler de videos y discos		
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.		
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P
78			Actividades de empleo		
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P	
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P	
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P	
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7912	Actividades de operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do})+(SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do})+(SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
80			Actividades de seguridad e investigación privada		
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P	
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)		
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	P
	812		Actividades de limpieza	P	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas		
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina		
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.		
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	
		8292	Actividades de envase y empaque		
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general		
		8421	Relaciones exteriores	P	P
		8422	Actividades de defensa	P	P

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	P
		8424	Administración de justicia	P	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
SECCIÓN P			EDUCACIÓN		
85			Educación		
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria		
		8511	Educación de la primera infancia	P	P
		8512	Educación preescolar	P	P
		8513	Educación básica primaria	P	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral		
		8521	Educación básica secundaria	P	P
		8522	Educación media académica	P	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación		
	854		Educación superior		
		8541	Educación técnica profesional	P	P
		8542	Educación tecnológica	P	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	P
		8544	Educación de universidades	P	P
	855		Otros tipos de educación		
		8551	Formación académica no formal	P	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P	P
		8553	Enseñanza cultural	P	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		
86			Actividades de atención de la salud humana		
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P	P
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana		
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8692	Actividades de apoyo terapéutico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
87			Actividades de atención residencial medicalizada		
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas		
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento		
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
		9001	Creación literaria	P	P
		9002	Creación musical	P	P
		9003	Creación teatral	P	P
		9004	Creación audiovisual	P	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P	P
		9006	Actividades teatrales	P	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	C	C
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento		
	931		Actividades deportivas		
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9312	Actividades de clubes deportivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9319	Otras actividades deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		
94			Actividades de asociaciones		
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores,		

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C(1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			y asociaciones profesionales		
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	P
	949		Actividades de otras asociaciones		
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos		
210	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos		
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero		
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
96			Otras actividades de servicios personales		
	960		Otras actividades de servicios personales		
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico		
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	P	P
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio		
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales		

P Permitido / P (1^{er}) Permitido primer piso / P (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / P (2^{do}+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos C Condicionado / C (1^{er}) Permitido primer piso / C (1^{er}-2^{do}) Permitido primer y segundo piso / C (2^{do}+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas de estacionamientos				Tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de reactivación	
División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
			como productores de bienes para uso propio		
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio		
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES		
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales		
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	P

- **Condiciones de los usos del suelo en Tratamiento Urbanístico de Renovación en la categoría de Reactivación.**
 - a. Las condiciones de la sección F, divisiones: 41, 42, 43, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.
 - b. Las condiciones de la sección G, división: 45, se refieren a que el uso sólo está permitido si se ubica sobre vía de corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios.
 - c. Las condiciones de la sección H, divisiones: 49, 50, 51 y 52, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.
 - d. Los bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.
 - e. Las condiciones de la sección Q, división: 86 y 87, grupos: 869 y 871 se refieren a que estas actividades médicas podrán implantarse cuando no sobrepasen los 250 m².
 - f. Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.
- **Usos del suelo adicionales permitidos en todos los pisos para el tratamiento urbanístico de desarrollo para zonas de interés turístico.** En las zonas de interés turístico se permiten el siguiente grupo de códigos CIU en todos los pisos y densidades:

Tabla 59. Usos del suelo permitidos – Códigos CIU- para el tratamiento de desarrollo en zonas de interés turístico
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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

Tabla 60. Normas de manzaneo y prediales para el tratamiento urbanístico de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Lado máximo de manzana	100 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media	30 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media – no vis- (vivienda unifamiliar)	8 metros lineales
Frente mínimo predial para proyectos de densidad media- vis y vip- (vivienda unifamiliar)	5 metros lineales

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

212

Tabla 61. Normas volumétricas y de habitabilidad para el tratamiento urbanístico de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Aislamientos laterales	Alta densidad (Vivienda, Turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 5 metros lineales.
	Media Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 4 metros lineales.
	Baja Densidad (Vivienda, turismo, mixto): Si el inmueble vecino tiene aislamientos laterales, el nuevo proyecto deberá conservar el aislamiento lateral con un mínimo de 2 metros lineales.
	Si el inmueble vecino no posee aislamientos laterales el proyecto podrá tener tipología continua, de forma que no tendrá obligación de proponer aislamientos laterales.
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Todos los espacios internos de los nuevos proyectos deberán tener como mínimo dos fachadas diferentes ventiladas, de forma que se garantice la ventilación cruzada de los espacios interiores de los inmuebles.
	Para los proyectos de tipología continua se deberán contemplar patios interiores. El lado de menor longitud deberá ser de mínimo 5 metros lineales.
	Para los proyectos de tipología aislada no se exigen patios internos.
Aislamiento frontal	Alta densidad: 7 metros lineales. Media densidad: 5 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.
	El espacio del antejardín es considerado espacio privado afecto al uso público y deberá: 1. Estar a nivel del andén. 2. Estar abierto y sin cerramientos. 3. No podrá tener estacionamientos. 4. Las rampas de acceso o bahías de entrada deberán resolverse en el interior del área privada (después del aislamiento frontal).
Aislamiento posterior	Alta densidad: 5 metros lineales. Media densidad: 4 metros lineales. Baja densidad: 3 metros lineales.

Las plataformas de estacionamientos deberán cumplir con los aislamientos contenidos en esta norma.

- **Norma para estacionamientos para el tratamiento urbanístico de desarrollo.** Este plan reglamenta el máximo número de estacionamientos para los proyectos. No se establece un mínimo:

Tabla 62. Normas para estacionamientos para el tratamiento urbanístico de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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

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

- **Cerramientos y accesos para el tratamiento urbanístico de desarrollo.** Este plan busca conformar bordes de edificios que sean amigables con la calle, así:

Tabla 63. Cerramientos y acceso para el tratamiento urbanístico de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

	c. Los pasos vehiculares deberán ser pompeyanos.
--	--

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

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

Tabla 64. Altura entre placas para el tratamiento urbanístico de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

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

- **Normas para mitigación de cambio climático para el tratamiento urbanístico de desarrollo.** Esta norma urbanística busca reducir el consumo de energías fósiles, reutilizar aguas grises y lluvias, e implementar medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar. La implementación de las normas para mitigación de cambio climático es una condición para acceder a la edificabilidad adicional. La norma es una sola y se deberán implementar todas las acciones en conjunto:

Tabla 65. Normas para la mitigación del cambio climático para el tratamiento urbanístico de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua b. Reutilización de agua de aires acondicionados
	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
	Ventanas con sombra	El diseño arquitectónico deberá prever soluciones para generar sombra en las ventanas que dan sobre el costado oriente y occidente, disminuyendo la entrada de sol directo sobre los espacios interiores
Ahorro de energía	Energías 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.

	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.
Recarga del Acuífero		Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	En áreas que se encuentre entre la línea de playa y 200 metros lineales en sentido contrario a la playa deberán construirse los inmuebles sobre un basamento mínimo de un metro de alto.
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El mínimo será el 50% del área total de las terrazas. b. Deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar arboles (especies vegetales nativas). c.. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas.
	Confort climático para el peatón	a. Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

La Secretaria de Planeación Distrital y el DADSA deberán diseñar el equipo con las Alcaldía Locales que certificará el cumplimiento de estas condiciones y expedirá el respectivo certificado de cumplimiento el cual será prerequisite para el permiso de enajenación.

El Distrito deberá adoptar la formulación de la cartilla de jardines y terrazas verdes en un plazo no mayor a seis meses posteriores a la adopción del plan.

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

- **Cargas urbanísticas asociadas al tratamiento urbanístico de desarrollo.** Las cargas urbanísticas aplican para la densidad media y alta, empiezan a contar por cada unidad de vivienda adicional que se haga en los procesos de densificación habitacional. Las cargas urbanísticas en el Tratamiento de Consolidación están relacionadas con los aumentos de densidad habitacional, razón por la cual hay que hacer inversiones para recualificar las redes urbanas y aumentar los indicadores de espacio público, equipamientos y movilidad. Las cargas urbanísticas son:

Tabla 66. Cargas urbanísticas para el tratamiento urbanístico de desarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Cargas urbanísticas		Estrato 6	Estrato 5	Estrato 4	Estrato 3
Cesión de espacio público para proyectos de vivienda	16 metros cuadrados de espacio público por unidad	\$3.000.000	\$1.800.000	\$1.000.000	\$1.000.000
Cesión de equipamiento público para proyectos de vivienda	8 metros construidos por unidad de vivienda	\$4.000.000	\$1.300.000	\$1.500.000	\$1.000.000

Carga por demanda hídrica	Restauración y conservación de las cuencas hídricas	\$1.800.000	\$1.200.000	\$1.000.000	\$800.000
Total, de cargas para proyectos de vivienda		\$6.860.000	\$3.100.000	\$2.450.000	\$1.960.000
Cesión de espacio público para otros usos a excepción de los residenciales e industriales	1 metro cuadrado por cada 100 m ² construidos	Valor m ² (500.000)	Depende del número de m ² construidos totales	Depende del número de m ² construidos totales	Depende del número de m ² construidos totales
Cesión de espacio público para actividades industriales y de logística	1 metro cuadrado por cada 1000 m ² construidos	Valor m ² (500.000)	Depende del número de m ² construidos totales		

Aplican las siguientes lineamientos y condiciones:

- Aplica para el numero de viviendas adicionales a construir. Para estimar el numero de unidades de viviendas actuales se utilizarán la información disponible asociada a los certificados de tradición y libertad del predio objeto de estudio.
- No aplica para los proyectos con topes de venta de vivienda de interés prioritario y social
- El valor de las cargas deberá indexarse anualmente con el IPC.
- El valor deberá cancelarse al momento de la expedición de licencia de construcción y será un prerequisite de ésta.
- Si el proyecto se construye en etapas, se podrá pagar de manera proporcional por cada etapa licenciada
- Si la licencia de construcción es para sala de ventas no tendrá que hacerse ningún pago.
- Si el licenciamiento incluye: urbanismo y construcción sin etapas., deberá hacerse totalidad del pago.
- La obligación de equipamiento podrá cumplida con la entrega en m² construidos dentro del proyecto en una zona deficitaria de equipamientos, en espacios con acceso directo desde la calle. Estos espacios serán cedidos a titulo gratuito a la Alcaldía y no se contarán dentro de las obligaciones derivadas de la propiedad horizontal
- La obligación de equipamientos podrá ser cumplida con la entrega en m² construidos cuando el área no sea menor a 300 m² construidos.
- La obligación de equipamientos podrá ser cumplida con la entrega en m² construidos previa autorización de la Secretaria de Planeación Distrital.
- La obligación de espacio público podrá ser cumplida con la entrega del área urbanizada dentro del proyecto, en espacios con acceso directo desde la calle. Estos espacios serán cedidos a titulo gratuito a la Alcaldía y no se contarán dentro de las obligaciones derivadas de la propiedad horizontal
- La obligación de espacio público podrá ser cumplida con la entrega del área urbanizada cuando el área no sea menor a 1000 m² en un globo de terreno continuo, en donde se tenga vista de todas las aristas desde cualquiera de ellas.

5.1.1.1 Predelimitación de planes parciales

El suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo y el suelo de expansión están conformados por planes parciales. Deberán desarrollar planes parciales para su desarrollo. En la siguiente imagen se predelimitan estas áreas:

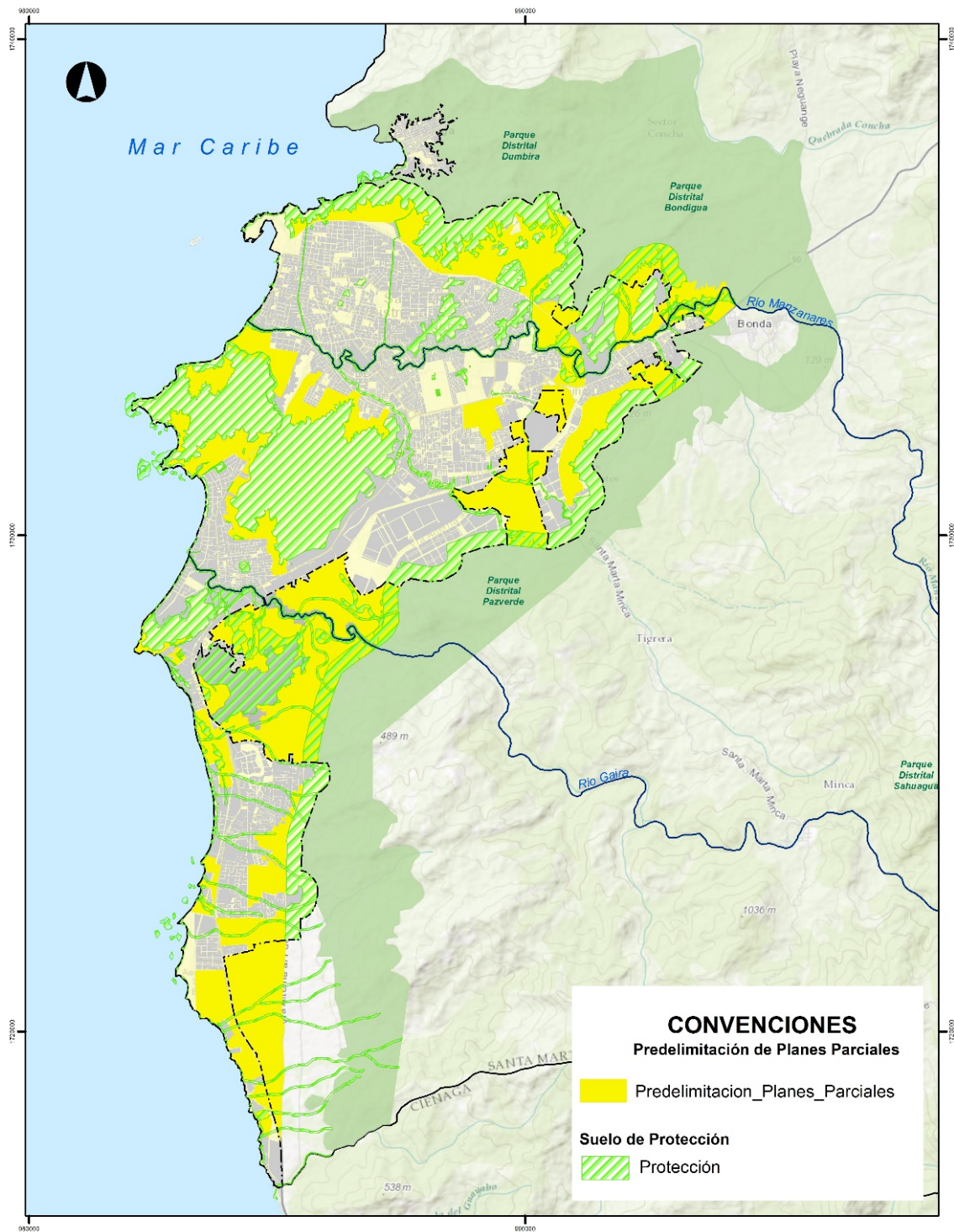


Gráfico 48 Predelimitación de planes parciales
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.1.1.2 Clasificación de planes parciales

Los planes parciales se dividen en:

- Planes parciales de expansión: En el suelo de expansión todo el desarrollo se tendrá que hacer a través de planes parciales
- Planes parciales de desarrollo: Son los planes parciales que se desarrollan en el suelo urbano en áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo.

5.1.1.3 Determinantes

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 las 250 viviendas/ha y los 350 Viviendas/ha.

c. Usos y funciones mixtos. Se apuesta por la coexistencia de usos y se recomienda un porcentaje mínimo del 20% del techo disponible en la zona de expansión para usos de actividad económica. La planta baja adecuada para el uso comercial se promueve de manera general

d. Mixtura social. Los crecimientos deben contemplar vivienda en distintos rangos de precio y de régimen de propiedad para asegurar que la zona de expansión cubra las distintas necesidades de la población.

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

5.1.1.4 Principios

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

219

5.1.1.5 Índices aplicables para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de desarrollo y suelo de expansión

Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana.

Tabla 67. Índices planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Formas de cesión
Espacio público	6 por habitante	3,6 habitantes por vivienda	21,6 m ²	-Espacio público y espacio privado afecto al uso público. - El 20% del área total de espacio público podrá contabilizarse dentro áreas de protección ambiental. - El 50% del área total de espacio público podrá contabilizarse en áreas de recarga del acuífero - Las anteriores reglas no se pueden sumar . -El espacio público total podrá ser contabilizado el total del espacio privado afecto al uso y el espacio públicos afectivo.
Equipamientos (cesión de suelo)	2 metros cuadrados por habitante	3,6 habitantes por vivienda	7,2 m ²	Suelo en áreas no inferiores a la mismas -Se podrán entregar la carga en m2 construidos dentro de los planes, en suelo que sea cedido al Distrito

Vías	Mínimo el 12% del área neta urbanizable
------	---

- No podrá existir más de 100 metros lineales entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehicular.
- Las vías y trazados contenidos en el POT son indicativos, se tendrá que conservar la continuidad entre los elementos definidos, pero el diseño dentro del ámbito del instrumento podrá modificarse.

5.1.1.6 Geometría y localización de espacios públicos aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión

Esta norma indica la forma de distribuir y la localización de los espacios públicos en los proyectos urbanos.

Tabla 68. Geometría y localización de espacios públicos para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

220 Globos de suelo para parques	Mínimo el 50% del área de las cesiones deberá estar en un espacio público continuo.
Parques barriales	Por cada 10 hectáreas de suelo neto urbanizable deberá haber un parque de centro de barrio, en el centro del área en mención. Estos parques no podrán tener áreas menores a los 6000 metros.
Parques de bolsillo	Por cada 5 hectáreas de suelo neto urbanizable debe existir un parque de bolsillo entre 150 a 300 metros cuadrados. Estos no podrán ubicarse en los separadores viales. La urbanización de estos deberá tener parques infantiles y lugares de encuentro.
Alamedas	Las alamedas se consideran parte de la red de espacios públicos cuando poseen un ancho mínimo de 15 metros de ancho y son continuas en un tramo no menor a 500 metros lineales.

5.1.1.7 Lineamientos y localización de equipamientos aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión

Tabla 69. Lineamientos y localización para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Áreas mínimas	-El suelo para equipamientos deberá configurarse en globos mínimos de 2 hectáreas. -No aplica cuando el área a ceder es menor.
Localización	Deberán ubicarse en áreas contiguas al espacio público y con acceso vial.
Nodos de equipamientos	En el suelo destinado para equipamientos se permite la construcción de múltiples servicios dotacionales, la altura será libre y depende del diseño.

5.1.1.8 Altura entre placas aplicables a los planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión

La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios.

Tabla 70. Altura entre placas para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Altura mínima entre placa y piso	a. 2,7 metros lineales para proyectos no VIS y servicios. b. 2,4 metros lineales para proyectos VIS y VIP. c. 3,5 metros para proyectos comerciales.
Altura máxima entre placas	a. 4 metros lineales para proyectos no VIS.. b. Definido por el tipo de producto inmobiliario. c. Definido por el proyecto comercial. Las alturas de proyectos comerciales o que estén contenidas en proyectos que mezclen usos en alturas no pueden ser mayores a 5 pisos del total del proyecto.
Altura máxima de placas en primeros pisos	a. 5 Metros lineales para proyectos de vivienda. b. Cuando la altura supere los 5 metros lineales para proyectos de servicios o comerciales, se contará como un piso adicional.

5.1.1.9 Mezcla de usos en planes parciales de renovación aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión

221

La mezcla de usos busca determinar el mínimo y máximo de usos para que se configure una ciudad compacta.

Tabla 71 Mezcla de usos para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	porcentajes mínimo frente al total construido	porcentajes máximos frente al total construido
Comercio	20%*	40%
Servicios		40%
Vivienda	50%	80%

5.1.1.10 Normas para la mitigación del cambio climático aplicables para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión

Esta norma urbanística busca reducir el consumo de energías fósiles, reutilizar aguas grises y lluvias, e implementar medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar.

La implementación de las normas para mitigación de cambio climático es una condición obligante en los planes parciales de desarrollo.

Tabla 72 Normas para la mitigación para planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua. b. Reutilización de agua de aires acondicionados.
------	--------------------	---

	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.
	Ventanas con sombra	El diseño arquitectónico deberá prever soluciones para generar sombra en las ventanas que dan sobre el costado oriente y occidente, disminuyendo la entrada de sol directo sobre los espacios interiores.
Ahorro de energía	Energías 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.
	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.
Recarga del Acuífero		Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	En áreas que se encuentre entre la línea de playa y 200 metros lineales en sentido contrario a la playa deberán construirse los inmuebles sobre un basamento mínimo de un metro de alto.
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El mínimo será el 50% del área total de las terrazas. b. Deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar arboles (especies vegetales nativas). c.. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas.
	Confort climático para el peatón	a. Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

5.1.1.11 Normas para densidades, alturas, usos del suelo, normas volumétricas y de habitabilidad en para planes parciales en tratamientos urbanísticos de desarrollo y suelo de expansión

Este conjunto de normas será definido por el plan parcial en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios. Los usos residenciales son permitidos en esta categoría, adicionalmente se definen el siguiente grupo de códigos CIU para que de estos sean elegibles los usos:

Tabla 73. Listado de códigos CIU posibles en planes parciales aplicables al tratamiento urbanístico de renovación en la categoría de redesarrollo

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
		0125	Cultivo de flor de corte
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)

División	Grupo	Clase	Descripción
32			Otras industrias manufactureras
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica
		3511	Generación de energía eléctrica
		3512	Transmisión de energía eléctrica
		3513	Distribución de energía eléctrica
		3514	Comercialización de energía eléctrica
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
36			Captación, tratamiento y distribución de agua
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN
41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
	451		Comercio de vehículos automotores
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos
		4512	Comercio de vehículos automotores usados
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

224

División	Grupo	Clase	Descripción
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir
		4643	Comercio al por mayor de calzado
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

División	Grupo	Clase	Descripción
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías
	491		Transporte férreo
		4911	Transporte férreo de pasajeros
		4912	Transporte férreo de carga
	492		Transporte terrestre público automotor
		4921	Transporte de pasajeros
		4922	Transporte mixto
		4923	Transporte de carga por carretera
	493	4930	Transporte por tuberías
50			Transporte acuático
	501		Transporte marítimo y de cabotaje
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje
	502		Transporte fluvial
		5021	Transporte fluvial de pasajeros
		5022	Transporte fluvial de carga
51			Transporte aéreo
	511		Transporte aéreo de pasajeros
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros
	512		Transporte aéreo de carga
		5121	Transporte aéreo nacional de carga
		5122	Transporte aéreo internacional de carga
53			Correo y servicios de mensajería
	531	5310	Actividades postales nacionales
	532	5320	Actividades de mensajería
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
		5511	Alojamiento en hoteles

225

División	Grupo	Clase	Descripción
		5512	Alojamiento en apartahoteles
		5513	Alojamiento en centros vacacionales
		5514	Alojamiento rural
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales
	553	5530	Servicio por horas
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas
		5621	Catering para eventos
		5629	Actividades de otros servicios de comidas
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
58			Actividades de edición
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición
		5811	Edición de libros
		5812	Edición de directorios y listas de correo
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas
		5819	Otros trabajos de edición
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos
63			Actividades de servicios de información
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas
		6312	Portales web
	639		Otras actividades de servicio de información
		6391	Actividades de agencias de noticias
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones
	641		Intermediación monetaria
		6411	Banco Central
		6412	Bancos comerciales
	642		Otros tipos de intermediación monetaria
		6421	Actividades de las corporaciones financieras
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento
		6423	Banca de segundo piso
		6424	Actividades de las cooperativas financieras
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares
		6432	Fondos de cesantías
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>
		6494	Otras actividades de distribución de fondos
		6495	Instituciones especiales oficiales
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social
	651		Seguros y capitalización
		6511	Seguros generales
		6512	Seguros de vida
		6513	Reaseguros
		6514	Capitalización
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales
		6521	Servicios de seguros sociales de salud
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones
		6611	Administración de mercados financieros
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores
		6614	Actividades de las casas de cambio
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares
	663	6630	Actividades de administración de fondos
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
68			Actividades inmobiliarias
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS
69			Actividades jurídicas y de contabilidad

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

228

División	Grupo	Clase	Descripción
	691	6910	Actividades jurídicas
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión
	701	7010	Actividades de administración empresarial
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
72			Investigación científica y desarrollo
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
73			Publicidad y estudios de mercado
	731	7310	Publicidad
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
	741	7410	Actividades especializadas de diseño
	742	7420	Actividades de fotografía
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
75			Actividades veterinarias
	750	7500	Actividades veterinarias
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO
77			Actividades de alquiler y arrendamiento
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor
78			Actividades de empleo
	781	7810	Actividades de agencias de empleo
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano
80			Actividades de seguridad e investigación privada
	801	8010	Actividades de seguridad privada
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
	812		Actividades de limpieza
		8121	Limpieza general interior de edificios
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad
		8411	Actividades legislativas de la administración pública
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta **POTSM**
Documento anexo normativo urbano

División	Grupo	Clase	Descripción
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica
		8415	Actividades de los otros órganos de control
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general
		8421	Relaciones exteriores
		8422	Actividades de defensa
		8423	Orden público y actividades de seguridad
		8424	Administración de justicia
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria
SECCIÓN P			EDUCACIÓN
85			Educación
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria
		8511	Educación de la primera infancia
		8512	Educación preescolar
		8513	Educación básica primaria
	852		Educación secundaria y de formación laboral
		8521	Educación básica secundaria
		8522	Educación media académica
		8523	Educación media técnica y de formación laboral
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
	854		Educación superior
		8541	Educación técnica profesional
		8542	Educación tecnológica
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas
		8544	Educación de universidades
	855		Otros tipos de educación
		8551	Formación académica no formal
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
		8553	Enseñanza cultural
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL
86			Actividades de atención de la salud humana
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación
		8622	Actividades de la práctica odontológica
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico
		8692	Actividades de apoyo terapéutico
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana
87			Actividades de atención residencial medicalizada
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento

División	Grupo	Clase	Descripción
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
		9001	Creación literaria
		9002	Creación musical
		9003	Creación teatral
		9004	Creación audiovisual
		9005	Artes plásticas y visuales
		9006	Actividades teatrales
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales
92			Actividades de juegos de azar y apuestas
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento
	931		Actividades deportivas
		9311	Gestión de instalaciones deportivas
		9312	Actividades de clubes deportivos
		9319	Otras actividades deportivas
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS
94			Actividades de asociaciones
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores
		9412	Actividades de asociaciones profesionales
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados
	949		Actividades de otras asociaciones
		9491	Actividades de asociaciones religiosas
		9492	Actividades de asociaciones políticas
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos
96			Otras actividades de servicios personales
	960		Otras actividades de servicios personales
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico

División	Grupo	Clase	Descripción
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales

Los planes parciales que se desarrollaren en suelos calificados como industriales podrán trasladar sus obligaciones de cargas urbanísticas a las zonas receptoras. En estos planes parciales deberá realizarse un avalúo de referencia antes de la expedición del plan parcial, con el fin de determinar el mayor valor generado en un 50% por efecto de su adopción y el cual se monetizará para ser traslado a las zonas deficitarias o las definidas en el presente acto como zonas objeto de traslado.

231

Predelimitaciones de planes parciales. Este Plan predelimito los ámbitos de los planes parciales, en el proceso de formulación y adopción, en la etapa de solicitud de determinantes la Secretaria de Planeación deberá estudiar los antecedentes en la zona sobre el proceso de desarrollo y adoptar esta predelimitación como definitiva o proponer una nueva que responda a los lineamientos de delimitación de planes parciales de las normas vigentes.

Priorización de planes parciales. Los planes prioritarios para adopción están consignados en el plano FU-19. denominado Predelimitación de planes parciales y planes parciales priorizados, estos deberán tener prelación en su elaboración, dado que son los próximos a las áreas urbanas.

5.1.2 Normas aplicables a todos los tratamientos urbanísticos

5.1.2.1 Planes Urbanos de Borde -PUB- para gestión del riesgo y mejoramiento integral del hábitat

Los planes urbanos de borde son los instrumentos diseñar las áreas urbanas que están bordeando con los elementos de la estructura ecológica. Se predelimitaron los siguientes planes:

1. PUB de Gaira
2. PUB María Eugenia y el Pando
3. PUB San Martin, San Jorge, San Fernando y Nacho Vives
4. PUB Bastidas-Chimila-Altos de Bahía Concha-Los fundadores, Divino Niño, Ocho de diciembre, Armero, Ondas del caribe, Luis Carlos Galán, Santa Mónica, Luis R calvo, Altos de las Delicias, San Ramón
5. PUB -Timayui-Alpes
6. PUB El Cisne, Rosalía, el Yucal, 11 de Noviembre y Monterey

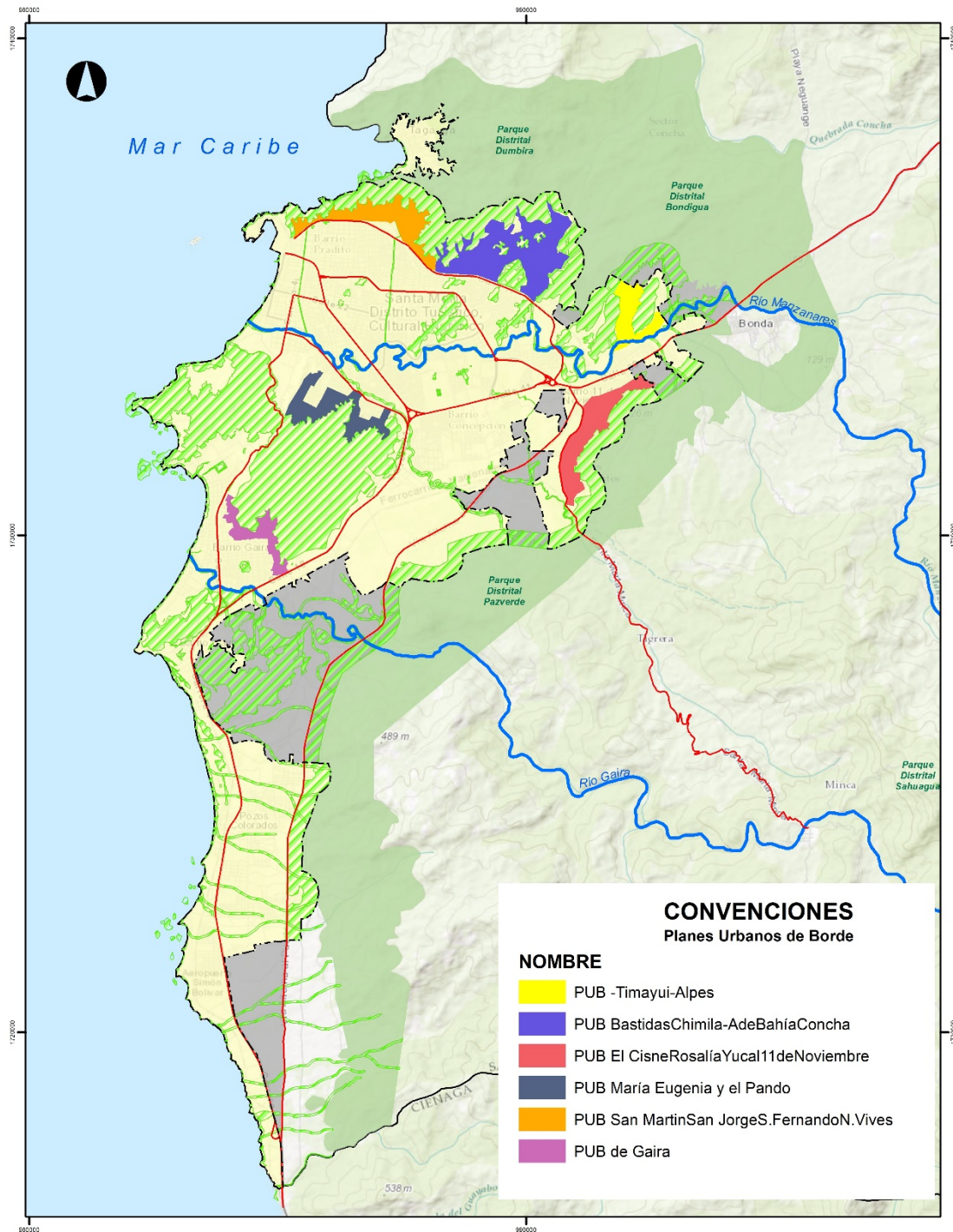


Gráfico 49 Planes Urbanos de Borde -PUB- para gestión del riesgo y mejoramiento integral del hábitat
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

— *Lineamientos PUB*

Los planes de borde deben buscar transiciones armónicas entre los elementos de la estructura ecológica, para ello deberán implementar las siguientes acciones:

- En el POT se definen los límites del suelo de protección, sobre estas áreas se podrán ubicar hasta el 40% de las áreas de espacio público. La obligación del urbanizador será urbanizar estas áreas según los parámetros de los planes y las entidades ambientales
- Las alturas máximas no podrán superar la visual de los cerros y la imagen de estos bordes deberá ser escalonada como transición hacia el verde de la montaña.
- La estructura urbana de los planes deberá proponer cada 200 metros conexiones con los elementos ambientales.

— *Índices mínimos de espacio público y equipamientos aplicables para PUB*

Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana.

Tabla 74. Índices espacio público y equipamientos aplicables a los PUB

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Formas de cesión
Espacio público	6 por habitante	3,6 habitantes	21,6 m ²	Espacio público y porcentaje en áreas de protección ambiental
Equipamientos (cesión de suelo)	2 metros cuadrados por habitante	3,6 habitantes	7,2 m ²	Suelo en áreas no inferiores a la mismas
Vías	Mínimo el 12% del área neta urbanizable			

- Las vías y trazados contenidos en el POT son indicativos, se tendrá que conservar la continuidad entre los elementos definidos, pero el diseño dentro del ámbito del instrumento podrá modificarse.

— *Geometría y localización de espacios públicos aplicables para PUB*

Dependen de las condiciones de los elementos ambientales y la articulación que se logre con a la ciudad consolidada. Se deberán definir por parte de las autoridades ambientales y distritales en el momento de la formulación

— *Lineamientos y localización de equipamientos aplicables para PUB*

Tabla 75. Lineamientos y localización de equipamientos aplicable a los PUB

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Áreas mínimas	El suelo para equipamientos deberá configurarse en globos mínimos de 0,5 hectáreas .
Localización	Deberán ubicarse en áreas contiguas al espacio público y con acceso vial.
Nodos de equipamientos	En el suelo destinado para equipamientos se permite la construcción de múltiples servicios dotacionales, la altura será libre y depende del diseño.

— *Altura entre placas aplicables a los PUB*

La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios.

Tabla 76. Altura de placas aplicable a los PUB

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

— *Mezcla de usos aplicables para PUB*

La mezcla de usos busca determinar el mínimo y máximo de usos para que se configure una ciudad compacta.

Tabla 77. Mezcla de usos aplicable a los PUB

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	porcentajes mínimo frente al total construido	porcentajes máximos frente al total construido
comercio	10%	40%
servicios		70%
Vivienda	50%	90%

— *Normas para la mitigación del cambio climático aplicables para PUB*

Esta norma urbanística busca reducir el consumo de energías fósiles, reutilizar aguas grises y lluvias, e implementar medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar.

La implementación de las normas para mitigación de cambio climático es una condición obligante en los PUB.

Tabla 78. Normas para la mitigación del cambio climático aplicable a los PUB

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua b. Reutilización de agua de aires acondicionados
------	--------------------	---

Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta POTSM
Documento anexo normativo urbano

	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.
	Ventanas con sombra	El diseño arquitectónico deberá prever soluciones para generar sombra en las ventanas que dan sobre el costado oriente y occidente, disminuyendo la entrada de sol directo sobre los espacios interiores.
Ahorro de energía	Energías 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.
	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.
Recarga del Acuífero		Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	En áreas que se encuentre entre la línea de playa y 200 metros lineales en sentido contrario a la playa deberán construirse los inmuebles sobre un basamento mínimo de un metro de alto.
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El mínimo será el 50% del área total de las terrazas. b. Deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar arboles (especies vegetales nativas). c.. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas.
	Confort climático para el peatón	a. Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

— *Las densidades, usos del suelo, normas volumétricas y habitabilidad aplicables para PUB*

Este conjunto de normas se definirá en la formulación del plan en el marco de las normas contenidas en este plan. Las alturas y densidades serán definidas en relación de las cargas de proceso de urbanización y la edificabilidad final para posibilitar proyectos inmobiliarios que financien el proceso de urbanización, o anterior en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios. Las edificabilidades deberán estar sustentadas en los costos de urbanización y la necesidad de trasladar hogares a zonas más seguras como elemento adicional para la estructuración del reparto equitativo de cargas y beneficios

5.1.2.2 Planes integrales Ambientales de Borde -PIAB- para la configuración del borde urbano rural

Los planes ambientales de borde son los instrumentos diseñados para el ordenamiento de playas en las áreas urbanas que están bordeando por los elementos de la estructura ecológica. Se predelimitaron los siguientes planes:

1. PIAB Gaira-Ziruma.
2. PIAB PUB Rodadero-Puerto Luz.
3. PIAB Playa Lipe.
4. PIAB Playa Inca Inca.
5. PIAB Cerro la Gloria.

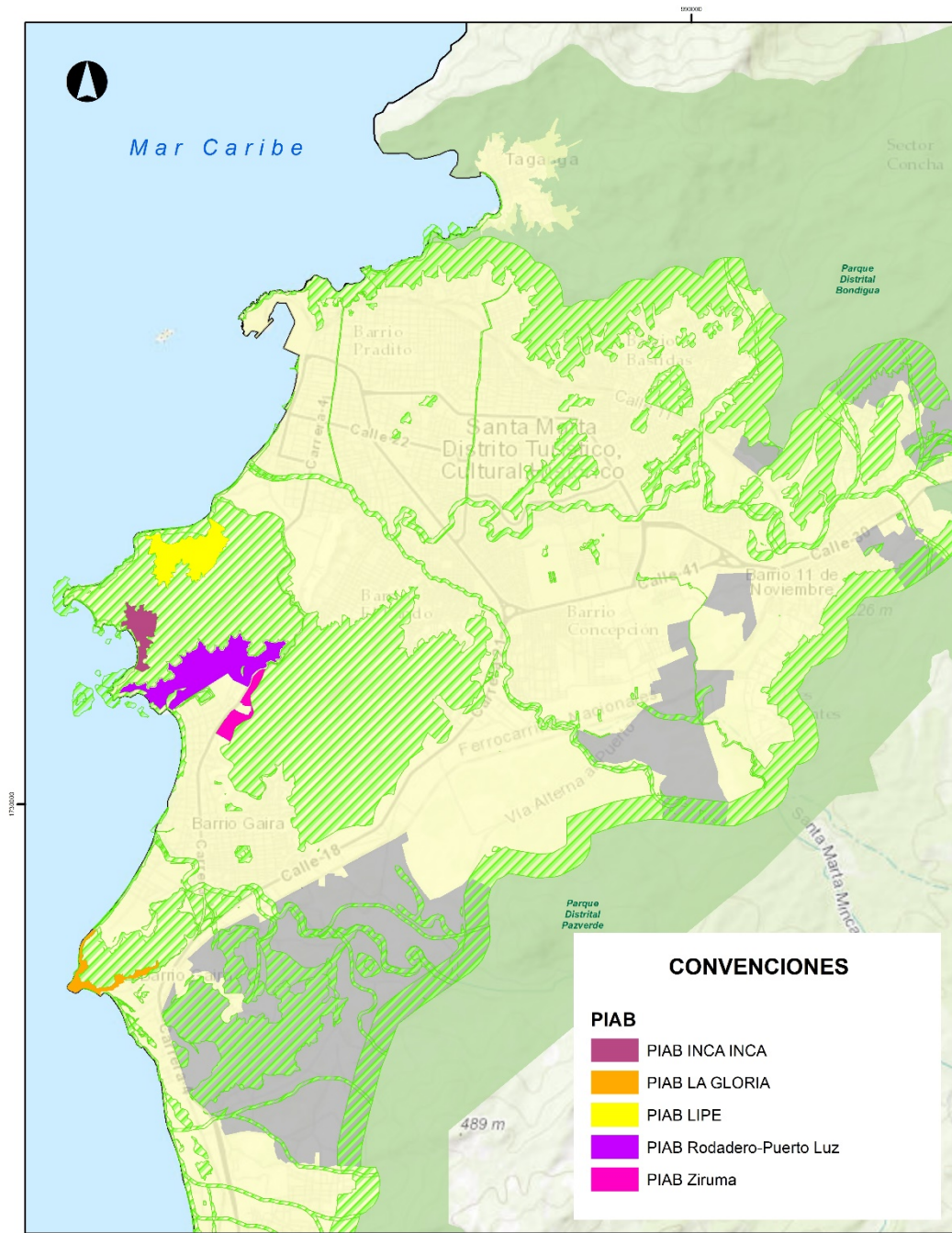


Gráfico 50 Planes Integrales Ambientales de Borde -PIAB- para el ordenamiento de predios asociados a playas
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

— Lineamientos PIAB

Los PIAB deberán lograr un equilibrio entre los cerros y la playa, a través de proyectos escalonados que logren una transición entre el mar y la parte alta de los cerros, con baja altura y densidades que posibiliten las cargas asociadas a estos proyectos:

- d. En el POT se definen los límites del suelo de protección, sobre estas áreas se podrán ubicar hasta el 40% de las áreas de espacio público. La obligación del urbanizador será urbanizar estas áreas según los parámetros de los planes y las regulaciones de las entidades ambientales
- e. Las alturas máximas no podrán superar los 3 pisos y/o 12 metros lineales de altura
- f. La estructura urbana de los planes deberá proponer cada 200 metros conexiones con los elementos ambientales, que logren integrar los cerros y el mar
- g. Los planes deberán proponer un sendero peatonal junto al mar que posibilite el paso de cualquier ciudadano, este deberá ser público y no podrá tener cerramientos.

— *Obligación VIP PIAB*

Los PAB tendrán que destinar el 20% del área neta urbanizable para VIP, esta podrá ser reubicada bajo los parámetros que defina el Distrito.

— *Densidades de los PIAB*

238

Tabla 79. Densidades aplicables a los PIAB

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Planes Integrales Ambientales de Borde	Densidad máxima por ha bruta/Tipología de densificación en altura (mayor a 6 pisos)	Densidad máxima por ha bruta/Tipología de densificación baja (igual o menor a 6 pisos)	Altura máxima incluyendo plataformas de estacionamientos	Ocupación Área útil /Tipología de densificación en altura (mayor a 6 pisos)	Ocupación Área útil / Tipología de densificación baja (igual o menor a 6 pisos)
Rodadero - Puerto Luz	200 unidades habitacionales	320 unidades habitacionales	21 pisos	0,5	0,8
Gaira- Ziruma	200 unidades habitacionales	320 unidades habitacionales	21 pisos	0,5	0,8
Playa Lipe	200 unidades habitacionales	320 unidades habitacionales	21 pisos	0,5	0,8
Playa Inca Inca	200 unidades habitacionales	320 unidades habitacionales	21 pisos	0,5	0,8
Cerro La Gloria	No se permiten	150 unidades habitacionales	4 pisos	No aplica	0,6

— *Índices mínimos de espacio público y equipamientos aplicables para PAB*

Los índices están determinados por la densidad habitacional, el mínimo que se define en esta norma es la base de la estructura urbana. Las vías y trazados contenidos en el POT son indicativos, se tendrá que conservar la continuidad de las redes, el diseño dentro del ámbito del instrumento podrá modificarse en la formulación del plan.

Tabla 80. Índices espacio público y equipamientos aplicables a los PIAB

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

m2	No de habitantes por unidad de vivienda	Total, de metros cuadrados por unidad	Formas de cesión
----	---	---------------------------------------	------------------

Espacio público	6 por habitante	3,6 habitantes	21,6 m ²	Espacio público y porcentaje en áreas de protección ambiental
Equipamientos (cesión de suelo)	2 metros cuadrados por habitante	3,6 habitantes	7,2 m ²	Suelo en áreas no inferiores a la mismas

— *Geometría y localización de espacios públicos aplicables para PIAB*

- I. Se deberán definir por parte de las autoridades ambientales y distritales en el momento de la formulación del correspondiente plan, según las condiciones de los elementos ambientales y su articulación.

El 50 % de las obligaciones de espacio público y equipamientos podrán trasladarse al sistema ambiental.

239

— *Altura entre placas aplicables a los PIAB*

La altura entre placas busca crear un mínimo de altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios.

Tabla 81. Altura de plazas aplicable a los PAB

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

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

— *Normas de adaptación al cambio climático n para los PIAB*

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua. b. Reutilización de agua de aires acondicionados.
	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.

	Ventanas con sombra	El diseño arquitectónico deberá prever soluciones para generar sombra en las ventanas que dan sobre el costado oriente y occidente, disminuyendo la entrada de sol directo sobre los espacios interiores.
Ahorro de energía	Energías 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.
	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.
Recarga del Acuífero		Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	En áreas que se encuentre entre la línea de playa y 200 metros lineales en sentido contrario a la playa deberán construirse los inmuebles sobre un basamento mínimo de un metro de alto
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El mínimo será el 50% del área total de las terrazas. b. Deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar arboles (especies vegetales nativas). c.. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas.
	Confort climático para el peatón	a. Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

Normas volumétricas y habitabilidad aplicables a los PIAB. Este conjunto de normas se definirá en la formulación del plan en el marco de las normas contenidas en este plan. Las alturas y densidades serán definidas en relación de las cargas de proceso de urbanización y la edificabilidad final para posibilitar proyectos inmobiliarios que financien el proceso de urbanización, o anterior en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Suelo de protección dentro del sistema de cargas de los PIAB. El plan deberá incorporar el suelo que esta entre el plan hasta la cumbre cercana del cerro y este se deberá incorporar dentro del reparto para que se entreguen como una cesión gratuita de suelo. Sin esta condición no son posibles los PIAB.

5.1.2.3 Planes Zonales PZ

Los planes zonales como instrumento de planificación intermedia por medio del cual se diseñan piezas de ciudad en las que existen diferentes tratamientos urbanísticos y la infraestructura no es continua, razón por la cual se diseña un plan que permite dar continuidad vial y bajo un sistema de reparto, cargas y beneficios en donde se definan las obligaciones de todos los actores para la construcción de una infraestructura urbana de calidad.

Los planes zonales predelimitados son:

1. PZ playa Salguero
2. PZ Gaira-Pozos Colorados-La Paz-Bello Horizonte

3. PZ Taganga

En la definición de cada uno de los planes zonales se deben delimitar las respectivas unidades de actuación y/o planes parciales.

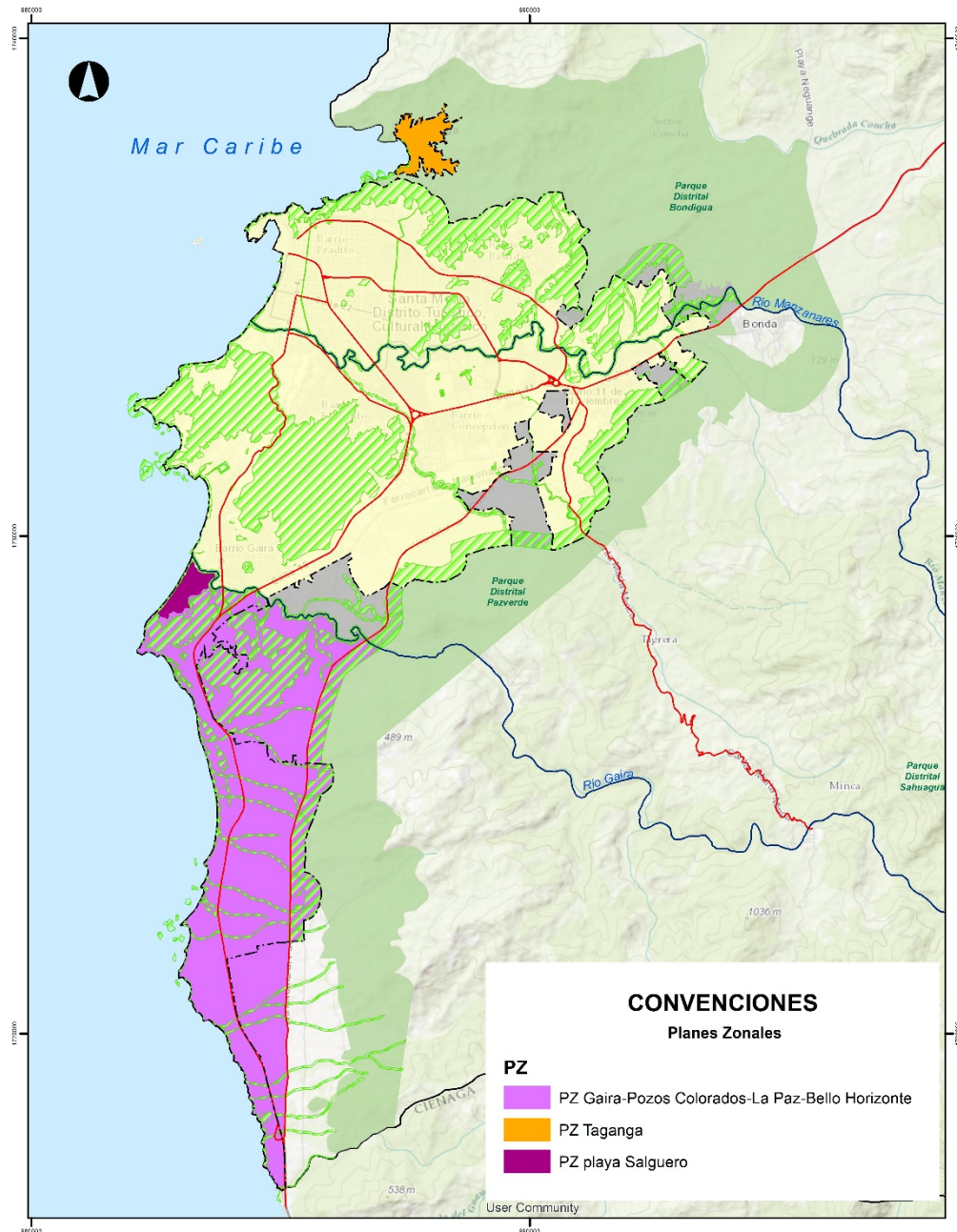


Gráfico 51 Planes Zonales PZ

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

— *Lineamientos PZ*

Los planes zonales son instrumentos de planificación y gestión urbana que buscan generar planes conjuntos de escala intermedia que define:

- a. Diseño conceptual de redes matrices de servicios públicos
- b. Red vial continua, corredores urbano-regionales y enlaces primarios
- c. Redes de espacio público como elemento de conexión de los ecosistemas estratégicos
- d. Diseño conceptual del sistema urbano de drenajes
- e. Reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los planes parciales, Planes urbanos de Borde -PUB- y Planes Integrales Ambientales de Borde PIAB deberán acogerse a las decisiones de estos planes y será determinante para su formulación, sin embargo, si estos no están adoptados no serán prerrequisito para la adopción de los planes parciales, PUB y PIB.. El reparto de cargas y beneficios del plan zonal definirá los métodos de participación de los demás planes, los cuales deberán integrar estas cargas dentro de sus repartos.

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

242

— *normas aplicables al plan zonal Taganga.*

El plan zonal de Taganga deberá considerar las siguientes determinantes:

- a. Se deberá crear un comité para la formulación del plan zonal que estará conformado de la siguiente manera:
 - Secretario de planeación distrital o quien el delegue.
 - Delegado de la ESMAR.
 - Delegado del DADSA.
 - Delegado de Electricaribe.
 - Delegado o representante de los pescadores.
 - Un delegado o representante de cada junta de acción comunal.
 - Un delegado o representante del cabildo indígena de Taganga.
 - Un delegado o representante del sector de servicios hoteleros.
 - Un delegado o representante del sector de bares y restaurantes.
 - Un delegado o representante del sector ambiental.
- b. Para la formulación del plan zonal se deberá definir la propiedad del suelo a través de un estudio de propiedad basado en los estudios de la Agencia Nacional de Tierras y complementado con los procesos de regularización, legalización y titulación predial Distrital. Se deberá considerar los reclamos del cabildo indígena de Taganga sobre la propiedad ancestral del territorio.
- c. La formulación deberá tener un proceso constante de participación ciudadana durante el diagnóstico y formulación del plan.
- d. Este plan deberá trabajar con la comunidad sobre los repartos equitativos de cargas y beneficios asociados al proceso de regularización y titulación.

5.2 Norma aplicable a los usos de alto impacto

Los usos de alto impacto son todos aquellos que generan impacto sobre el entorno, por ello se

definen las condiciones especiales para su implantación.

5.2.1 Industria y logística

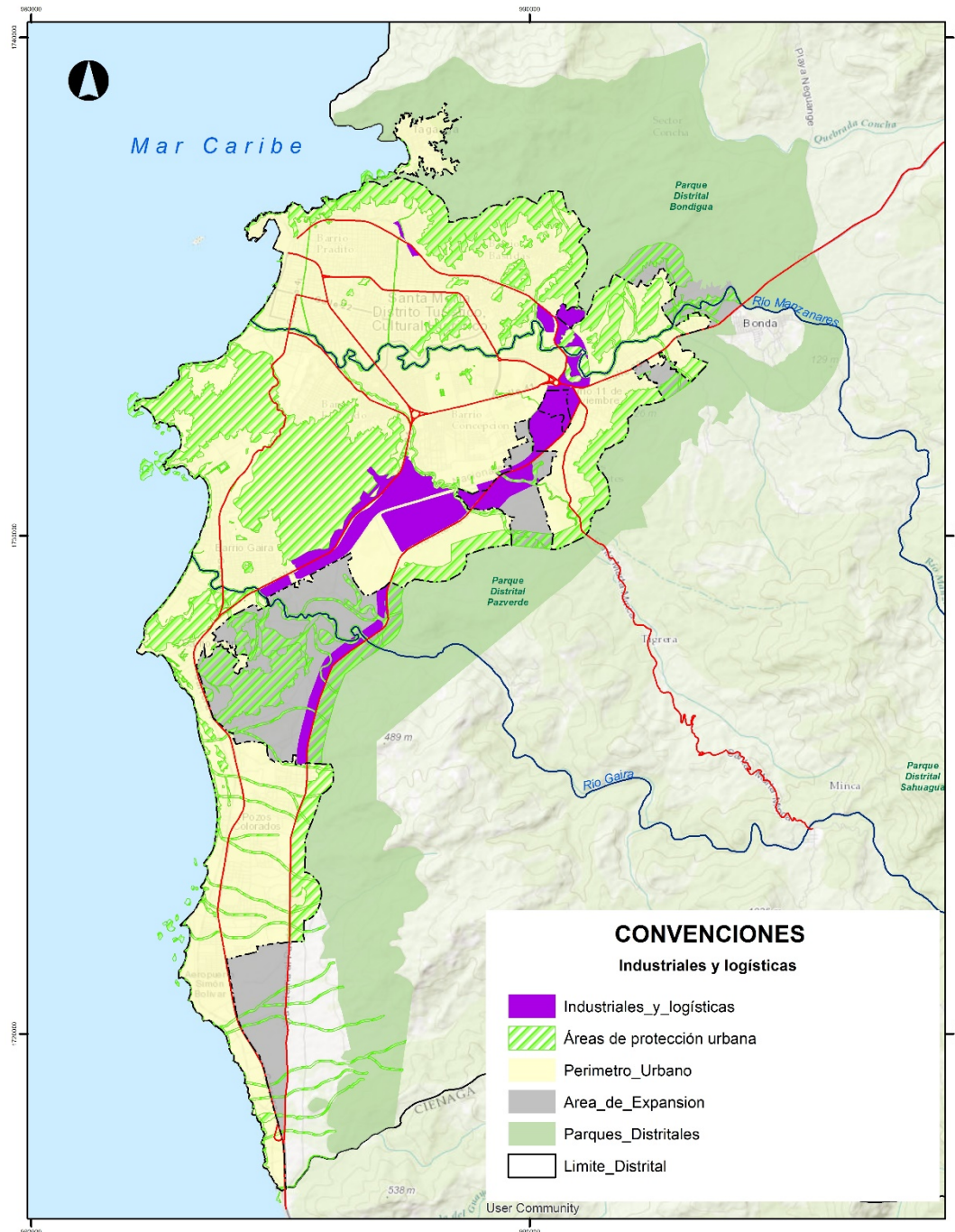


Gráfico 52 Industria y logística

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.1.1 Normas generales

Es necesario que los sectores industriales prevean áreas comerciales y de servicios para las personas que trabajan en estas áreas, para ello deberán:

- Consolidar un área comercial mínimo del 30% de la fachada frontal, estas deberán coincidir con los accesos a las mismas. En estas áreas se podrán ubicar comercios con los productos que se producen allí y áreas de servicios de alimentación que respondan a la demanda del sector.
- Se podrán plantear dentro de los desarrollos urbanísticos industriales áreas para bares y discotecas
- Se deberán desarrollar equipamientos que sirvan de soporte para las madres que laboran en estas industrias, tales como guarderías y/o comedores comunitarios.

Los proyectos industriales podrán plantear áreas residenciales para sus trabajadores siempre y cuando estas tengan acceso directo desde las vías principales y estén rodeadas por áreas de espacio público que mitiguen el impacto de la industria.

244

5.2.1.2 Usos permitidos

Las áreas denominadas como de industria y/o logística en las áreas de expansión podrán desarrollarse y complementarse con todos lo demás códigos CIU del tratamiento urbanístico de desarrollo. Los planes parciales deberán prever los espacios públicos que mitiguen el impacto de la industria con el entorno.

Tabla 82 Códigos CIU aplicables a los usos de alto impacto de industria y logística

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
		0125	Cultivo de flor de corte
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
SECCIÓN C			INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
10			Elaboración de productos alimenticios
	101		Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos
		1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos
		1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos
	102	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos
	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
	104	1040	Elaboración de productos lácteos
	105		Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón
		1051	Elaboración de productos de molinería
		1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón
	106		Elaboración de productos de café
		1061	Trilla de café
		1062	Descafeinado, tosti6n y molienda del café
		1063	Otros derivados del café

División	Grupo	Clase	Descripción
	107		Elaboración de azúcar y panela
		1071	Elaboración y refinación de azúcar
		1072	Elaboración de panela
	108		Elaboración de otros productos alimenticios
		1081	Elaboración de productos de panadería
		1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería
		1083	Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares
		1084	Elaboración de comidas y platos preparados
		1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
	109	1090	Elaboración de alimentos preparados para animales
11			Elaboración de bebidas
	110		Elaboración de bebidas
		1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas
		1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas
		1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas
		1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas
12			Elaboración de productos de tabaco
	120	1200	Elaboración de productos de tabaco
13			Fabricación de productos textiles
	131		Preparación, hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles
		1311	Preparación e hilatura de fibras textiles
		1312	Tejeduría de productos textiles
		1313	Acabado de productos textiles
	139		Fabricación de otros productos textiles
		1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo
		1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir
		1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos
		1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes
		1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.
14			Confección de prendas de vestir
	141	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel
	142	1420	Fabricación de artículos de piel
	143	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo
15			Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles
	151		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería, adobo y teñido de pieles
		1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
		1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería
		1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales
	152		Fabricación de calzado
		1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela
		1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel
		1523	Fabricación de partes del calzado
16			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería
	161	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera
	162	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles

División	Grupo	Clase	Descripción
	163	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción
	164	1640	Fabricación de recipientes de madera
	169	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería
17			Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
	170		Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
		1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón
		1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón.
		1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón
19			Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles
	191	1910	Fabricación de productos de hornos de coque
	192		Fabricación de productos de la refinación del petróleo
		1921	Fabricación de productos de la refinación del petróleo
		1922	Actividad de mezcla de combustibles
20			Fabricación de sustancias y productos químicos
	201		Fabricación de sustancias químicas básicas, abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados, plásticos y caucho sintético en formas primarias
		2011	Fabricación de sustancias y productos químicos básicos
		2012	Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados
		2013	Fabricación de plásticos en formas primarias
		2014	Fabricación de caucho sintético en formas primarias
	202		Fabricación de otros productos químicos
		2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario
		2022	Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas
		2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador
		2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.
	203	2030	Fabricación de fibras sintéticas y artificiales
21			Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
	210	2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
22			Fabricación de productos de caucho y de plástico
	221		Fabricación de productos de caucho
		2211	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho
		2212	Reencauche de llantas usadas
		2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.
	222		Fabricación de productos de plástico
		2221	Fabricación de formas básicas de plástico
		2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.
23			Fabricación de otros productos minerales no metálicos
	231	2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio
	239		Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.
		2391	Fabricación de productos refractarios
		2392	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción
		2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana
		2394	Fabricación de cemento, cal y yeso
		2395	Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso
		2396	Corte, tallado y acabado de la piedra
		2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.
24			Fabricación de productos metalúrgicos básicos
	241	2410	Industrias básicas de hierro y de acero
	242		Industrias básicas de metales preciosos y de metales no ferrosos
		2421	Industrias básicas de metales preciosos
		2429	Industrias básicas de otros metales no ferrosos

División	Grupo	Clase	Descripción
	243		Fundición de metales
		2431	Fundición de hierro y de acero
		2432	Fundición de metales no ferrosos
25			Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo
	251		Fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y generadores de vapor
		2511	Fabricación de productos metálicos para uso estructural
		2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías
		2513	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central
	252	2520	Fabricación de armas y municiones
	259		Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas con el trabajo de metales
		2591	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia
		2592	Tratamiento y revestimiento de metales; mecanizado
		2593	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería
		2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.
26			Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
	261	2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos
	262	2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico
	263	2630	Fabricación de equipos de comunicación
	264	2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo
	265		Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control; fabricación de relojes
		2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control
		2652	Fabricación de relojes
	266	2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico
	267	2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico
	268	2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos
27			Fabricación de aparatos y equipo eléctrico
	271		Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos y de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
		2711	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
		2712	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
	272	2720	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos
	273		Fabricación de hilos y cables aislados y sus dispositivos
		2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica
		2732	Fabricación de dispositivos de cableado
	274	2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación
	275	2750	Fabricación de aparatos de uso doméstico
	279	2790	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.
28			Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.
	281		Fabricación de maquinaria y equipo de uso general
		2811	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna
		2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática
		2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas
		2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión
		2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales
		2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación
		2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)

División	Grupo	Clase	Descripción
		2818	Fabricación de herramientas manuales con motor
		2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.
	282		Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial
		2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal
		2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta
		2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia
		2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción
		2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco
		2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros
		2829	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.
29			Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques
	291	2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores
	292	2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques
	293	2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
	302	3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles
	303	3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa
	304	3040	Fabricación de vehículos militares de combate
	309		Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.
		3091	Fabricación de motocicletas
		3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad
		3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.
31			Fabricación de muebles, colchones y somieres
	311	3110	Fabricación de muebles
	312	3120	Fabricación de colchones y somieres
32			Otras industrias manufactureras
	325	3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)
	329	3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica
		3511	Generación de energía eléctrica
		3512	Transmisión de energía eléctrica
		3513	Distribución de energía eléctrica
		3514	Comercialización de energía eléctrica
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL

División	Grupo	Clase	Descripción
36			Captación, tratamiento y distribución de agua
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales
	370	3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales
38			Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales
	381		Recolección de desechos
		3811	Recolección de desechos no peligrosos
		3812	Recolección de desechos peligrosos
	382		Tratamiento y disposición de desechos
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos
		3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos
	383	3830	Recuperación de materiales
39			Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
	451		Comercio de vehículos automotores
	452	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
	453	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas
		4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios
		4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.
	466		Comercio al por mayor especializado de otros productos
		4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos
		4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos
		4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
		4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario
		4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
	469	4690	Comercio al por mayor no especializado
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	712	7120	Ensayos y análisis técnicos
72			Investigación científica y desarrollo
	721	7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO
	773	7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
	812		Actividades de limpieza
		8121	Limpieza general interior de edificios
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

División	Grupo	Clase	Descripción
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
		8292	Actividades de envase y empaque
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

5.2.1.3 Índice de ocupación, edificabilidad y altura

- El índice de ocupación no podrá superar el 0,50
- El índice de edificabilidad será máximo de 1.5.
- La altura estará dada por el tipo de instalaciones que demanda la actividad propia de la industria

5.2.1.4 Retrocesos

No se podrán dejar áreas con chimeneas u otro tipo de emisiones sobre las fachadas que están directamente sobre los paramentos de los predios, al igual las áreas de cargue o descargue deberán prever un retroceso de 10 metros sobre las fachadas y en ningún caso podrán modificar el nivel del andén.

5.2.1.5 Cerramientos

No podrán plantearse cerramientos cerrados continuos, estos deberán:

- Tener un 75% de transparencia como mínimo
- No podrán superar una altura de 2,5 metros de alto
- No podrán incluir en su diseño cercas de púas, concertinas o cercas electrificadas

5.2.1.6 Accesos vehiculares

Los carriles de desaceleración y/o congestión de carga deberán solucionarse al interior del predio, garantizando que en las exteriores al predio no se van a generar áreas de parqueo asociadas a la actividad industrial

En el caso que las áreas industriales se desarrollen a través de planes parciales estos deberán integrar las disposiciones que contiene este documento sobre los mismos.

5.2.1.7 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento tendrán 4 años para su traslado., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

5.2.2 Casinos y juegos de azar

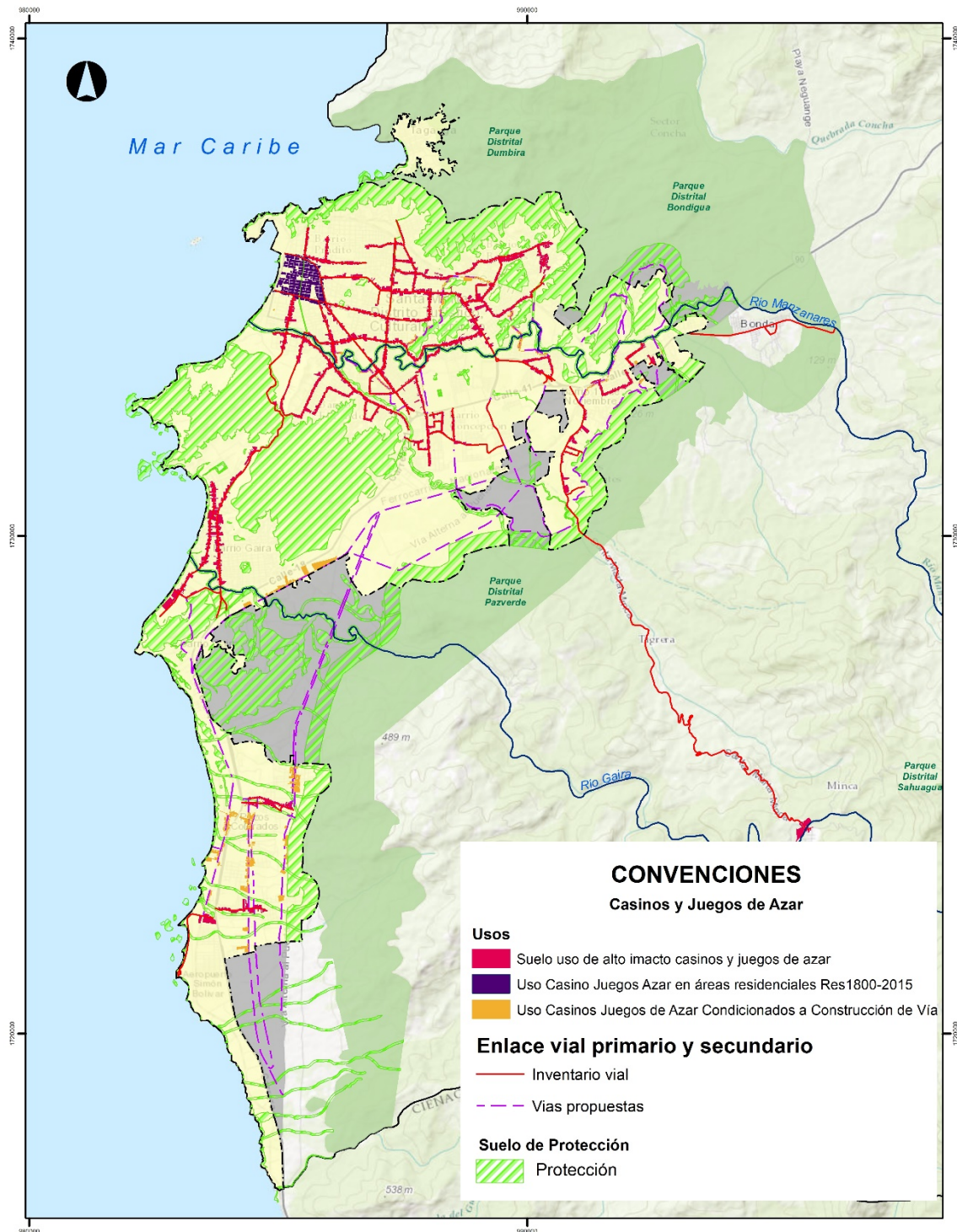


Gráfico 53 Casinos y Juegos de Azar
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.2.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 83 Códigos CIU aplicables a los usos de alto impacto casinos y juegos de azar

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
92			Actividades de juegos de azar y apuestas
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas

5.2.2.2 Localización

La localización de los Casinos de pequeña y mediana escala quedará prohibida a las áreas residenciales del centro histórico que son las reglamentadas con por la Resolución 1800 del 2015 de Mincultura o las disposiciones que la modifiquen.

Los casinos de pequeña y mediana escala se podrán localizar en las zonas de interés turístico, en las vías catalogadas como corredores urbano-regionales, enlace vial primario y enlace vial secundario.

Sólo será aplicable esta norma cuando la vía en mención este construida.

5.2.2.3 Escala

Los casinos se categorizan de la siguiente manera:

Tabla 84 Escalas aplicables a los usos de alto impacto asociados a casinos y juegos de azar

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Escala	Nº de máquinas		m2 área de juego		M2 áreas administrativas	Obligación de Baños
	Mínimo	máximo	Mínimo	máximo		
Pequeño	16	30	30	120	20% adicionales a las áreas de juego	1 unidad sanitaria por cada 30 maquinas
Mediano	31	60	121	200	30% adicionales a las áreas de juego	1 unidad sanitaria por cada 30 maquinas
Grande	más de 61		más de 201		no aplica	no aplica

5.2.2.4 Condiciones de implantación

Los casinos deberán implantarse dentro de las siguientes condiciones:

Tabla 85 Condiciones de implantación y arquitectónicas aplicables a los usos de alto impacto asociados a casinos y juegos de azar

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Escala	prohibición	Condiciones de uso	Condiciones para zonas de interés cultural y/o patrimonial
Pequeño	áreas residenciales, 200 metros de	Insonorización	1.Sólo se podrá tener un aviso de

Escala	prohibición	Condiciones de uso	Condiciones para zonas de interés cultural y/o patrimonial
	colegios, equipamientos deportivos y/o culturales		forma vertical sobre la fachada
Mediano	áreas residenciales, 500 metros de colegios, equipamientos deportivos y/o culturales	Insonorización	2. No se podrán tener avisos o elementos luminosos sobre las ventanas o puertas de los inmuebles
Grande	la actuales del Acuerdo 005 de 2000	Sólo dentro de estructuras comerciales o servicios de hospedaje que superen los 2000 m2 cuadrados construidos	3. La estética de los inmuebles deberá corresponder al contexto de los inmuebles del conjunto histórico, de manera que conserven materiales y estructura del inmueble en el que se implanta.

5.2.2.5 Transición

Los casinos que a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales y estén fuera de los mínimos para cada escala podrán continuar en sus ubicaciones siempre y cuando no se localicen en las áreas prohibidas que determina esta norma.

Los Casino que no cumplen con la norma actual tendrán un plazo de 1 año para reubicarse dentro de las zonas que permite la actual norma o quien la modifique.

5.2.3 Usos de alto impacto referidos a la prostitución

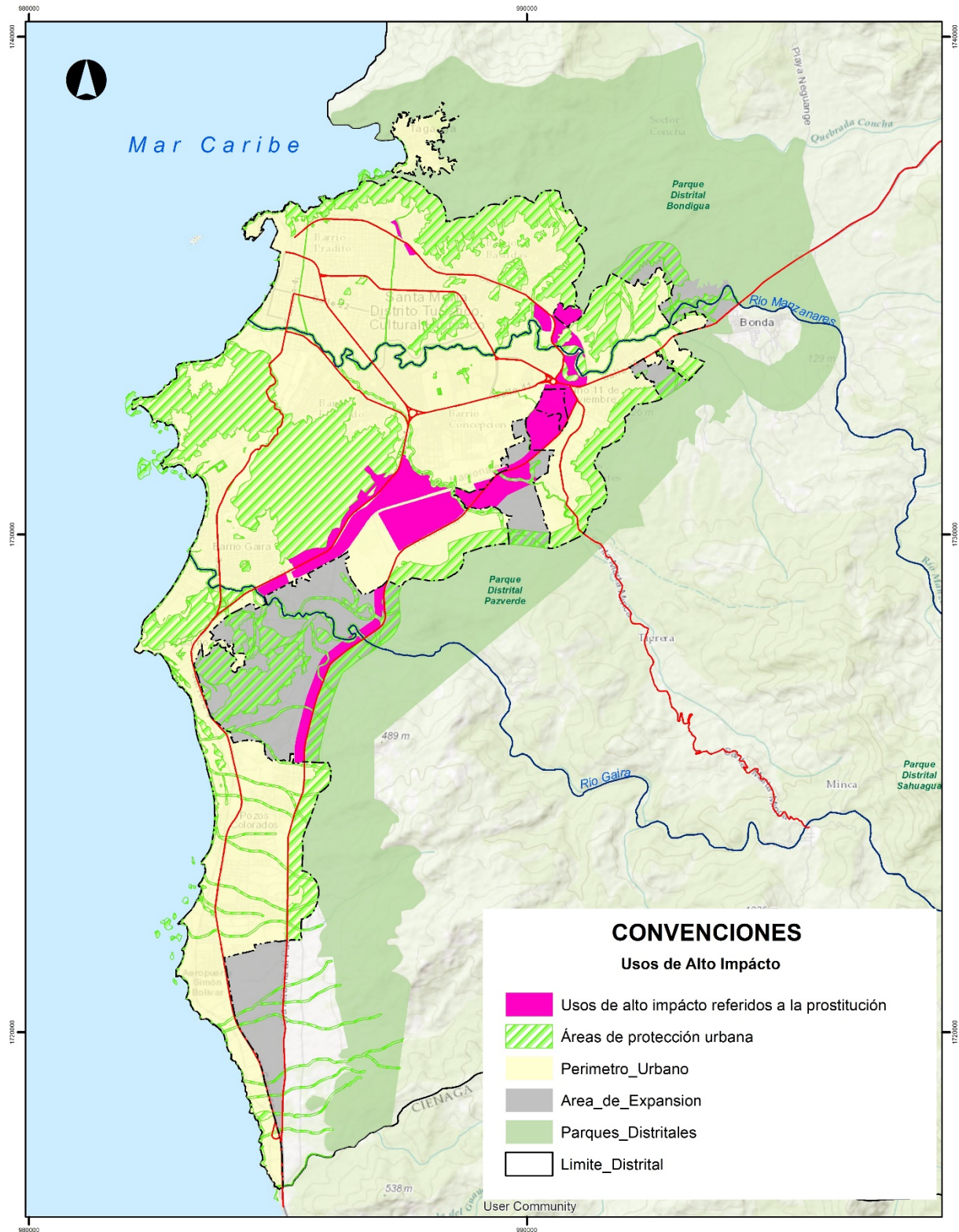


Gráfico 54 Usos de alto impacto referidos a la prostitución
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.3.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 86 Códigos CIU aplicables a los usos de alto impacto referidos a la prostitución

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA
55			Alojamiento
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas
	553	5530	Servicio por horas
	559	5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.
96			Otras actividades de servicios personales
	960		Otras actividades de servicios personales
		9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.

5.2.3.2 Localización

255

Las casas de Lenocinio, hospedaje por horas y actividades afines podrán localizarse en las áreas industriales, según como lo indica el siguiente plano:

5.2.3.3 Condiciones de implantación

Aplican las siguientes condiciones para su implantación:

Tabla 87 Condiciones de implantación aplicables a los usos de alto impacto referidos a la prostitución

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

Área mínima del predio	Índice de ocupación	Índice de construcción	Estacionamientos
600 m2	0.6	1.5	Un estacionamiento por cada 30 metros construidos

5.2.3.4 Transición

Los usos referidos deberán trasladarse en un plazo no mayor a seis meses después de adoptada la norma, dado que no existe norma vigente para este tipo de usos y todos se encuentran funcionando de forma irregular.

5.2.4 Ventas de materiales de construcción, patios de construcción e ingeniería, venta y preparación de maquinaria pesada

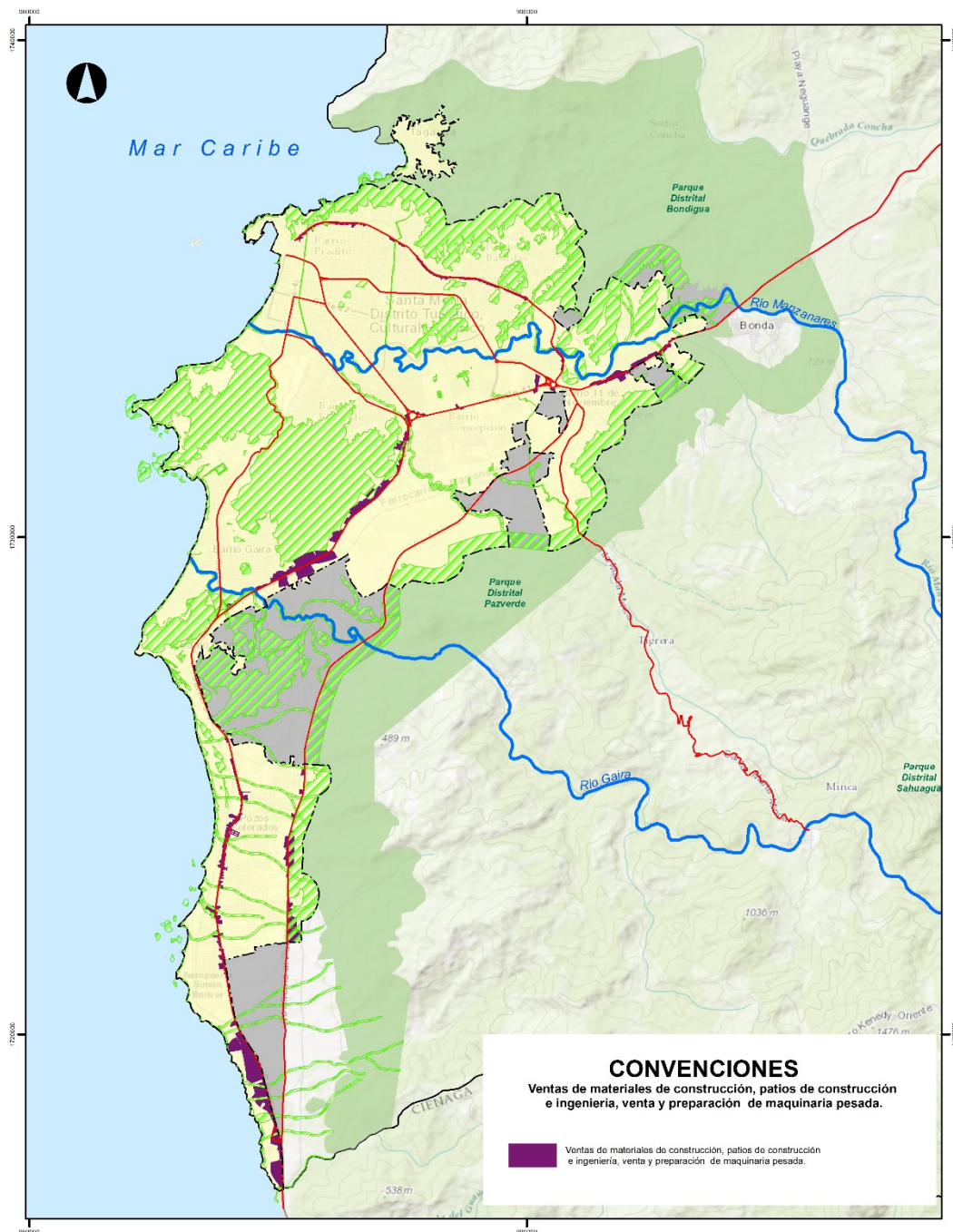


Gráfico 55 Ventas de materiales de construcción, patios de construcción

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.4.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 88 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de Ventas de materiales de construcción, patios de construcción e ingeniería, venta y preparación de maquinaria pesada

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN
41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
		4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios
		4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.
	466		Comercio al por mayor especializado de otros productos
		4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
		4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario

5.2.4.2 Localización

Los usos en mención se podrán ubicar en predios con frente sobre los corredores viales urbano-regionales.

5.2.4.3 Normas generales

Las nuevas licencias deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Ubicarse sobre corredores viales de jerarquía regional o municipal, en los que sea posible el tránsito de transporte de carga sin causar impactos en el entorno.
- Deberá solucionar el cargue y descargue al interior del predio
- Los estacionamientos deberán resolverse al interior de predio

5.2.4.4 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos., de no contar con lo señalado tendrán 8 años para su traslado.

5.2.5 Discoteca, bares, tabernas aplicables para áreas mayores a 300 m2

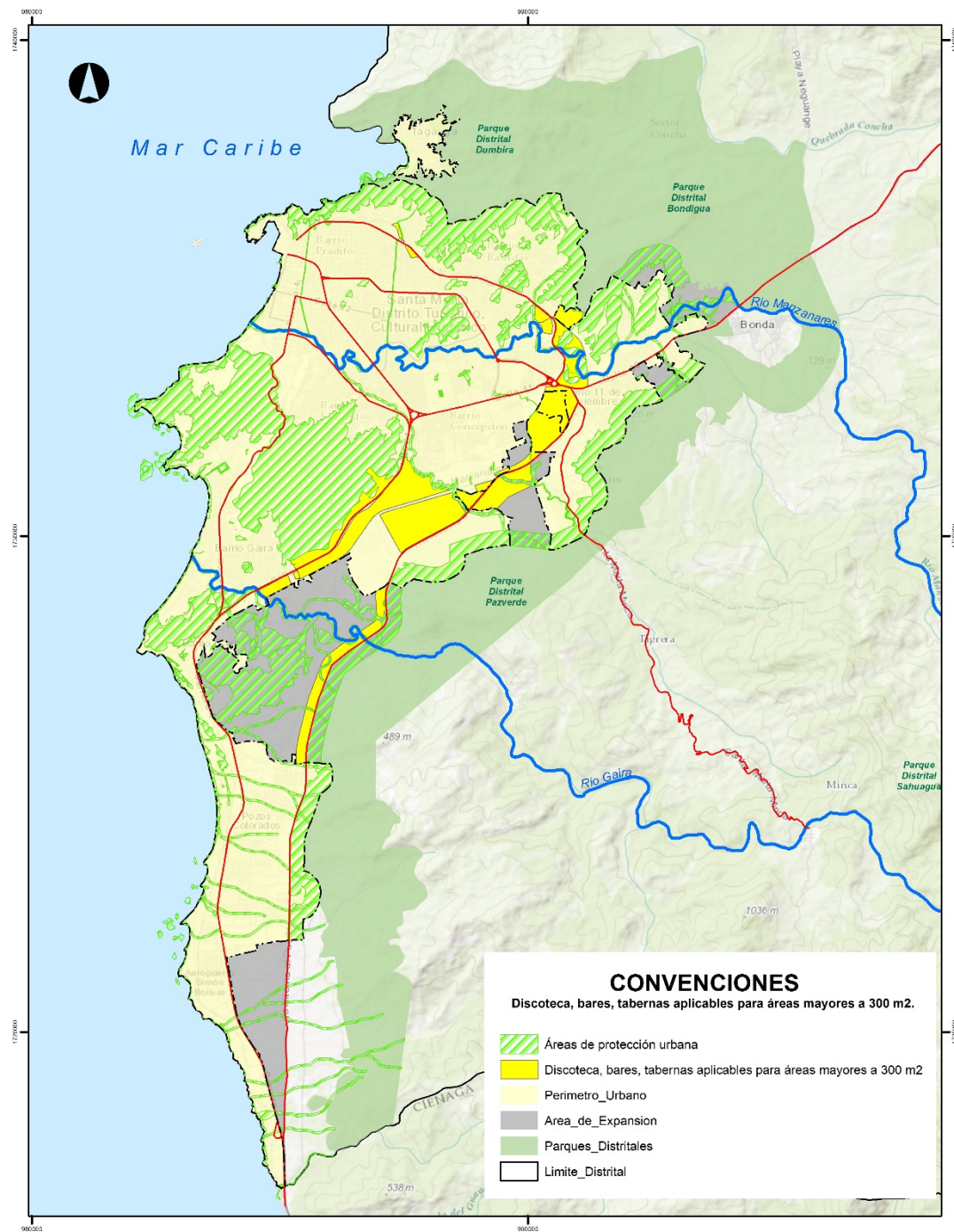


Gráfico 56 Discoteca, bares, tabernas aplicables para áreas mayores a 300 m2

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.5.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 89 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de discotecas bares y tabernas con áreas mayores a 300 m2
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento

5.2.5.2 Localización

260

Las discotecas, bares y tabernas con áreas mayores a 300 m2 (descontando las administrativas) se deberán implantar en las áreas industriales, y/o al interior de espacios comerciales y hoteles de más de 2000 m2.

5.2.5.3 Condiciones de implantación

Deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Insonorizar los inmuebles para no generar impactos en las áreas vecinas
- Deberá solucionar los estacionamientos al interior de los predios
- Generar áreas para fumadores al interior del predio
- Diseñar un sistema efectivo de salidas de emergencia
- Se podrán implantar discotecas en los pisos superiores de los edificios, pero estos tendrán que generar sistemas de insonorización para que la música no llegue a terrazas o zonas comunes que provoquen contaminación auditiva en el entorno

Los bares, discotecas o tabernas con áreas menores a las estipuladas acá se podrán implantar según lo especifica la norma para cada tratamiento.

5.2.5.4 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

5.2.6 Talleres de metalmecánica y talleres de reparaciones

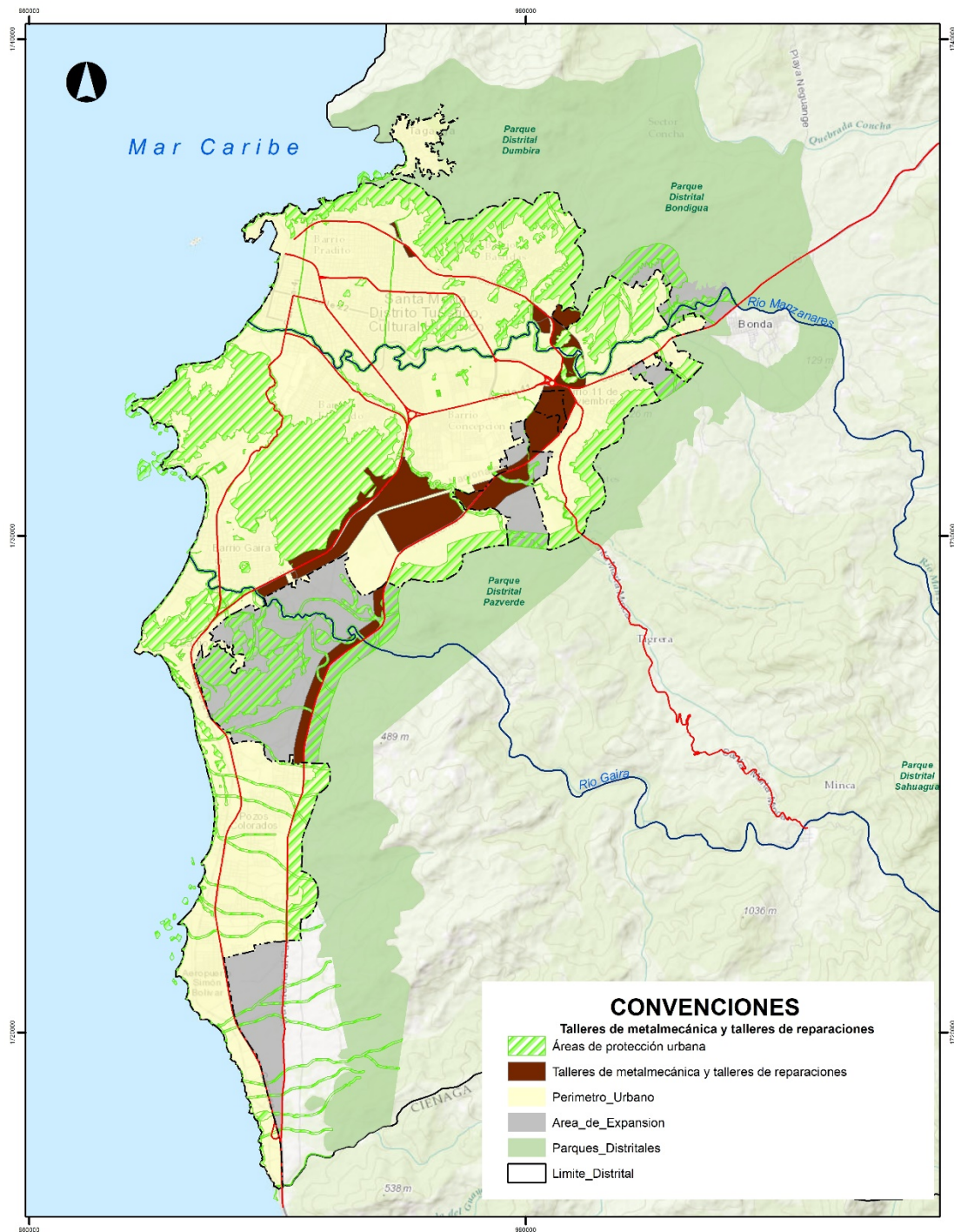


Gráfico 57 Talleres de metalmecánica y talleres de reparaciones

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.6.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 90 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de talleres de metalmecánica y talleres de reparaciones

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
		3011	Construcción de barcos y de estructuras flotantes
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial

5.2.6.2 Localización

Los talleres de metalmecánica podrán implantarse en las áreas industriales y/o logísticas

5.2.6.3 Condiciones de implantación

Podrán implantarse bajo los siguientes parámetros:

- Resolver al interior del predio las áreas de trabajo
- Resolver al interior del predio los estacionamientos
- Generar soluciones de aislamiento acústicos para las actividades que generan contaminación en el entorno

5.2.6.4 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento tendrán 8 años para su traslado., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

5.2.7 Servicios al automóvil y a la motocicleta

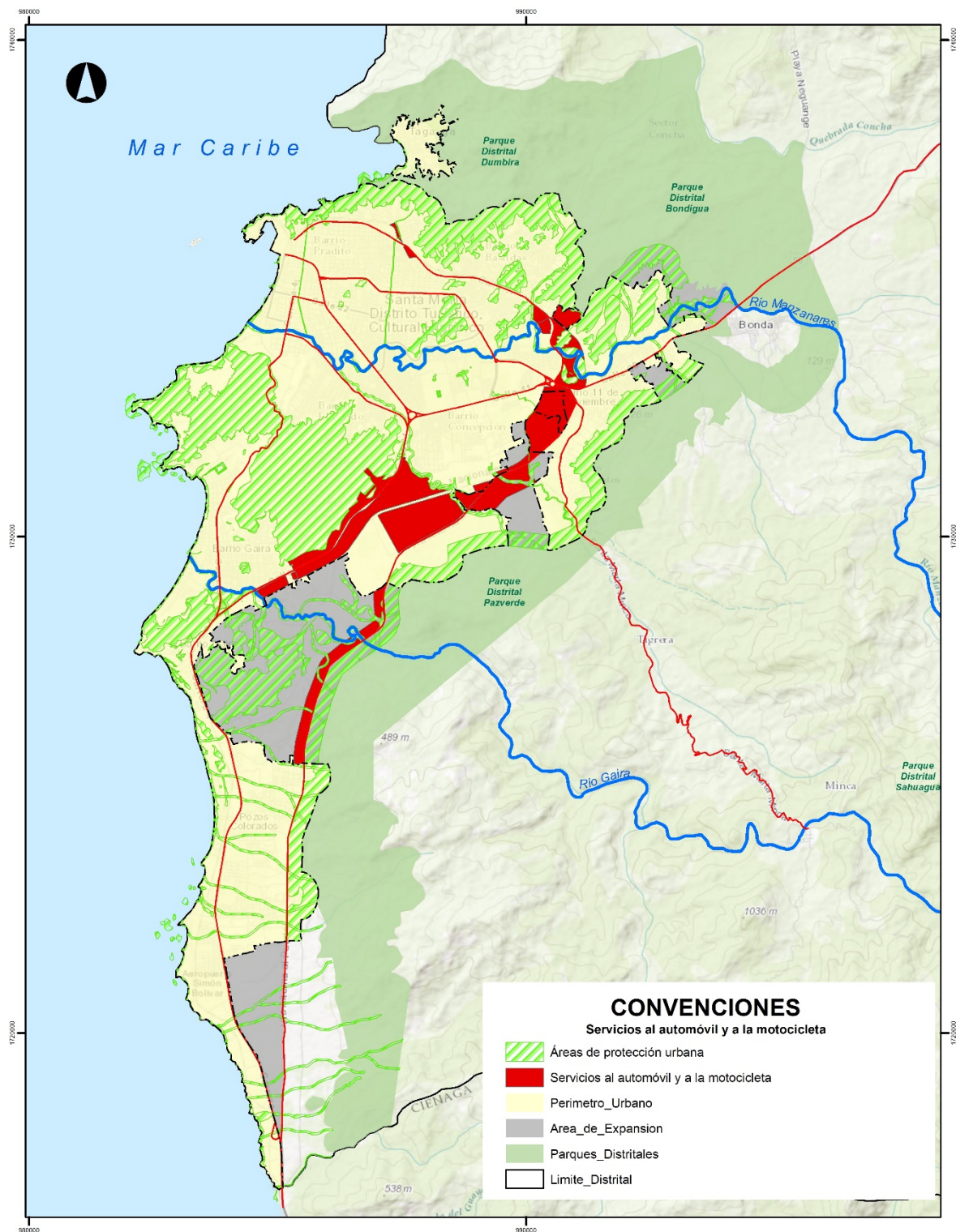


Gráfico 58 Servicios al automóvil y a la motocicleta
Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.7.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 91 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de servicios al automóvil y la motocicleta

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
	452	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
	453	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
		4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas

264

5.2.7.2 Localización

Los talleres de servicios al automóvil y a la motocicleta se podrán localizar en las áreas industriales y/o logísticas.

5.2.7.3 Condiciones de implantación

Deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Resolver al interior del predio las áreas de trabajo
- Resolver al interior del predio los estacionamientos
- Generar soluciones de aislamiento acústicos para las actividades que generan contaminación en el entorno

5.2.7.4 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

5.2.8 Cementeras

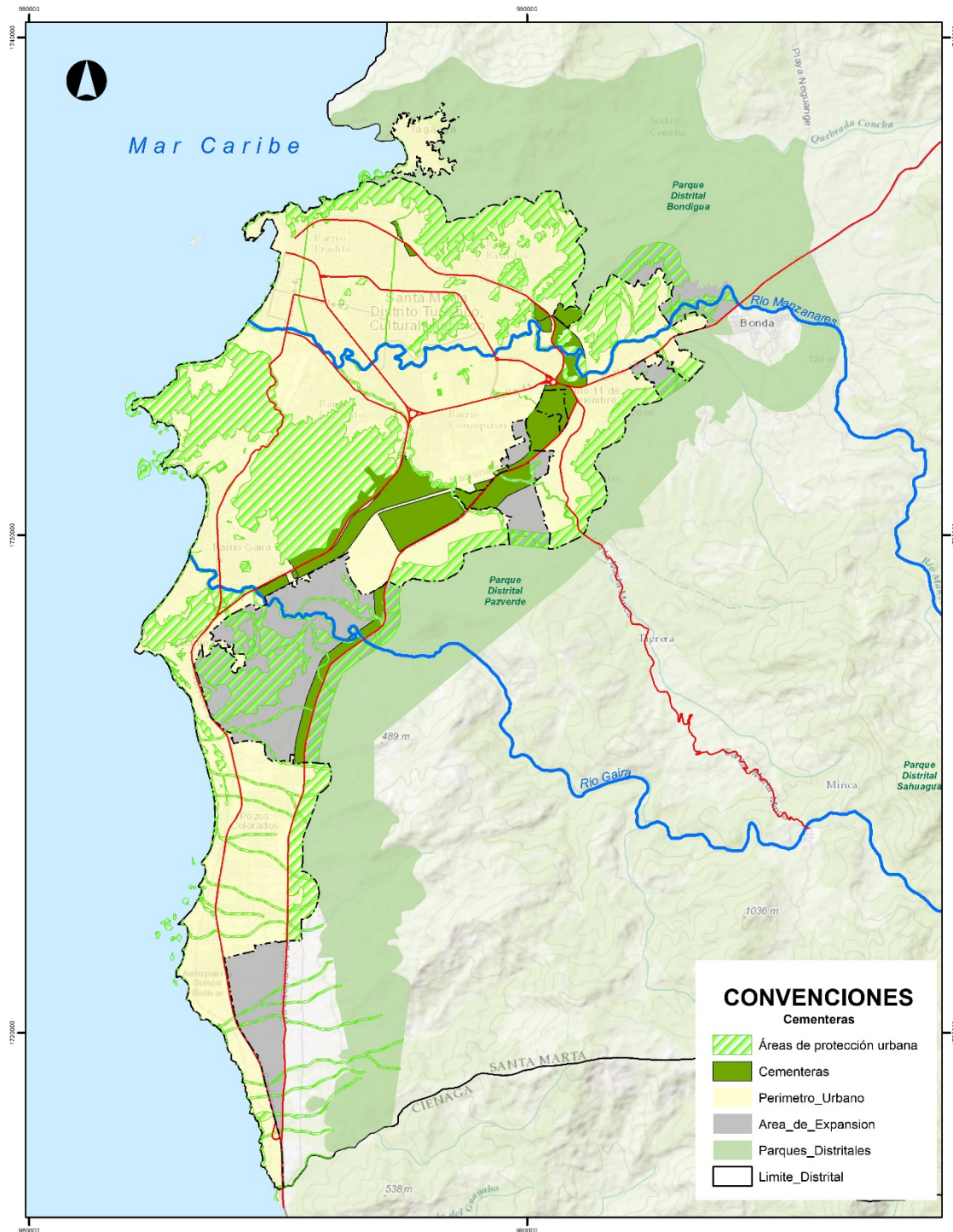


Gráfico 59 Cementeras

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.8.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 92 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de cementeras

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
		2394	Fabricación de cemento, cal y yeso
	466		Comercio al por mayor especializado de otros productos

5.2.8.2 Localización

Las cementeras podrán localizarse en los sectores normativos que correspondan a los sectores industriales.

5.2.8.3 Condiciones de implantación

Las condiciones de implantación son:

- Resolver hacia el interior del predio todas las actividades propias del uso
- Resolver al interior del predio el cargue y descargue, al igual que los estacionamientos de espera para el cargue
- Resolver hacia el interior del predio los estacionamientos de visitantes y administrativos
- Generar en los bordes externos del predio controles ambientales de forma periférica de un ancho mínimo de 10 metros lineales y posteriormente arborizarlos.

5.2.8.4 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

5.2.9 Espacios de reciclaje y chiveras

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.9.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 93 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de reciclaje y chiveras

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
38			Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales
	381		Recolección de desechos
		3811	Recolección de desechos no peligrosos
	382		Tratamiento y disposición de desechos
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos
	383	3830	Recuperación de materiales

5.2.9.2 Localización

Podrán implantarse en las áreas industriales y/o logísticas

5.2.9.3 Condiciones de implantación

- Resolver al interior del predio las áreas de trabajo
- Resolver al interior del predio los estacionamientos

5.2.9.4 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

Los establecimientos de reciclaje o chiveras que hay en el sector denominado el Mercado tendrán 8 años para su reubicación. No obstante, los instrumentos sectoriales podrán precisar estas normas.

5.2.10 Estaciones de distribución de gasolina, gas y electricidad para vehículos automotores

5.2.10.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 94 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de distribución de gasolina, gas y eléctrica para vehículos automotores

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
		4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores

5.2.10.2 Localización y condiciones de implantación

Las estaciones de servicio de combustibles y energía están regidas por las normas nacionales técnicas para su instalación y funcionamiento, las normas que deciden su localización son las siguientes:

- La distancia mínima de equipamientos públicos, educativos y/o deportivos a las que podrán estar ubicadas las estaciones es de 300 metros lineales
- En áreas residenciales la distancia mínima entre estaciones es de 1.000 metros lineales entre sí. Para ello se deberán tomar las estaciones establecidas como epicentros de circunferencias con radios de 500 metros lineales, las cuales no podrán cruzarse o superponerse con la circunferencia de la estación propuesta.
- Las estaciones de servicio podrán tener comercio asociado, esto no podrá ocupar más del 30% de la ocupación del predio
- Las estaciones de servicio no podrán tener cerramientos sobre las redes o sistemas de espacios públicos
- Las estaciones de servicio no podrán modificar el nivel y la continuidad de los andenes, sus accesos serán a través de pasos pompeyanos.

Las estaciones eléctricas podrán ubicarse en cualquier zona, aplican las siguientes condiciones:

- Las estaciones de servicio no podrán tener cerramientos sobre las redes o sistemas de espacios públicos
- Las estaciones de servicio no podrán modificar el nivel y la continuidad de los andenes, sus accesos serán a través de pasos pompeyanos.

5.2.10.3 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

5.2.11 Actividades complementarias al transporte

Esta actividad se refiere a los servicios asociados al transporte de carga, aplica para los estacionamientos relacionados con la actividad de transporte asociada a la logística portuaria e industrial.

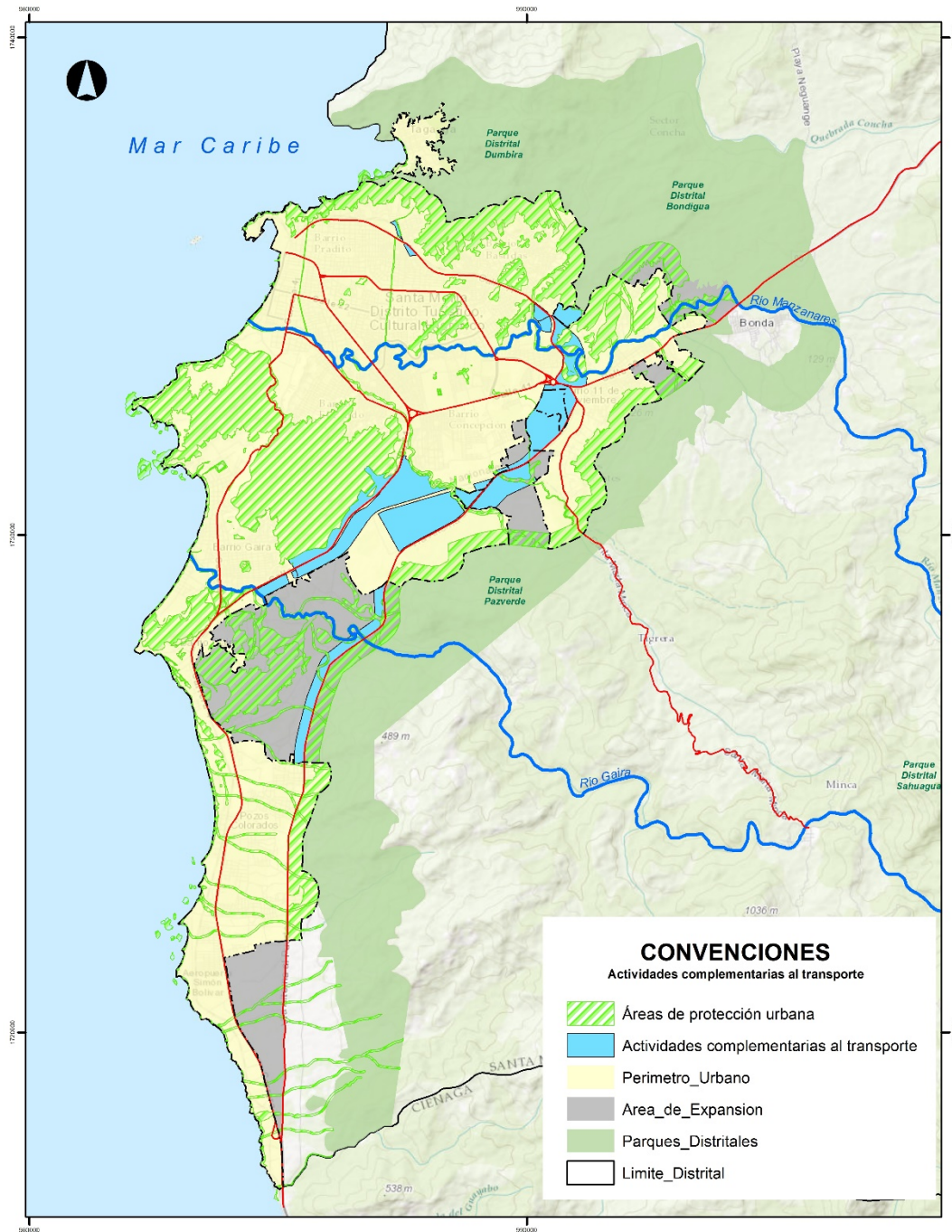


Gráfico 61 Actividades complementarias al transporte

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.11.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 95 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de actividades complementarias al transporte

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías
		4923	Transporte de carga por carretera
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
	521	5210	Almacenamiento y depósito
		5224	Manipulación de carga
		5229	Otras actividades complementarias al transporte

5.2.11.2 Localización y condiciones de implantación

271

Podrán implantarse en las áreas industriales y/o logísticas, bajo las siguientes condiciones:

- Tener una vía de acceso con un carril de servicios paralelo a la vía de acceso, con una longitud mínima de 50 metros lineales.
- Resolver al interior del predio las áreas de trabajo
- Resolver al interior del predio los estacionamientos

5.2.11.3 Transición

Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

5.2.12 Actividades de telecomunicaciones

5.2.12.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 96 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de actividades de telecomunicaciones

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
61			Telecomunicaciones
	611	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas
	612	6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas
	613	6130	Actividades de telecomunicación satelital
	619	6190	Otras actividades de telecomunicaciones

5.2.12.2 Localización, condiciones de implantación y transición

Los sectores para implantación de antenas serán regulados por el Distrito en un plazo no mayor a seis meses posterior a la adopción de esta norma a través de un Decreto Distrital, en el que se

especificarán las normas de ubicación y condiciones.

De ser instaladas en el espacio público estas deberán pagar por el aprovechamiento económico del espacio público

Las condiciones de transición para las antenas que no estén cumpliendo con las normas estipuladas por el Decreto también deberán quedar estipuladas en ese Decreto.

5.2.13 Actividades e industria portuarias

Los puertos y las actividades complementarias están permitidos en unos ámbitos costeros que se definen en este apartado

272

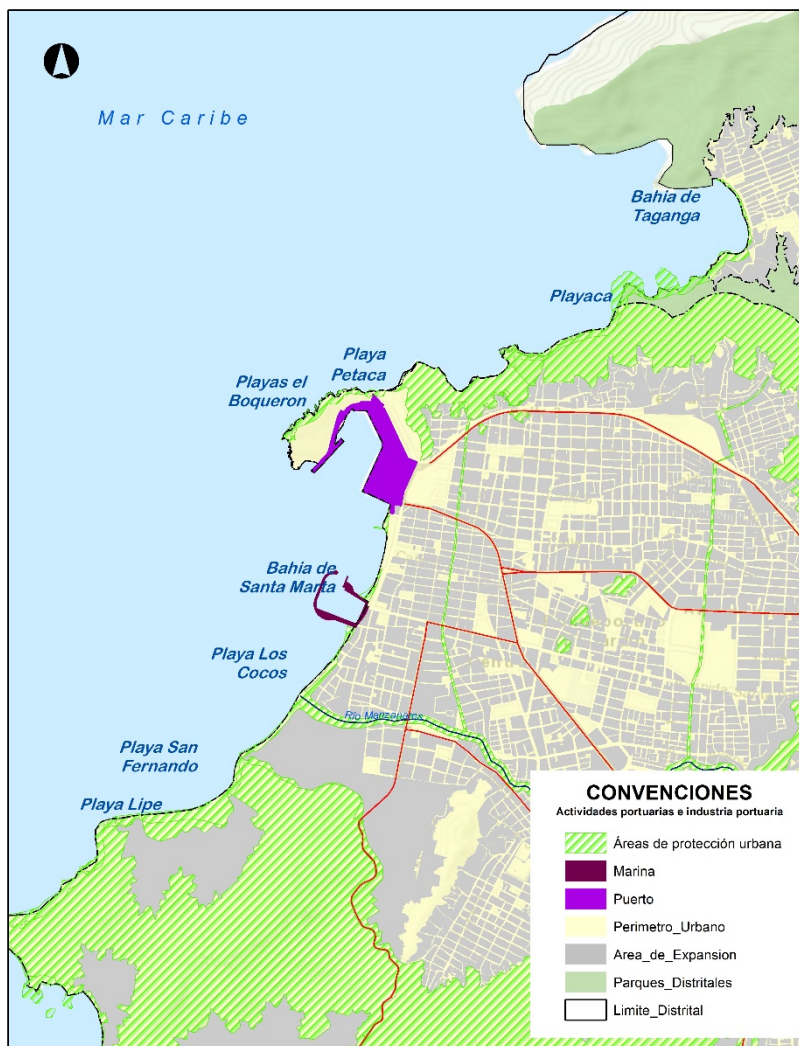


Gráfico 62 Actividades e industria portuarias

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

5.2.13.1 Usos del suelo

Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

Tabla 97 Códigos CIU aplicables a los usos conflictivos de actividades de telecomunicaciones

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

División	Grupo	Clase	Descripción
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
		3011	Construcción de barcos y de estructuras flotantes
		3012	Construcción de embarcaciones de recreo y deporte
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas

Adicionalmente están permitidos todos los códigos CIU relacionados con el transporte marítimo y transporte por tuberías, estas ultimas podrán proponerse conectando los puertos a las zonas industriales y logísticas en el marco de las regulaciones del transporte y con los estudios de riesgo tecnológico.

Los resultados del transporte por tuberías no podrán condicionar las condiciones urbanísticas de barrios que limiten con los trazados, las obras de mitigación de riesgo se tendrán que realizar dentro de la franja de servidumbre.

5.2.13.1 Localización, condiciones de implantación y transición

Los sectores para implantación para los puertos y sus actividades complementarias son posibles en los ámbitos del puerto actual y la marina.

Las condiciones de implantación y/o crecimiento estarán supeditadas a los Planes de Implantación y Regularización de Puertos, que deberán contener:

- Determinantes ambientales
- Impactos medio ambientales y compensaciones ambientales
- Impactos y compensaciones sociales
- Estudio de tráfico
- Propuesta de amortiguación en el borde puerto-ciudad de manera específica
- Aprovechamientos
- Reparto equitativo de cargas y beneficios

Los planes deberán ser concertados con las autoridades ambientales, el proceso de formulación adopción será revisado y normado por la Secretaria de Planeación Distrital y adoptado por Decreto.

6 Instrumentos de gestión urbana

6.1 Gestión y financiación

6.1.1 Derecho de preferencia

La Empresa de Desarrollo y Renovación urbano sostenible podrá decretar el derecho de preferencia sobre los predios que se consideren pertinentes en el marco de las programas y proyectos definidos en este plan.

6.1.2 Traslado VIS/VIP

Artículo 2º. En planes parciales de renovación, planes parciales de desarrollo en zonas de interés turístico y planes integrales ambientales de borde se podrá trasladar el porcentaje de vivienda de interés social y prioritario de que trata el Decreto 075 de 2013 o la norma que lo modifique o subroge. La reglamentación deberá definir:

- I. **Traslado en unidades de vivienda.** Este traslado deberá efectuarse en unidades de vivienda que serán destinadas a reasentamientos de población que se encuentre en riesgo.
- II. **Pago en efectivo**
- III. **Traslado de la obligación de suelo**

6.1.3 Condiciones de urgencia para expropiación por vía administrativa

Este plan deberá articular las decisiones de las diferentes redes de transporte, para garantizar la integración de los modos de transporte en el sistema de movilidad. El plan es esencial para fortalecer la multimodalidad planteada en este plan.

El Distrito tendrá dos años a partir de la expedición de este plan para formular este instrumento, el cual estará formulado por la Secretaria de Movilidad Distrital o quien decida el Distrito, aprobado por Planeación distrital y adoptado por Decreto.

6.1.4 Declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios sujetas a venta forzosa en pública subasta.

Este instrumento tiene como objetivo asegurar un uso eficiente de los terrenos en la ciudad y evitar la retención de estos, habilitándolos para su desarrollo, redesarrollo, construcción y renovación, por tanto, aplica para todos aquellos terrenos que tengan la condición de urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, de conformidad con la ley 388 de 1997 y donde las normas permitan sin condiciones el uso residencial.

La Empresa de Desarrollo Urbano Sostenible será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo y construcción, y de adelantar el proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997. Así mismo identificará las edificaciones que presenten las condiciones establecidas en este artículo.

6.1.5 Declaratoria de habilitación y uso de edificaciones.

De acuerdo con el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012 que adiciona el numeral 4º al Artículo 52 de la Ley 388 de 1997, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre las edificaciones que sean de propiedad pública distrital o distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses (18), contados a partir de la fecha en La Empresa de Desarrollo Urbano Sostenible expida la respectiva Resolución.

La Empresa de Desarrollo Urbano Sostenible será la encargada de la implementación de la declaratoria de habilitación y uso de edificaciones, y de adelantar el proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997. Así mismo identificará las edificaciones que presenten las condiciones establecidas en este artículo.

275

Durante los 12 meses siguientes a la expedición del presente Acuerdo, el Alcalde y/o Alcaldesa de Santa Marta D.T.C.H. deberá declarar realizar la declaratoria de que trata el presente artículo sobre aquellos predios que se encuentren localizados en el Centro Histórico.

6.1.6 Estrategia de financiación 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 del sector privado en la construcción de ciudad, los siguientes son los lineamientos que determinan la gestión:

- I. **Métodos de captura de plusvalías.** La captura de plusvalía esta enfocada en obtener recursos para mejorar el sistema estructurante.
 - a. Capturar plusvalores a través de su movilización de plusvalías hacia el interior de los proyectos, a través de la asignación de cargas urbanísticas a los tratamientos diferentes tratamientos urbanísticos
 - b. Capturar plusvalores a través de cobros del predial actualizados
- II. **Financiación de proyectos estratégicos.** Lo proyectos deberán financiarse a través de inversiones del sector privado y con la participación de recursos públicos en la medida que los proyectos los permitan.
 - a. Asociaciones público-privadas que desarrollen los proyectos y generen aprovechamientos sobre la operación que los financie.
 - b. Capturar plusvalores a través de cobros de valorización para la construcción de obras de infraestructura.
 - c. Captura a través de cobros tarifarios para el mejoramiento de redes de los sistemas de servicios públicos domiciliarios.

- III. **Financiación a través de endeudamiento público.** Los proyectos locales deberán financiarse de manera conjunta entre las comunidades y la administración distrital. Los recursos del privado serán vitales en las áreas de interés turístico y en zonas comerciales consolidadas en donde las rentas por comercio son significativas.
- a. Asociaciones de civiles, gremiales que impulsen los proyectos definidos en el presente plan.
 - b. Asociaciones comunitarias que desarrollen obras en sus barrios con la cofinanciación del Distrito

Los decretos regulatorios de plusvalías deberán prever que su liquidación debe hacerse posterior a la cuantificación del pago de cargas urbanísticas.

6.1.7 Utilización de bienes fiscales distritales como subsidio en especie o como soporte al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritaria.

Todas las entidades distritales del sector central o descentralizado podrán transferir a la Empresa de Desarrollo y Renovación urbano Sostenible los bienes fiscales de su propiedad o porciones de ellos. La destinación de estos bienes será para el desarrollo de proyectos urbanos que contengan vivienda de interés social a excepción del proyecto del Complejo Administrativo la Esperanza cuya destinación es el traslado de las sedes de las oficinas del sector central, descentralizado y del Concejo de Santa Marta.

6.1.8 Pago de obras por impuestos y/o regalías.

Se podrán proponer proyectos antes las entidades nacionales por el Distrito o por iniciativa privada para acceder al pago de obras por impuestos o regalías en el Distrito como parte de los beneficios asociados a las leyes que derivaron del proceso de paz.

El Distrito deberá formular en un plazo no mayor a un (1) año posterior a la adopción de este plan un portafolio de proyectos que cumplan con los requisitos para optar a esta opción, con el fin de que sean aprobados por la autoridades competentes y realizar una rueda de negocios con posibles inversores.

Define los siguientes estímulos para las cargas urbanísticas de espacio público y equipamientos, asociados a los tratamientos de consolidación y renovación urbana que se ubican en las zonas de densificación de los corredores de transporte público y en las zonas de interés turístico

6.1.9 Factor multiplicador de cargas urbanísticas de espacio público y equipamientos.

Para estimular el proceso de licenciamiento las cargas urbanísticas de espacio público y equipamientos tendrán el siguientes factor multiplicador.

Tabla 98 Factor multiplicador de cargas

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	Año	Factor multiplicador para cargas de espacio público y equipamientos
Corto plazo	2020	0,50
	2021	0,60
	2022	0,65
	2023	0,70
Mediano plazo	2024	0,75
	2025	0,80
	2026	0,85
	2027	0,90
Largo plazo	2028	0,95
	2029	100
	2030	100
	2031	100

6.2 Instrumentos sectoriales

6.2.1 Planes sectoriales de equipamientos.

Los planes sectoriales buscan generar información para definir las demandas de los equipamientos en cada sector de la ciudad, según la oferta de cada uno de ellos. Se definen los siguientes planes:

- Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios educativos.
- Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios de salud.
- Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios culturales.
- Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios recreativos.
- Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios de bienestar social.
- Plan Distrital de ampliación y cualificación de servicios administrativos.
- Plan Distrital de ampliación y cualificación de mercados públicos de frutas, verduras, comidas y pescados.
- plan especial sectorial de patrimonio inmaterial, que tiene como objeto definir los equipamientos que contribuyan a apoyar las industrias culturales y creativas del Distrito.

Estos planes distritales de ampliación y cualificación deberán ser formulados por cada sector, según delegue el Distrito y deberán ser aprobados por la Secretaría de Planeación Distrital y adoptados mediante Decreto Distrital.

El Distrito tendrá 6 meses a partir de la expedición de este plan para expedir un Decreto que reglamente el contenido y procedimiento de los planes distritales de ampliación y cualificación de servicios.

El Distrito tendrá el tiempo del corto plazo a partir de la expedición de este plan para adoptar los planes distritales de ampliación y cualificación de servicios.

6.2.2 Plan de ampliación de oferta y accesibilidad de espacio público.

El plan de ampliación de oferta y accesibilidad de espacio público determina las acciones necesarias para aumentar la oferta: construcción en parques barriales, parques urbanos y la urbanización del cinturón verde, al igual que integrar los elementos del sistema ambiental distrital a las dinámicas urbanas para generar apropiación por parte de sus habitantes. Contenido mínimo del plan:

- I. El plan definirá las acciones necesarias para crear accesibilidad a los parques, vías pavimentadas, andenes, que garanticen que estas zonas puedan ser disfrutadas por los diferentes grupos de población.
- II. El plan definirá las acciones para recuperación de espacio público invadido y ocupado, especialmente en urbanizaciones en las que las cesiones no fueron entregadas o vías como la que está entre la carrera 3ra con calle 19 y que llega a la carrera 2da con calle 18 en el centro histórico.
- III. El plan articulará las decisiones de administración el espacio público con el aprovechamiento económico. El Distrito tendrá un año a partir de la expedición de este plan para formular este instrumento, el cual estará formulado por la secretaria de planeación Distrital o quien decida el Distrito, aprobado por Planeación distrital y adoptado por Decreto.

6.2.3 Plan de movilidad multimodal orientado al transporte sostenible: las redes peatonales, bicicletas, férrea, muelles, puertos, vehicular y del sistema estratégico de transporte.

Este plan deberá articular las decisiones de las diferentes redes de transporte, para garantizar la integración de los modos de transporte en el sistema de movilidad. El plan es esencial para fortalecer la multimodalidad planteada en este plan.

El Distrito tendrá 2 años a partir de la expedición de este plan para formular este instrumento, el cual estará formulado por la Secretaria de Movilidad Distrital o quien decida el Distrito, aprobado por Planeación distrital y adoptado por Decreto.

6.2.4 Planes de regularización de espacio público.

Estos planes están orientados a recuperar las redes de espacio público ocupadas y que deben ser reincorporadas o redefinidas. Los planes son:

1. Irotama.
2. Rodadero reservado .
3. El prado.
4. Zona portuaria.

En la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico se deberán revisar las ocupaciones de espacio público, en especial los callejones que parten desde el Parque de los Novios hacia la carrera 2da.

6.2.5 Proyectos turísticos especiales.

Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales -PTE-. Son el conjunto de acciones técnica y jurídicamente definidas y evaluadas que están orientadas a la planeación, reglamentación, financiación y ejecución de la infraestructura que se requiere para el desarrollo de proyectos turísticos de gran escala. Los PTE deberán ser formulados con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para su aprobación y ejecución.

6.3 Sistema de fidecomisos

6.3.1 Patrimonio autónomo.

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible deberá estructurar un sistema de fiducias o fondos especiales a fin de recibir los pagos por cargas urbanísticas para equipamientos, espacio público, vivienda de interés prioritario. Al igual deberá crear un sistema de fidecomisos que permita la participación de todos los actores en los instrumentos de planificación intermedia urbanos y rurales, generando condiciones de pagos de cargas o pagos por regularizaciones.

279

6.3.2 Sistema de fidecomisos

El Sistema de Fidecomisos es la forma en la que se capturan los recursos para espacio público, equipamientos, conservación por la carga de demanda hídrica y la s cargas de los instrumentos de planificación intermedia.

Los fidecomisos deberán estar constituidos por la empresa de desarrollo urbano de Santa Marta en un plazo no mayor a tres meses posterior a la adopción de este plan, en ellos se recaudan las cargas anteriormente mencionadas. Los fidecomisos de espacio público y equipamientos tendrán un fidecomiso madre y unos subsidiarios por cada tratamiento urbanístico, de forma que el porcentaje del recaudo que corresponda se reinvierta bajo los parámetros definidos en este subcapítulo. Los fidecomisos deberán construirse con un plan de inversiones, los proyectos prioritarios son los que están dentro del corto plazo o proyectos estratégicos contenidos en este plan.

6.3.3 Destinación de recursos por cargas urbanísticas de espacio público

Los recursos capturados para espacio público se distribuirán de la siguiente forma:

Tabla 99 Destinación de recursos por cargas urbanísticas de espacio público

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	Porcentaje
Zonas de captura	50%
Zonas deficitarias con tratamiento de mejoramiento integral	20%
Parque lineal del río manzanares	30%

En las zonas de interés turístico el 100% de los recursos capturados se invertirán en la puesta en

valor de los atractivos turístico.

6.3.4 Destinación de recursos por cargas urbanísticas de equipamientos

Los recursos capturados para equipamientos públicos se distribuirán de la siguiente forma:

Tabla 100 Destinación de recursos por cargas urbanísticas de equipamientos

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	Porcentaje
Zonas de captura (tratamiento urbanístico)	50%
Zonas deficitarias de equipamientos locales y/o zonales	50%

6.3.5 Fidecomiso por cargas de demanda de agua

Los fidecomisos por demanda de agua tienen como finalidad generar condiciones de sostenibilidad e invertir en la conservación de las cuencas altas y las rondas hídricas de los ríos Manzanares, Gaira, piedras, Toribio y Córdoba, (estos dos últimos en el ámbito del Distrito), garantizando que el caudal de estas cuencas se mantenga y el impacto del cambio climático se mitigue.

Los proyectos que se contemplan en las fichas de proyectos son de compra de predios en las cuencas de orden cero, reforestación de esas cuencas, reforestación de las rondas hídricas de las cuencas principales y las abastecedoras.

Este fidecomiso priorizará los recursos de la siguiente forma:

Tabla 101 Destinación de recursos por cargas de demanda hídrica

Fuente: Elaboración Geografía Urbana

	Porcentaje
Compra de predios	30%
Reforestación	70%

7 SEGUIMIENTO Y DIVULGACIÓN

7.1 Definición del sistema de seguimiento cuantitativo

El POT se estructuró sobre un modelo cuantitativo de análisis espacial del territorio, este se construye sobre un sistema de indicadores de cantidad y calidad que identificaron la situación actual del territorio y partiendo de allí se formuló el plan con el objeto de mejorar las condiciones físico-espaciales al interior del territorio.

Los proyectos acá consignados están relacionados con el indicador, de forma que cada vez que se materializa un proyecto, programa y/o acción repercute en el indicador y permite hacer seguimiento de forma eficaz.

A su vez el sistema de indicadores se agrupa en subsistemas, los cuales se enmarcan en las dimensiones del desarrollo; ambiental, social y productiva., de esta manera se armonizan las decisiones de ordenamiento con los planes de desarrollo en todas las escalas.

7.2 Estructura de indicadores

Los indicadores están contruidos sobre la situación actual de cada cobertura, e identifican su estado, los indicadores base responden a estas dos condiciones.

El 100% de las coberturas están cuantificadas razón por la cual se tendrá que crear una división que permita hacer las mediciones del avance en la implementación del modelo de ocupación cada vez que se realicen intervenciones en las coberturas definidas por este plan.

7.3 Actualización de la información

En los procesos de formulación y adopción de los planes de escala intermedia se incorporará la información en las escalas de análisis como prerequisite para su adopción. Al igual se trabajará con las entidades ambientales para actualizar la información de los planes de manejo, POMCAS, POMIUC y los demás que se formulen en el ámbito Distrital.

281

Los instrumentos de planificación intermedia urbanos y rurales deberán entregarse en formato Shape o alguno compatible con él, con el fin de alimentar el sistema de información geográfico.

Todas las secretarías, departamentos o empresas de economía mixta deberán entregar a la Secretaría Distrital de Planeación la información final de los proyectos que ejecutaron con el fin de actualizar el seguimiento de la ejecución del POT.

Los proyectos que se radiquen en el banco de proyectos Distrital deben estar digitalizados en formato shape o uno compatible para su aprobación.

7.4 Sistema de información geográfico

El Distrito en un plazo no mayor a seis (6) meses posteriores a la adopción del plan deberá implementar un sistema de información geográfico como soporte del seguimiento del plan, al igual que un equipo que lo maneje y administre.

Para la implementación del sistema de información geográfico se deberán adquirir los equipos que soporten el procesamiento de la información y se deberá elegir el software libre o de pago que permita su implementación de manera eficiente.

