

Respuestas a intervinientes Cabildo Abierto trámite de revisión Plan de Ordenamiento Territorial – POT 500 Años

A continuación se responden los cuestionamientos, dudas, e interrogantes expresados por los participantes en el Cabildo Abierto realizado los días 21, 22, y 23 de julio, en el marco del proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta – POT 500 Años.

Día 1 – 21 de Julio de 2020

Participante: Samuel Palacio
Tema: Batallón
Pregunta o propuesta: Traslado Batallón

En el proyecto de Acuerdo presentado al Concejo distrital se incluye el traslado y reubicación del Batallón. Se define el suelo donde hoy funciona con tratamiento de desarrollo y se dispone que allí se tendrá que hacer un plan parcial que permite la planificación de esta pieza de ciudad y su integración con los barrios existentes.

1

Participante: Representante CENIT
Tema: CENIT
Pregunta o propuesta: Reubicación de la planta de Ecopetrol de Pozos Colorados

La propuesta contenida en el proyecto de Acuerdo presentado al Concejo Distrital define la relocalización de la Planta de Pozos Colorados. Si bien en su intervención hace alusión a las determinantes generales que están asociadas a la actividad de transporte de hidrocarburos y las concesiones portuarias, sin embargo, este POT es la oportunidad para replantear la forma como se ha urbanizado la ciudad y el resultado del análisis indica:

1. Que los proyectos estratégicos como el nodo de equipamientos turísticos se pueden ver afectados por la proximidad a instalaciones de transporte de hidrocarburos, los cuales representan riesgo para el entorno, y pueden afectar la viabilidad de proyectos turísticos en la zona de mayor crecimiento de la ciudad.
2. Que la Isla conformada por la planta no permite configurar una estructura urbana continua y el aprovechamiento de los cerros de Gaira como espacio activo para las futuras áreas de expansión en la ciudad.

3. Que el paisaje urbano de un sector turístico competitivo puede verse afectado por el paisaje industrial que este asociado a la planta.

La propuesta de reubicación es la posibilidad de pensar en una nueva ciudad, de generar un perfil urbano competitivo en donde los cerros sean parte de la conectividad ecosistémica entre la Sierra y el Mar, y que estos se conviertan en parte activa de la vida de samarios y turistas.

El área se clasificó como “expansión urbana” con el fin de posibilitar el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la actual planta y de esta forma estimular el traslado con los recursos generados ya que apalancarían los costos del mismo.

Participante: Taliana Gómez
Tema: Edil Localidad 2
Pregunta o propuesta: Pescaito como patrimonio

El Plan de Ordenamiento territorial POT presentando al Concejo Distrital posee la definición de las áreas patrimoniales. El sector de Pescaito quedo incluido como un conjunto patrimonial con el fin de iniciar el proceso de recuperación para el polígono delimitado. Adicionalmente se redelimitó la zona portuaria buscando la redefinición del espacio público al interior de la zona portuaria, creando a futuro espacio público sobre el límite con el Boro. En la norma propuesta el Puerto no tiene expansión sobre el sector de nororiental del mismo.

2

Participante: Coronel Carlos Eduardo Bernal
Tema: Batallón
Pregunta o propuesta: Reubicación del Batallón José María Córdova

La propuesta de reubicación del actual Batallón José María Córdova hace parte de un proceso de revisión de los antiguos bordes que se incorporaron a la ciudad a medida que esta fue creciendo, razón por la cual se deben replantear la reubicación de estos equipamientos. En el país hoy se avanza en la definición sobre la pertinencia de que estos equipamientos sigan dentro de las ciudades, como ha ocurrido con el traslado del Batallón Paraíso en Barranquilla o la Base Naval en Cartagena.

Santa Marta considera que dentro de este gran globo de terreno se puede hacer un desarrollo que fortalezca la vocación turística de la ciudad, permita integrar los cerros a la vida urbana, y se puedan incrementar los índices de espacio público y equipamientos. En conversaciones adelantadas con el Ministerio de Defensa en el año 2018 se estudió la posibilidad de crear unas instalaciones que pudieran estar en un contexto más urbano, y

trasladar a otros sitios del territorio las que deban estar en espacios cerrados por las especificaciones militares que demandan.

La posibilidad de trasladar algunos usos fuera de la ciudad y crear una estructura urbana para las áreas que lo permitan se puede desarrollar mediante un proyecto inmobiliario que permita apalancar el proceso de reubicación y de construcción de nuevas instalaciones, e incorporar a la estructura urbana una pieza de ciudad planificada. Esa es la expectativa que posee el Distrito frente a esta reubicación.

Participante: Carlos Arango Alfonso
Tema: JAL Localidad 1
Pregunta o propuesta: Artículos 44, 196 y 197 del proyecto de acuerdo.

Los procesos de administración de recursos asociados al aprovechamiento económico del espacio público son administrados a través de delegaciones en la mayoría de ciudades, esto con el fin que no entren a la caja global del Distrito, y garantizar la destinación específica.

El Acuerdo del POT propone que la EDUS cree el sistema de fidecomisos para administrar estos recursos; en este mismo Acuerdo se definen los porcentajes de inversión, en concordancia con el recaudo. Este sistema permite tener destinación específica de los recursos para los fines previstos.

3

- *¿Por qué no se incorporó al comité de la Unidad de Planificación Rural – UPR – y de los parques ecológicos a los alcaldes locales y comunidad?* Los comités creados para el proceso de adopción de los Planes Ecológicos de Manejo Ambiental para los Parques Ecológicos Distritales, y para la adopción de las Unidades De Planificación Rural, está conformado por instituciones que toman decisiones sobre esos territorios, los cuales se deben pronunciar en el marco de sus funciones. Sin embargo, esta decisión no excluye las demás instituciones y la comunidad, la cual hace parte del proceso en diferentes instancias con el propósito de participar en las decisiones que se tomen.

Participante: Fernando Mercado Campo
Tema: Localidad 1
Pregunta o propuesta: Traslado Dole

En el proyecto de Acuerdo presentado al Concejo Distrital el patio actual de la empresa Tecbaco o Dole está clasificado como sector residencial, en el año 2018 mediante el Decreto Distrital se adoptó el plan parcial Baltime que planteó este cambio. La empresa Tecbaco tiene actualmente un plan de reubicación que está en marcha.

Participante: Nilson Ramírez Martínez
Tema: Localidad 1
Pregunta o propuesta: Carácter rural de Guachaca y Bonda

Las áreas de Guachaca y Bonda se ubican en suelo rural, sus aglomeraciones urbanas fueron categorizados como centro poblados. En el proyecto de Acuerdo presentado al Concejo Distrital Bonda asume esta definición, sin embargo, es válido precisar el Artículo 35 de la siguiente forma:

Artículo 35°. *“SUELO URBANO. Lo constituyen 7.356 hectáreas del territorio destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletas. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.*

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

Sin embargo, después de la intervención se evidenció que la alusión a los centros poblados de los corregimientos crea confusión y se solicitará al Concejo Distrital la siguiente precisión:

Artículo 35°. *“SUELO URBANO. Lo constituyen 7.356 hectáreas del territorio destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletas. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.*

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

Participante: Guembert Daza Barrera
Tema: Vereda Buenos Aires
Pregunta o propuesta: Diversidad de suelo dentro del Parque Paz Verde

El Parque Paz Verde se adopta con el Acuerdo 005 de 2000 – POT Jate Matuna - , es suelo de protección y dentro de su ámbito están restringidos los aprovechamientos urbanísticos. Sin embargo, en el proceso de concertación con CORPAMAG concluyó que lo más conveniente para la conservación es cambiar la clasificación de suelo de protección a un concepto de

conservación ambiental, el cual permite diferentes proyectos amigables con el medio ambiente.

La propuesta modifica la razón de ser parque al cambiarlo a unos ámbitos donde coexisten la vida humana y la conservación de los ecosistemas buscando la armonía de estos. Para ello se deberá definir los aprovechamientos a través de los Planes Ecológicos de Manejo Ambiental en donde se reconocerán las diferentes actividades humanas y se definirán los aprovechamientos de estos.

El espíritu de la norma presentada es que los propietarios de suelo puedan aprovechar sus predios en la medida que se comprometen con la conservación de los ecosistemas.

Participante: Julia Quintero Monsalve
Tema: Vereda Buenos Aires
Pregunta o propuesta: Propiedad privada Parque Paz Verde

El Plan de Ordenamiento Territorial no modifica la tenencia o titularidad de los predios, sólo decide sobre los aprovechamientos rurales que se pueden llevar a cabo en el predio. La propuesta presentada al Concejo Distrital pretende crear un parque lineal entorno al área urbana que controle el proceso de crecimiento sobre el Bosque Seco, posteriormente al proceso de adopción del plan y la reglamentación de actividades en los Planes Ecológicos de Manejo Ambiental se iniciará el proceso de gestión de los proyectos. Sólo si es necesario que el Sendero Ecológico de Borde pase por sus predios, se iniciará un proceso de gestión predial en el que se analizarán las diferentes posibilidades que la ley permite para la construcción de dicho sendero. No es posible que el Distrito construya en suelo privado o materialice un proyecto si no se han adquirido los suelos, o se encuentre solución con los propietarios.

Las actividades agrícolas en la zona podrán seguir siempre y cuando sean amigables con el medio ambiente, los cambios propuestos de suelo de protección (condición actual) a una de conservación que permita el reconocimiento de los procesos productivos de la zona (Propuesta POT) permitirán lograr este objetivo.

Participante: Jesús Baños Gómez
Tema: JAC Cerro Tres Cruces
Pregunta o propuesta: Vendedores ambulantes

Las decisiones de reubicación de vendedores que ejercen en el espacio público no hacen parte de los componentes del plan de ordenamiento territorial, sin embargo, el Distrito viene trabajando en soluciones dignas para su reubicación.

Participante: Javier Sánchez Polanco.
Tema: Sector turístico del Rodadero.
Pregunta o propuesta: Aguas negras y lluvias, norma turística.

El plan incorporó las decisiones del proyecto del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV – en el que se definen los proyectos de colectores de aguas negras y lluvias que mejorarán el sistema. En este momento CORPAMAG trabaja un proyecto de mejoramiento del cauce de la quebrada Tamacá desde la carrera 4ta a la desembocadura para mejorar y ampliar la capacidad de los drenajes naturales y reducir las inundaciones en las máximas de lluvias.

Las normas sectoriales para los servicios hoteleros son decisiones que se toman en los instrumentos sectoriales, dado su carácter dinámico y la posibilidad de generar cambios en ellos, el POT define el marco normativo para los usos del suelo y aprovechamientos urbanísticos, así mismo normas especiales para ámbitos como las zonas de interés turístico que se incorporan al ordenamiento, en la cual el Rodadero es una de ellas.

Participante: Edgar Barros
Tema: Propiedad de los predios de los cerros
Pregunta o propuesta: Afectación ecológica de los predios

6

- Frente a la decisión de clasificar los suelos de protección en el proyecto de Acuerdo presentado al POT. Los derechos adquiridos asociados a normas urbanísticas ya están discutidos en el país y existe jurisprudencia al respecto:

La corte constitucional en la sentencia C-192-16 determinó:

“8.23. Se resalta la importancia de las competencias constitucionales otorgadas a los concejos municipales y distritales para reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual fue desarrollada por la Ley 388 de 1997, en la que se reafirma la autonomía de los municipios y distritos en el desarrollo de la función pública de ordenamiento del territorio en su jurisdicción, por lo cual, el POT está constituido por actos puramente de interés general aprobados por acuerdos distritales y municipales y que son revisados luego de cumplido tres periodos constitucionales, con el objeto de establecer si proceden modificaciones respecto del uso del suelo, es por ello que las licencias urbanísticas se conceden para que se realicen edificaciones durante un periodo de tiempo determinado, y con fundamento en la función social y ecológica de la propiedad, estas deben estar sujetas a la limitaciones o restricciones legales, igualmente acorde con la función urbanística, la conveniencia pública y el interés general.”

La asignación de normas urbanas en los planes de ordenamiento territorial no generan derechos adquiridos, la norma de concreta a través de la expedición de licencias de parcelamiento, urbanización y/o construcción, y posterior construcción. Es importante resaltar que la función social y ecológica de la propiedad prima sobre la propiedad privada.

Anteriormente la misma Corte en su Sentencia C-006-93 determinó:

"8. Régimen de propiedad del suelo urbano.

Como lo reconoció la CSJ (sentencia del 9 de Noviembre de 1.989 MP Dr. Fabio Morón Díaz), la realidad de los asentamientos humanos da lugar a un dinámico problema social urbano, cuyas características se proyectan de manera inapelable sobre la esfera de lo público, acorde con la naturaleza de los intereses y asuntos en juego, de modo que el ordenamiento de las ciudades, sus magnitudes y su configuración presente y futura, dejan de pertenecer "al arbitrio exclusivo de los intereses concretos y subjetivos de los propietarios del suelo" (ibid, pág 15).

Agrega la sentencia de la CSJ: "(...) no siendo en verdad suficiente la actuación indirecta del Estado por la mera limitación de las libertades privadas, el Legislador puede señalar como obligación social de los propietarios atender los procesos de planeación y gestión urbanística y, en estas condiciones, puede o no admitir una facultad absoluta de los propietarios para decidir sobre la existencia y disposición de las ciudades y condicionar la garantía al derecho de propiedad a su uso social planificado, en términos de construcción y urbanización".

La publicación del régimen del suelo urbano, explica la expedición de la ley 9a. de 1.989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes. Esta ley contempla en relación con los predios urbanos la figura jurídica de la extinción del dominio (art 70). En la sentencia ya citada se reiteró el pensamiento jurídico nacional sobre la materia cuestionada: "La institución jurídica - afirma la CSJ - de la extinción del derecho de dominio, de recibo en nuestro derecho público, se fundamenta en que, como al propietario se le imponen obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la función social que le es naturalmente inherente, su abandono, o lo que es lo mismo según lo puede disponer de manera general la ley, la falta de actos posesorios indicadores de una explotación económica en la forma y durante el lapso que ella establece, constituye omisión en el cumplimiento de las obligaciones de naturaleza constitucional del derecho de propiedad y conduce a la imposibilidad de seguir garantizándolo jurídicamente (...); empero, esta última noción (función social) no necesariamente se reduce a ser un concepto vacío o abstracto, pues es la ley, en una cabal interpretación del citado artículo 30 en relación con lo dispuesto por los artículos 10 y 16 de la Constitución Política y en desarrollo de la atribución general del Congreso de hacer las leyes, a la que le corresponde señalar los deberes y las obligaciones sociales a que están sometidos los particulares, en lo que hace especialmente al derecho de propiedad (...). No se trata pues, de someter la función social de la propiedad a unas supuestas atribuciones

discrecionales de las autoridades locales en materia de desarrollo, sino de imponer como deber del titular del derecho de propiedad sobre bienes urbanos, el de usarlos conforme los planes urbanísticos locales, debiendo éstos últimos ser desarrollo administrativo de la ley, o lo que es lo mismo, en función aplicativa de la ley".

Igualmente, la ley 9 de 1.989, autoriza a la Nación, a las entidades territoriales y a otros entes públicos de diferentes niveles, para adquirir por medio de enajenación voluntaria o mediante expropiación, inmuebles urbanos o suburbanos para llevar a cabo las actividades previstas en su artículo 10. De otra parte, consagra la afectación temporal de la propiedad por causa de una obra pública - dependiendo de la obra pública la medida oscila entre 3 y 9 años - que impide y limita la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, lo que en la práctica conduce a un virtual "congelamiento" de la propiedad. El conjunto de las normas sobre las materias reseñadas fue declarado exequible por la CSJ, a través de varias sentencias (Sentencia del 14 de Septiembre de 1.989 MP Dr Jaime Sanín Greiffenstein - sentencia del 28 de Septiembre de 1.989 MP Dr. Dídimo Páez Velandia).

De conformidad con la ley estudiada, los planes de desarrollo incluirán "un plan y un reglamento de usos del suelo y cesiones obligatorias gratuitas, así como normas urbanísticas específicas". De esta manera el usus, en el esquema clásico, facultad esencial derivada de la propiedad, se subordina a la concreta determinación, general y específica de las instancias públicas de planeamiento y desarrollo urbano. De otro lado, las denominadas en la ley "cesiones obligatorias gratuitas" - destinadas al uso público de las vías, parques zonas verdes etc -, ponen de presente desmembraciones reales del derecho de propiedad y la introducción de un mecanismo de transferencia de bienes al dominio público con el objeto de satisfacer necesidades comunitarias. Sobre este último aspecto, señaló la CSJ: " (...) tampoco tiene el alcance de una expropiación razón por la cual el Legislador no previó pago de indemnización, pues no tiene significación distinta a un acto de enajenación voluntaria, no propiamente donación según se desprende del artículo 1455 del Código Civil, que deben hacer los propietarios de los predios con fines urbanísticos de claro interés social, ligados a la función social de la propiedad y que puede exigir el Estado en ejercicio de las facultades que le asiste de dictar normas para planificar ordenadamente el urbanismo de las ciudades y que los Concejos Municipales desarrollan según lo dispone el Estatuto Fundamental (art 197-1)" (CSJ, sentencia del 9 de Noviembre de 1.989 MP Dr. Jairo E Duque Pérez). "

Lo anterior indica que no hay lugar para compensaciones, dado que no se concretaron las normas contenidas en el Acuerdo 005 y que los estudios en la revisión del POT definieron las áreas de bosque seco a proteger en el sistema de cerros urbanos, los cuales hacen parte de los ecosistemas estratégicos para la adaptación al cambio climático. Sin embargo, basado en las propuestas presentadas a la Secretaria de Planeación entre las que se encuentra la que usted describió se tomaron a las siguientes decisiones:

1. Definir una línea de borde que defina las cotas hasta las que se puede dar el suelo urbanizable y que defina el suelo de protección.
2. Aumentar la edificabilidad de estas áreas de borde con el fin de incluir en el reparto cesiones a título gratuito para el Distrito de las áreas de protección con el fin de iniciar el proceso de obtención del suelo del parque del Ziruma.
3. Estimular los proyectos que entreguen cesiones de suelo de protección con el aumento de la ocupación en áreas edificables y el traslado de obligaciones urbanísticas hacia el suelo de protección, generando mayores edificabilidades y un reparto equitativo que posibilite la protección de los ecosistemas.
4. Se generó una norma que posibilite diferentes productos inmobiliarios y mezclas de usos, con el fin de hacer más atractivos los productos inmobiliarios y estimular la inversión.

Participante: Willis Hernández Ríos
Tema: Edil localidad 3
Pregunta o propuesta: Aguas negras y lluvias, norma turística

El plan incorporó las decisiones del proyecto del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV – en el que se definen los proyectos de colectores de aguas negras y lluvias que mejorarán el sistema. En este momento CORPAMAG trabaja un proyecto de mejoramiento del cauce de la quebrada Tamacá desde la carrera 4ta a la desembocadura para mejorar y ampliar la capacidad de los drenajes naturales y reducir las inundaciones en las máximas de lluvias.

Las decisiones sobre empleo en las playas, reubicación de vendedores informales de playa no son parte del ámbito de decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Día 2 – 22 de Julio de 2020

Participante: Luz Marina Toncel
Tema: Emprendimiento
Pregunta o propuesta: Solicita más apoyo para los emprendedores en todas las fases

Respuesta: El apoyo a los emprendedores no hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, los instrumentos idóneos para este tipo de acciones son los planes de desarrollo y los planes sectoriales, sin embargo, el POT debe generar una mezcla de usos que permita el emprendimiento y las facilidades para iniciar procesos empresariales, por ello este plan crea un sistema de usos del suelo que proponen una ciudad compacta en donde hay diversidad de actividades en toda la ciudad y especialmente abre la puerta para que los usos asociados al turismo, la industrias culturales y creativas, y los emprendimientos de ciencia y tecnología se puedan desarrollar en cualquier zona del distrito.

Participante: Diego Armando García
Tema: Gaira
Pregunta o propuesta: Cementerios y reconocimiento de Gaira como uno de los primeros asentamientos del Distrito

10

Respuesta: Frente al tema de los cementerios se encuentra que las áreas destinadas a este uso son suficientes para cubrir las demandas en la ciudad, razón por la cual el uso estará condicionado en el corto plazo. En la siguiente revisión deberá actualizarse la información frente a la necesidad de habilitar zonas para nuevos cementerios.

- Frente al carácter histórico de Gaira en la propuesta de POT se definió que la plaza fundacional de Gaira entra a ser parte de los conjuntos patrimoniales, y queda definida con tratamiento urbanístico de conservación, razón por la cual tendrá una norma especial que protege el conjunto de inmuebles.

Participante: Antonio Rada de Oro
Tema: Componente urbano – uso de las playas
Pregunta o propuesta: Uso de las playas

Respuesta: Las playas fueron definidas dentro del Sistema Ambiental Distrital -SAD-, igualmente hacen parte del sistema de espacio público de la ciudad y por ende en ellas no

se podrán establecer construcciones permanentes. No obstante, vale la pena aclarar que dentro de estos ámbitos de playas tiene jurisdicción la DIMAR, quien se encarga de velar por los bienes de uso público y quién podrá ejercer sus competencias.

Participante: Kelly Palma Mazeneth
Tema: Construcciones y afines
Pregunta o propuesta: Mayor control urbanístico

El plan propone que se fortalezca la actual estructura de las entidades que ejercen control urbanístico con el fin de crear un sistema más efectivo para consolidar el modelo de ordenamiento. La norma que crea el plan es sencilla y accesible a los ciudadanos quienes son fundamentales para los procesos de control urbano, pues estos deben nacer de las mismas comunidades en una dinámica de apropiación de la ciudad y respeto por lo público.

Participante: Daner Castro Vanegas
Tema: Representante comunidades étnicas
Pregunta o propuesta: Varios temas

- Frente a los límites distritales. El POT toma los límites oficiales del IGAC que es la entidad facultada para este fin, las diferencias de límites entre municipios no son dirimidas por este instrumento, razón por la cual cuando las autoridades departamentales y el IGAC redelimiten estas áreas se deberá incorporar en el ordenamiento distrital, en cualquiera de las revisiones que definen las normas nacionales.

- Circuito Minca-LaTagua. El circuito se encuentra demarcado sobre los caminos viales actuales y como es normal en áreas de borde los trazados no corresponden a límites sino a aspectos topográficos. Así como los ríos y otros elementos los sistemas son continuos, por ello algunas demarcaciones pueden corresponder a continuidades fuera del Distrito con el fin de dar continuidad a los sistemas. En este caso es fundamental gestionar los recursos para dar continuidad a esta vía al interior de Ciénaga y se creen opciones de movilidad regionales.

- Definición frontera agrícola UPRA y nuevas zonas de protección. La frontera agrícola de la UPRA está definida a una escala 1:100.000 y por tanto es indicativa para los procesos de planificación. Los parques Ecológicos Distritales se definieron desde el Acuerdo 005 de 2000, hacen parte del suelo de protección. Las nuevas áreas en su mayoría fueron definidas por las reglamentaciones de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas –

POMCAS – de los ríos Piedras, Manzanares y Gaira los cuales son determinantes de mayor jerarquía.

- Centro poblados. Los centros poblados se definen según la LEY 505 DE 1999 que dice:

“Artículo 1º.- Los municipios y distritos del país tendrán como plazo máximo seis (6) meses, contados a partir de la expedición de esta ley, para realizar y adoptar la estratificación de los centros poblados.

El plazo máximo para aplicar estas estratificaciones al cobro de los servicios públicos domiciliarios es seis (6) meses, contados a partir de la vigencia de esta ley.

Parágrafo. - Los municipios y distritos tendrán como plazo máximo dos (2) meses, contados a partir de la vigencia de esta ley, para reportar al Departamento Nacional de Planeación, en el formato que para tal fin les suministre, listado completo de los centros de poblados existentes.

Para los efectos de esta ley se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de Policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural.”

12

El Decreto Nacional 3600 de 2007 en su capítulo IV define:

“Artículo 15. Centros poblados rurales. En el componente rural de los planes de ordenamiento o en la unidad de planificación rural se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2º del parágrafo del artículo 1º de la Ley 505 de 1999. “

Considerando lo anterior y dentro de un modelo de ordenamiento territorial se decide para la definición de los centros poblados:

1. Definir un modelo de asentamientos rurales en donde se concentre la oferta de bienes y servicios para residentes, demanda agrícola y el turismo.
2. Concentrar los procesos de urbanización en centros urbanos nucleados y desestimular los procesos de crecimiento urbano en torno a vías, que generan corredores de viviendas sin facilidades para ofrecer servicios públicos y comunitarios de manera eficiente.

3. Definir los centros poblados rurales como los actuales asentamientos nucleados donde se puedan dar procesos de cualificación de la estructura urbana y brinden la posibilidad de crecimiento.

Bajo esta premisa se define el grupo de centros poblados dentro del modelo de ordenamiento del Distrito el cual fue avalado y concertado con la autoridad ambiental.

- Definición de los límites político-administrativos del Distrito. La planeación del territorio no se define dentro de ámbitos político-administrativos, la conectividad ecosistémica, la continuidad del sistema de movilidad, las relaciones que existen en el territorio entre la prestación de bienes y servicios, la interacción de sus habitantes sobrepasa estos límites, es por ello que el POT de Santa Marta no incorpora esta información, buscando que las definiciones del mismo sean concordantes con la realidad del territorio y la situación actual del mismo.

Esta decisión no genera ninguna modificación a los límites político-administrativos y la forma en la que fueron construidos los indicadores permite llevarlos a cualquier ámbito para determinar el grado de evolución de estos.

Durante el proceso de trabajo con las comunidades en el sector rural y urbano, y trabajando sobre cartografía en diferentes escalas se observó que los ciudadanos entienden las interrelaciones ecosistémicas que garantizan sostenibilidad, al igual que las relaciones que existen entre las actividades productivas.

- Cabeceras corregimentales. El Acuerdo 005 de 2000 posee una contradicción al determinar que las cabeceras corregimentales son urbanas dentro del componente rural. En este caso para Taganga, por la necesidad de dar mayores herramientas a sus habitantes y a la administración distrital para invertir y cualificar su estructura urbana, se define como suelo urbano el cual está discontinuo del área urbana de la ciudad.

Bonda y Guachaca se clasifican dentro de suelo rural con la categoría de centro poblado.

Participante: Álvaro Padilla Racines
Tema: Plataforma Molde Derechos
Pregunta o propuesta: Consulta previa

Para definir la obligatoriedad de la consulta previa nos remitimos a la Sentencia T-550/15, ACCION DE TUTELA EN MATERIA DE CONSULTA PREVIA DE COMUNIDADES INDIGENAS Y AFRODESCENDIENTES- Ordena Alcaldía garantizar los derechos fundamentales a la

participación y a la vivienda digna de comunidad afrodescendientes. La Corte constitucional define en los numerales 18 al 20:

“El ámbito de aplicación de la consulta previa.

18. Aunque el artículo 6º del Convenio 169 indica que los pueblos indígenas y tribales deben ser consultados “cada vez que se prevean medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarles directamente”, las primeras decisiones que adoptó la Corte sobre la materia valoraron la exigibilidad de la consulta, solamente, frente a medidas que implicaban una afectación de los territorios ancestrales de las comunidades indígenas. Tal fue el enfoque de las sentencias T-380 de 1993, T-405 de 1993 y SU-039 de 1997, primeras que caracterizaron a las comunidades indígenas como sujetos colectivos de derechos fundamentales y a la consulta previa como un derecho fundamental autónomo, destinado a preservar la integridad de esos pueblos y la diversidad étnica y cultural de la Nación.

19. Una nueva etapa de la jurisprudencia constitucional sobre consulta previa se abrió paso tras la Sentencia T-652 de 1998, que estudió la eventual infracción del derecho a la consulta previa de los Embera Katío del alto Sinú por cuenta de la construcción del proyecto hidroeléctrico Urrá I en una zona cercana a sus territorios tradicionales. El fallo determinó que el hecho de no haber sometido a consulta el otorgamiento de la licencia ambiental para la construcción de la represa había generado daños irreversibles a la comunidad indígena accionante, representados en los cambios culturales, sociales y económicos a los que se verían expuestos por cuenta de la imposibilidad de examinar y pronunciarse oportunamente sobre los impactos del proyecto.

Tales reflexiones signaron las discusiones que, posteriormente, se generaron en torno a la viabilidad de que proyectos de desarrollo, como los relacionados con obras de infraestructura, la entrega de concesiones de explotación minera y la construcción de puertos, debieran consultarse con las comunidades étnicas asentadas en su área de influencia, pese a que la Constitución no mencionaba nada al respecto.

Las dudas que existían sobre el particular fueron aclaradas, finalmente, a través de un fallo de unificación. La Sentencia SU-383 de 2003 explicó que la referencia explícita que hace el artículo 330 de la Constitución respecto de la obligatoriedad de la consulta frente a la explotación de recursos naturales no descarta “el derecho de estos pueblos a ser consultados en otros aspectos inherentes a su subsistencia como comunidades reconocibles”. El derecho fundamental de los pueblos indígenas y tribales a ser consultados sobre las decisiones legislativas y administrativas que tengan el potencial de afectarlos, advirtió, es una modalidad de participación de amplio espectro, que además es la “la medida de acción positiva que la comunidad internacional prohíja y recomienda para combatir los orígenes, las causas, las formas y las manifestaciones contemporáneas de racismo, discriminación racial, xenofobia y las formas de intolerancia conexas”. Las reglas jurisprudenciales que hoy en día aplica esta corporación al examinar la exigibilidad de la consulta se apoyan, en efecto, en los parámetros que sobre el particular fija el Convenio 169.

20. Como se expuso antes, el Convenio contiene una regla general que consagra la obligatoriedad de la consulta frente a cualquier hipótesis que pueda afectar directamente a los pueblos indígenas y tribales. En todo caso, identifica, también, una serie de medidas concretas respecto de las cuales la consulta es imperativa. El instrumento internacional les impone a sus signatarios el deber de consultar las medidas i) que involucren la prospección o explotación de los recursos existentes en las tierras de los pueblos indígenas o tribales; ii) que impliquen trasladar o reubicar a esas colectividades de las

tierras que ocupan; iii) las relativas a su capacidad de enajenar sus tierras o de transmitir sus derechos sobre estas fuera de su comunidad; iv) las relacionadas con la organización y el funcionamiento de programas especiales de formación profesional; v) la determinación de las condiciones mínimas para crear instituciones de educación y autogobierno y vi) las medidas relacionadas con la enseñanza y la conservación de su lengua.”

Las decisiones tomadas en el POT son de carácter general, como lo indica el concepto OFI-1813597-DCP-2500 del Ministerio del Interior en el que expuso que los Planes de Ordenamiento Territorial no implican una afectación material directa sobre todo el territorio, sino que es el desarrollo de programas, proyectos y obras concretos que se contemplan en este los que suponen una intervención puntual en el suelo, razón por la cual no puede concluirse que deba consultarse la totalidad del POT, sino solo aquellas disposiciones que tengan potencial de afectar directamente a las comunidades.

En el proceso de revisión del POT no se están tomando decisiones que:

1. Modifiquen los límites del Resguardo Indígena Kogui – Malayo - Arahuaco.
2. Alteren las competencias de las autoridades indígenas en sus territorios.
3. Que alternen las disposiciones del Decreto Nacional 1500 de 2018.
4. Modifiquen la titularidad de ningún suelo. Tampoco en los ámbitos del resguardo, la línea negra y sus sitios sagrados.

15

Adicionalmente el proceso de trabajo con el Cabildo Indígena ha sido constante desde el 2015 cuando se formuló el POT Indígena que fue determinante para la formulación del Plan, y posteriormente en el proceso de incorporación de la Línea Negra y los sitios sagrados al ordenamiento territorial.

El resultado de este dialogo es que se crea el Sistema Cultural Ambiental Ancestral como determinante para el ordenamiento, y en el cual se reconocen e incorporan sin modificaciones, afectaciones a la soberanía de las autoridades indígenas.

Participante: Alfonso Lastra Fuscaldo
Tema: Director Cámara de Comercio
Pregunta o propuesta: Impacto pandemia, cargas urbanísticas y planes parciales

- *Impacto de la Pandemia en el sector de la construcción.* El POT posee un estructura normativa que posibilita la mezcla de usos, edificabilidades acordes a las demandas del mercado inmobiliario y brinda posibilidades de crecer en el corto plazo. También se estimula el mercado inmobiliario con las facilidades para construir Vivienda de Interés Prioritario y

Social – VIS y VIP –, los cuales no poseen cargas urbanísticas y pueden implantarse en cualquier sitio del área urbana.

Adicionalmente se crea el Título VII en el proyecto de acuerdo que está diseñado para dinamizar el mercado inmobiliario a través de la generación de proyectos de vivienda en baldíos del Distrito, suelo público subutilizado, proyectos de salud y modificaciones en la utilización del espacio público para generar nuevos espacios abiertos para el comercio y servicios en zonas de aglomeración.

Las normas del Plan de Ordenamiento presentado al Concejo obedecen a un concepto postmoderno de planificación que permite una ciudad compacta, con mayor diversidad en usos, altas densidades en las zonas servidas por el SEPT y las zonas de interés turístico.

Desde las disposiciones en lo ambiental el POT responde a las demandas que se generan en esta pandemia en torno a ciudades más abiertas, con espacios verdes que permitan a los ciudadanos tener paisajes verdes de grandes dimensiones al interior o en sus bordes, favoreciendo actividades al aire libre y aumentando el espacio público para los ciudadanos, que en el caso de Santa Marta actualmente no llega a 1 metro cuadrado de espacio público por habitante.

- *Planes parciales.* En suelo urbano para el tratamiento de desarrollo se definieron predelimitaciones de planes parciales como lo define la normativa al respecto. La Ley 388 de 1997 definió:

“ARTICULO 19. PLANES PARCIALES. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”

Define que este instrumento de planificación, gestión de suelo y financiación es para suelo urbano y de expansión urbana, posteriormente el Decreto Nacional 4065 de 2009 reglamentario de los planes parciales definió:

“Artículo 4°. Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

2. En suelo urbano:

2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

2.2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.2.2. Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2., sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previstos en el literal a) del artículo 9° de la Ley 388 de 1997. No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2.

Parágrafo 1°. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata el siguiente Capítulo, el cual se aplicará en armonía con lo dispuesto en este decreto.

Parágrafo 2°. También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3°. La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 4°. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 564 de 2006, las normas contenidas en el presente decreto son de obligatorio cumplimiento por parte de quienes se encarguen del estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas en los municipios y distritos.

Artículo 5°. Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- 1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.*
- 2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.*
- 3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.*
- 4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.”*

Se resalta el texto en negrillas porque uno de los requisitos para adelantar el proceso de plan parcial es que el ámbito del conjunto de los predios tenga un área mayor a 10 hectáreas netas urbanizables. Para la revisión del POT se predelimitaron ámbitos que en su conjunto poseen áreas mayores a 10 hectáreas netas urbanizables.

Al igual, se relata el Parágrafo 2º en el cual se determinan las siguientes excepciones:

“Artículo 10. Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

- 1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
- 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.*
- 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.*
- 4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.”*

Por lo anterior existen predelimitaciones de planes parciales y planes integrales de borde que tienen áreas menores a 10 has netas urbanizables, por ser colindantes con suelo de protección perteneciente al sistema ambiental distrital.

El área total de planes parciales en tratamiento de desarrollo es de 1.426 hectáreas. En periodos recientes se incorporaron a los demás tratamientos urbanísticos 60 hectáreas en predios con áreas mayores a 2.000 m², que hacen parte de la oferta actual de suelo que tiene el área urbana, sumado a 96 hectáreas en planes parciales adoptados, lo que indica

que existen aproximadamente 156 hectáreas de suelo para urbanizar y construir en el corto plazo que no necesitan de adopción de planes parciales.

Si buscamos estimar la cantidad de suelo que demanda la ciudad en el corto plazo (con norma urbanística y apto para urbanizar con sólo trámite ante curaduría) y lo comparamos calculamos con los lanzamientos que se realizaron entre el año 2016 al 2018 y suponiendo: i) Que el total de la VIS se construya en estos suelos, y II), que el 60% de las unidades en estratos medios se construya en el tratamiento de desarrollo.

Basados en datos de CAMACOL y sobre el supuesto anterior tendríamos: las unidades lanzadas en VIS entre el año 2016 al 2018 fueron de 2.852 unidades. Calculando el 60% de los lanzamientos para los estratos medios entre 2016 a 2018 tenemos 1.954 unidades. Lo anterior suma 4.806 unidades de vivienda en los tres años en mención, indicando que la demanda de suelo con una densidad habitacional de 150 viviendas por hectárea bruta sería de 32 hectáreas. Como se dijo inicialmente en planes parciales adoptados y en suelo con áreas mayores de 2000 m² urbanizables no urbanizados incorporadas a los demás tratamientos hay 96 hectáreas de suelo disponible, lo que muestra que hay suelo con norma y trámite de licenciamiento para urbanización y construcción para un periodo de aproximadamente 6 años.

Adicionalmente el Distrito trabaja en este momento con promotores y la ESSMAR en la adopción de tres planes parciales que tienen alrededor de 140 hectáreas, las cuales se sumarán al suelo incorporado en los próximos seis meses.

19

- Cargas Urbanísticas. Las cargas urbanísticas se fundamentan en la Ley 388 de 1997:

“ARTICULO 36. ACTUACION URBANISTICA PUBLICA. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente ley.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los

términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5o del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.”

Se define que los procesos de parcelación, urbanización, y edificación son actuaciones urbanísticas y que en ellas los municipios, distritos, y áreas metropolitanas podrán establecer la participación en plusvalías. Las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones deberán ejecutarse mediante la utilización de un reparto de cargas y beneficios.

20

Adicionalmente en el Artículo 35 la Ley 388 de 1997 define:

“ARTICULO 37. ESPACIO PUBLICO EN ACTUACIONES URBANISTICAS. Las reglamentaciones distritales o municipales determinaran, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación”

Define de forma clara que las actuaciones urbanísticas tendrán que establecer las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos, y espacio público en general.

La Ley 388 de 1997 define en su Artículo 38 el reparto equitativo de cargas y beneficios:

“ARTICULO 38. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.”

Frente al proceso de urbanización en Santa Marta se evidenció que las condiciones urbanísticas actuales son deficientes para adelantar procesos de densificación urbana. En la actualidad el índice de espacio público por habitante es de 0,9 m² de espacio público por habitante, la mayoría de barrios fueron diseñados con estructuras urbanas de baja densidad, por lo cual es necesario cualificar estas estructuras para que puedan cubrir las demandas futuras del espacio público producto de la densificación habitacional.

21

La apuesta del Distrito es crear un sistema de espacios y equipamientos públicos eficientes, que permitan generar una mejor calidad de vida, por tal razón dentro de las actuaciones urbanísticas que involucran procesos de densificación habitacional se generó un sistema de cargas urbanísticas que permiten incrementar las áreas de espacio público, equipamientos, y caudales hídricos.

Estas cesiones gratuitas producto del proceso de urbanización se conciben dentro de normas nacionales como compensaciones producto de la actuación urbanísticas, de manera que, sólo está dentro del ámbito de la urbanización y es exigible sólo a los propietarios que inician el proceso de urbanización vertical para aumentar el número de viviendas. Por las condiciones prediales y la estructura urbana de Santa Marta se propone que las cesiones gratuitas se paguen, de esta manera podrán sumarse recursos de diferentes proyectos con el fin de crear un sistema de espacios públicos y equipamientos de calidad, con áreas necesarias para atender futuras demandas y así evitar pequeños predios fragmentados que no configuran un sistema de calidad para los samarios.

- *Impacto de la Pandemia en la economía en general.* Los análisis de los impactos de diferentes sectores económicos que conforman la estructura productiva de Santa Marta son

recientes y cómo se dijo en el primer aspecto de esta respuesta se incorporó el Título VII para hacer frente a los impactos negativos y como en el corto plazo se puede contribuir a la búsqueda de soluciones desde la estructura urbana existente. Para ello se define:

1. Que se podrán modificar las áreas turísticas existentes si en la reactivación se genera obsolescencia por falta de demanda.
2. Que se podrán generar usos en aglomeraciones o sectores económicos si la reactivación se dificulta para un sector determinado y es necesario reconvertir espacios construidos para fines diferentes.

Adicionalmente la estructura normativa del POT permite en todas las áreas de la ciudad estructuras urbanas compactas con una mezcla de usos de suelo que cumplan con las condiciones estipuladas para estimular proyectos de diversa índole.

Participante: Antonio Miranda
Tema: Sector empresarial
Pregunta o propuesta: Covid – Infraestructura

- En referencia a las exigencias de estacionamientos. El Plan de Ordenamiento estructura el sistema de movilidad sobre el concepto de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible, el cual modifica los parámetros de prioridades llevando al primer lugar los desplazamientos en medios no motorizados: caminar y pedalear, luego los desplazamientos en medios de transporte público: SETP, el futuro tren ligero, el futuro sistema de transporte marino (muelles), el sistema de taxis y luego el transporte vehicular privado y el transporte de carga.

Bajo esta premisa determina que los costos de congestión producto de la alta oferta de sitios de estacionamiento en áreas consolidadas y densas genera congestión vehicular y aumento en los tiempos de desplazamientos, razón por la cual define el máximo de estacionamientos en estas áreas y deja el mínimo al mercado, estimulando que se reduzca el nivel de plazas de parqueo en la segunda residencia o en productos inmobiliarios de pocos metros cuadrados en los cuales las familias jóvenes pueden adaptarse de manera más rápida a otros modos de transporte.

Esto va acompañado de principios como: compactar la ciudad para que todo esté más cerca, densificarla en áreas servidas por el transporte público, mejorar las condiciones de confort climático y conectar las áreas marginales de la ciudad.

Las bahías de estacionamiento serán definidas en el plan maestro de movilidad, estos instrumentos que tienen mayor versatilidad y podrán definir las normas diferenciales en cada

zona, las cuales se pueden reevaluar con mayor facilidad en relación con los resultados de los indicadores de seguimiento.

Participante: Daniel Rodríguez Martínez
Tema: Edil Localidad 2
Pregunta o propuesta: Varios temas

- *En lo referente en inversión en localidades.* El modelo de gestión será definido para cada tipo de proyecto, estas decisiones se dejan a la articulación de los planes de desarrollo y las estrategias propias de cada programa y proyecto para su ejecución.

- *En lo referente al traslado de Postobón.* La propuesta de POT presentada al Concejo Distrital establece que en el corto plazo se deberá trasladar la empresa Postobón de su actual ubicación a una de las áreas donde se permiten los usos industriales y logísticos.

- *En lo referente al traslado de la Cárcel.* La propuesta de POT presentada al Concejo Distrital plantea la reubicación de este equipamiento. La gestión del Distrito para la consecución de recursos y el tipo de proyecto que se implantará en su ubicación actual dependerá del esquema de gestión necesario para el traslado, al igual, que la consecución de recursos para el mismo.

- *En lo referente a las redes de acueducto y alcantarillado del barrio Pescaito.* Los proyectos del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos -PSMV (que está en etapa de formulación) fueron incluidos dentro del POT, estos serán los que mejoren las condiciones de alcantarillado y aguas lluvias en la ciudad., También beneficiarán al Barrio Pescaito.

23

Participante: Gabriel Fernández
Tema: Espacio público
Pregunta o propuesta: Definición de las áreas de aprovechamiento económico del espacio público

La definición de las áreas para el aprovechamiento del espacio público deberá ser definida por el instrumento sectorial, de manera que éstas deberán estar contenidas en un instrumento más dinámico en su revisión con el fin de poder estar en una constante transformación que facilite la gestión del Distrito en generar áreas con alta vitalidad urbana.

Participante: Omar Avendaño
Tema: Edil Localidad 2
Pregunta o propuesta: Taganga

- *Uso de playas.* Las decisiones sobre el uso de las playas fueron trabajadas con los pescadores y posteriormente con los consejeros se revisaron las playas donde históricamente se ha pescado y en las cuales hay que concertar los aprovechamientos con el turismo, y buscar el equilibrio entre las dos actividades.

- *Puerto de la Américas.* En la propuesta de POT presentada al Concejo Distrital no contempla áreas para puertos adicionales al existente.

Participante: German Ossio Carrillo
Tema: Descentralización
Pregunta o propuesta: Descentralización del POT a las localidades

El POT presentado al Concejo Distrital se estructura sobre un modelo de ordenamiento que define los sistemas estructurantes de la ciudad, el Sistema Ambiental Distrital -SAD- define los ecosistemas estratégicos y la conectividad de ellos, el sistema de espacio público determina los elementos del sistema, los proyectos estratégicos (parques lineales de los ríos Manzanares y Gaira, parque de borde de los parques ecológicos distritales Dumbira, Bondigua y Paz Verde), el sistema de equipamientos define las zonas deficitarias, el sistema de movilidad define el trazado de circuitos peatonales y de carriles vicia, al igual que incorpora las decisiones del SETP, define al igual las vías generales, anillos viales, sistemas férreos (carga y pasajeros), sistemas de cables, puerto, muelles. Por último, están los sistemas de servicios públicos domiciliarios y el sistema urbano de drenajes sostenible.

24

Todos los sistemas enunciados son continuos y no corresponden a límites político administrativos, por ello las decisiones de ordenamiento rebasan estas divisiones, sin embargo, los procesos de gestión para materializar el modelo dependen en gran mayoría del trabajo con las comunidades, para ello será importante que dentro de las estrategias de los programas y proyectos se incorporen las alcaldías locales.

Participante: Abel Suarez
Tema: Líder Buritaca
Pregunta o propuesta: Madre Viejas y sistema ambiental

La red de humedales y lagunas costeras que configura el sistema de ecosistemas estratégicos para adaptación al cambio climático fue definida en el POT presentado al Concejo Distrital, adicionalmente se definió el sistema hídrico que alimenta esta red y los usos conflictivos en el sector, condicionándolos a formas de ocupación más amigables con el medio ambiente.

Al igual esta zona quedo supeditada a estudios de detalle por la condición de inundación en periodos de máxima de lluvias, por lo cual en el proceso de formulación adopción de las

unidades de planificación rural se tendrán que hacer estudios de detalle para evaluar la mitigación del riesgo. Las unidades de planificación rural son el instrumento de planificación intermedia para las zonas rurales (ideales en áreas como esta en la que se deben realizar estudios de detalle), para diseñar propuestas acordes a la fragilidad de sus ecosistemas y crear asentamientos amigables con el medio ambiente.

Participante: Carlos Betancourt Mira
Tema: JAC Los Alpes
Pregunta o propuesta: Suministro de agua barrio Los Alpes

El POT presentado al Concejo Distrital posee el inventario actualizado de las redes de acueducto, sin embargo, no todas tienen servicios las 24 horas del día, razón por la cual se deberá implementar un plan sectorial de acueducto en el que aumente la presión para llegar a los barrios ubicados en sectores de cotas altas del área urbana. Estos planes sectoriales son técnicos, deben ser revisados de forma continua, razón por la cual se opta para que los proyectos para mejorar captación, distribución y presión estén contenidos en este tipo de planes.

Vale la pena anotar que dentro de la propuesta del POT se consideró una zona de expansión sobre el borde norte de estos barrios con el fin de crear un borde urbano rural que mejore los indicadores de espacio público, equipamientos, se amplíen las posibilidades de accesibilidad, al igual que las redes de prestación de servicios públicos.

25

Participante: Luis Zamir Duran
Tema: Líder sector de Bonda
Pregunta o propuesta: Cambios en la clasificación del suelo

El plan de ordenamiento territorial presentado al Concejo Distrital no contempla la modificación en la clasificación del suelo del sector de Bonda. El suelo está clasificado como rural y dentro del suelo rural se categoriza el sector de Bonda como centro poblado.

En el POT no se incluyen límites políticos administrativos: veredas, barrios, corregimientos, localidades., dado que las decisiones de los sistemas no corresponden a límites políticos administrativos, las decisiones de ordenamiento rebasan estas divisiones, sin embargo, los procesos de gestión para materializar el modelo dependen en gran mayoría del trabajo con las comunidades.

Participante: Nilson Ramírez
Tema: Representante Guachaca
Pregunta o propuesta: Artículo 35

En el proyecto entregado al Concejo Distrital el Artículo 35 se definió lo siguiente:

Artículo 35°. *“SUELO URBANO. Lo constituyen 7.356 hectáreas del territorio destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletas. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.*

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

Sin embargo, después de su intervención se evidenció que la alusión a los centros poblados de los corregimientos crea confusión y se presentara al Concejo Distrital la siguiente precisión:

Artículo 35°. *“SUELO URBANO. Lo constituyen 7.356 hectáreas del territorio destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletas. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.*

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

Participante: Edgardo Vizcaíno Martínez
Tema: Edil Localidad 1
Pregunta o propuesta: Bonda

El proyecto presentado al Concejo Distrital prioriza los sistemas de acueducto y alcantarillado de los centros poblados como proyectos estratégicos, dado que en aglomeraciones como éstas no es conveniente seguir consumiendo agua cruda y utilizando pozos sépticos.

Participante: Luis Fernando Corredor Páez
Tema: Propietario predio rural
Pregunta o propuesta: Inclusión Vereda Buenos Aires

En el trabajo articulado con CORPAMAG se definió que el sector de los límites con los parques Dumbira, Bondigua y Paz Verde, se mantienen sus límites, se precisan en lugares como la Vereda Buenos Aires. El nuevo concepto de los parques ecológicos distritales es de conservación. El diagnóstico evidencio que dentro de sus ámbitos existen diferentes tratamientos ambientales rurales los cuales deberán ser reglamentados a través de los planes ecológicos ambientales, en donde se reconozcan los procesos de ocupación, cultivos y demás actividades en el marco de la coexistencia con los ecosistemas estratégicos.

El Plan de Ordenamiento no se estructura a través de predios, por ellos las inconsistencias en el catastro en la zona no son determinantes para el ordenamiento, dado que en la zona de pie de montaña es el cambio de los ecosistemas el que determina la clasificación del suelo.

Participante: Rafael Urreta
Tema: Localidad 3
Pregunta o propuesta: Inclusión y equidad

El plan de ordenamiento define las zonas deficitarias de espacio público y equipamientos, en estas áreas se deben hacer inversiones para generar mayor calidad, accesibilidad a servicios públicos, al igual plantea la conectividad entre las diferentes pizzas de la ciudad y en el sector de los barrios del sur de la ciudad plantea la conectividad a través de anillos viales.

Los planes sectoriales deberán contemplar la totalidad de área urbana previendo la accesibilidad a los servicios públicos domiciliarios. Los usos del suelo planteados permiten una mezcla que crea barrios compactos y con diversidad de comercio y servicios, sumado a las mejorar de la estructura urbana se crean condiciones equidad en los diferentes sectores de la ciudad.

Día 3 – 23 de Julio de 2020

Participante: Yaneth Fajardo Mejía
Tema: Traslado Postobón
Pregunta o propuesta: Plazos del traslado y estímulos

El traslado de empresas o usos de alto impacto es fundamental en el desarrollo de las ciudades, se da de manera orgánica por la obsolescencia de usos o cambios en el valor de suelo que implican mejores aprovechamientos o rentabilidades con el traslado, también se da por el crecimiento normal de la ciudad especialmente en usos residenciales, lo que genera que los antiguos borde empiecen a quedar embebidos en la ciudad y usos como el de Postobón que generan tráfico asociado a la logística de distribución, conformación de islas al interior de estructuras urbanas con diferentes trazados tengan que ser relocalizadas en áreas con vocación logística o industrial.

En la intervención se solicita que el plazo de traslado sea al menos de 4 años y que existan estímulos económicos para el traslado. El proyecto de acuerdo presentado al Concejo se consideran sus solicitudes como se puede ver en el Artículo nº 135 define:

1. *“NORMAS GENERALES PARA EL USO DE INDUSTRIA Y LOGÍSTICA. Los sectores industriales deben prever áreas comerciales y de servicios para las personas que trabajan en estas áreas, para ello deberán:*
 - a. *Consolidar un área comercial mínimo del 10% de la fachada frontal, estas deberán coincidir con los accesos a las mismas. En estas áreas se podrán ubicar comercios con los productos que se producen allí y áreas de servicios de alimentación que respondan a la demanda del sector.*
 - b. *Se podrán plantear dentro de los desarrollos urbanísticos industriales áreas para bares y discotecas.*
 - c. *Se deberán desarrollar equipamientos que sirvan de soporte para las madres que laboran en estas industrias, tales como guarderías y/o comedores comunitarios.*

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

- I. *Usos permitidos en áreas de industria y logística. Las áreas denominadas como de industria y/o logística en las áreas de expansión podrán desarrollarse y complementarse con todos 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.*

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA

División	Grupo	Clase	Descripción
		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
	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, alcuzczuz 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

División	Grupo	Clase	Descripción
		1313	Acabado de productos textiles
	139		Fabricación de otros productos textiles
		1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo
		1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir
		1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos
		1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes
		1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.
14			Confección de prendas de vestir
	141	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel
	142	1420	Fabricación de artículos de piel
	143	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo
15			Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles
	151		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería, adobo y teñido de pieles
		1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
		1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería
		1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales
	152		Fabricación de calzado
		1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela
		1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel
		1523	Fabricación de partes del calzado
16			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería
	161	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera
	162	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles
	163	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción
	164	1640	Fabricación de recipientes de madera
	169	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería
17			Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
	170		Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
		1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón
		1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón.
		1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón
19			Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles
	191	1910	Fabricación de productos de hornos de coque
	192		Fabricación de productos de la refinación del petróleo

División	Grupo	Clase	Descripción
		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
	243		Fundición de metales

División	Grupo	Clase	Descripción
		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

División	Grupo	Clase	Descripción
		2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas
		2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión
		2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales
		2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación
		2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)
		2818	Fabricación de herramientas manuales con motor
		2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.
	282		Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial
		2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal
		2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta
		2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia
		2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción
		2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco
		2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros
		2829	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.
29			Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques
	291	2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores
	292	2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques
	293	2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
	302	3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles
	303	3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexas
	304	3040	Fabricación de vehículos militares de combate
	309		Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.
		3091	Fabricación de motocicletas
		3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad
		3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.
31			Fabricación de muebles, colchones y somieres
	311	3110	Fabricación de muebles
	312	3120	Fabricación de colchones y somieres
32			Otras industrias manufactureras
	325	3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)
	329	3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico

División	Grupo	Clase	Descripción
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica
		3511	Generación de energía eléctrica
		3512	Transmisión de energía eléctrica
		3513	Distribución de energía eléctrica
		3514	Comercialización de energía eléctrica
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
36			Captación, tratamiento y distribución de agua
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales
	370	3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales
38			Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales
	381		Recolección de desechos
		3811	Recolección de desechos no peligrosos
		3812	Recolección de desechos peligrosos
	382		Tratamiento y disposición de desechos
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos
		3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos
	383	3830	Recuperación de materiales
39			Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
	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

División	Grupo	Clase	Descripción
		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
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.

Índice de ocupación, edificabilidad y altura para el uso de industria y logística. Se definen los siguientes:

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

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.

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.

Accesos vehiculares para el uso de industria y logística. Los carriles de desaceleración y/o congestión de carga deberán solucionarse al interior del predio, garantizando que en las exteriores al predio no se van a generar áreas de parqueo asociadas a la actividad industrial. En el caso de que las áreas industriales se desarrollen a través de planes parciales estos deberán integrar las disposiciones que contiene este documento sobre los mismos.

Régimen de 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se deberá incluir en el estatuto tributario los beneficios económicos para estimular el traslado de la industria cuando se haya construido en legal y debida forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La norma de los predios en donde operan las industrias que deben trasladarse podrá modificarse con un reparto equitativo de cargas y beneficios contenido en un plan de traslados que deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital. Este reparto estimará el valor del traslado y contribuirá a soportar los gastos de estos basado en el negocio inmobiliario posible en el lugar donde funcionó la industria. El reparto deberá estimar los costos de descontaminación del suelo y los beneficios tributarios por traslado si hubiese lugar a ellos.

PARÁGRAFO TERCERO. La norma adjudicada al predio no podrá sobrepasar la ocupación y altura máxima del tratamiento urbanístico.”

El Artículo anterior define el traslado en el corto plazo: 4 años, sólo si no cumple con el proceso de urbanización y funcionamiento legal tendrá 1 año para hacerlo, al igual el parágrafo 1 se indica al Distrito que deberá proponer al Concejo en la reforma del estatuto tributario beneficios económicos para le traslado.

El Parágrafo 3 define que a través de los repartos de cargas y beneficios se podrá llegar a la máxima altura del tratamiento como estímulo para apalancar el proceso de reubicación con los proyectos inmobiliarios en los predios donde actualmente funcionan.

Participante: Liane Saumeth
Tema: Cargas urbanísticas y normas
Pregunta o propuesta: Varios temas

- Sobre la definición de usos del suelo. En el Plan de Ordenamiento Territorial están definidos los usos del suelo para todo el suelo del Distrito, razón por la cual no es acertado aseverar que ellos se están delegando a la administración distrital, en los artículos del Capítulo II del Título II se definen los usos del suelo para suelo privado en la totalidad de las áreas clasificadas como suelo urbano, y el en del título III se definen los usos del suelo para el suelo privado en la totalidad de las áreas competencia del Distrito clasificadas como suelo rural.

- *Cargas urbanísticas y su definición en el marco legal.* Las cargas urbanísticas se fundamentan en la Ley 388 de 1997:

“ARTICULO 36. ACTUACION URBANISTICA PUBLICA. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente ley.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5o del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.”

Se define que los procesos de parcelación, urbanización y edificación son actuaciones urbanísticas y que en ellas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas podrán establecer la participación en plusvalías, y las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones deberán ejecutarse mediante la utilización de un reparto de cargas y beneficios.

Adicionalmente en el Artículo 35 la Ley 388 de 1997 define:

“ARTICULO 37. ESPACIO PUBLICO EN ACTUACIONES URBANISTICAS. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación”

El POT define de forma clara que las actuaciones urbanísticas tendrán que precisar las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general.

38

La Ley 388 de 1997 define en su Artículo 38 el reparto equitativo de cargas y beneficios:

“ARTICULO 38. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.”

Frente al proceso de urbanización en Santa Marta se evidenció que las condiciones urbanísticas actuales son deficientes para adelantar procesos de densificación urbana. En la actualidad el índice de espacio público por habitante es de 0,9 m² de espacio público por habitante, la mayoría de barrios fueron diseñados con estructuras urbanas de baja densidad, por lo cual es necesario cualificar estas estructuras para que puedan cubrir las demandas futuras del espacio público producto de la densificación habitacional.

La apuesta del Distrito es crear un sistema de espacios y equipamientos públicos eficientes, que permitan generar una mejor calidad de vida, por tal razón dentro de las actuaciones urbanísticas que involucran procesos de densificación habitacional se generó un sistema de cargas urbanísticas que permiten incrementar las áreas de espacio público, equipamientos, y caudales hídricos.

Estas cesiones gratuitas producto del proceso de urbanización se conciben dentro de normas nacionales como compensaciones producto de la actuación urbanísticas, de manera que, sólo está dentro del ámbito de la urbanización y es exigible sólo a los propietarios que inician el proceso de urbanización vertical para aumentar el número de viviendas. Por las condiciones prediales y la estructura urbana de Santa Marta se propone que las cesiones gratuitas se paguen, de esta manera podrán sumarse recursos de diferentes proyectos con el fin de crear un sistema de espacios públicos y equipamientos de calidad, con áreas necesarias para atender futuras demandas y así evitar pequeños predios fragmentados que no configuran un sistema de calidad para los samarios.

Frente a **¿cuál es el hecho generador, sujeto activo, sujeto pasivo, tarifa y su base gravable?** la Corte Constitucional en su sentencia C-495/98 define:

“Las cesiones gratuitas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público. Es una norma destinada a regular, con fundamento en el art. 82 de la Constitución, la integración del espacio público y de los bienes colectivos de uso común. Por lo demás, dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, comportan una carga a los propietarios que se enmarca dentro de la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del art. 58 de la Constitución.”

Con lo anterior es claro que las cargas urbanísticas no configuran el cobro de un impuesto, tasa o contribución, como lo expresa la Sección Primera del Consejo de Estado, mediante Sentencia del 31 de julio de 2014, dentro del proceso No. 2500023240002007002350:

“de acuerdo con los elementos constitucionales que definen al tributo según el artículo 338 superior, como son el hecho generador, la base gravable, los sujetos activo y pasivo y la tarifa que define, las cesiones urbanísticas de suelo no pueden ser calificadas como tales, pues su naturaleza jurídica es netamente urbanística. Se entiende con meridiana claridad que la institución de la cesión urbanística funge como la compensación que recibe la entidad territorial y, por ende, la comunidad en general, que debe ser asumida por quien desarrolla un proyecto urbanístico en ejercicio del derecho a la propiedad privada, de acuerdo con los

principios de solidaridad y de la función social de la propiedad, contenidos en el artículo 58 constitucional. Según lo visto, las cesiones de suelo no corresponden a ningún tipo de tributo, pues se trata de cargas sociales, que aunque pueden llegar a representar cargas también económicas para quien desarrolla el proyecto urbanístico, no tienen una naturaleza tributaria pues no se dan los elementos que configuran el impuesto. Dado lo anterior, la Sala encuentra que no se trata de la creación de un tributo y mucho menos de un impuesto de carácter obligatorio que pueda comprender la recaudación fiscal de dinero por parte del Estado”

Lo anterior permite precisar que las cargas urbanísticas, en el marco de los repartos de cargas y beneficios, son obligantes de acuerdo al marco legal colombiano y que estos no constituyen la creación de un tributo.

- *Predelimitaciones de planes parciales.* Las predelimitaciones de planes parciales son una herramienta indicativa que muestra las estas áreas que cumplen con los requisitos legales para la adopción de planes parciales. Al igual las delimitaciones (cómo se podría llamar las predelimitaciones), siempre son susceptibles de modificaciones al inicio del proceso de formulación y adopción de planes parciales como lo indica el decreto reglamentario 2181 de 2006. Razón por la cual no se está violando ninguna norma y hace parte del proceso de planificación a diferentes escalas que propone el plan presentado al Concejo.

- *Los tratamientos urbanísticos y los instrumentos de gestión complementaria.* En el proyecto de Acuerdo presentado al Concejo Distrital define en su Artículo 102 los instrumentos que se deben adoptar en los diferentes tratamientos. Posteriormente en los planos FU-10 y FU-20 definen los ámbitos a través de predelimitaciones en los que aplican esos instrumentos de planificación, dejando claro en que casos se deben iniciar procesos de formulación y adopción de los instrumentos.

- *Sobre los estudios de gestión del riesgo.* El plan de ordenamiento territorial presentado a Concejo Distrital fue concertado con la CORPAMAG en el marco de la norma vigentes. El Decreto compilatorio 1077 de 2015 define:

“SECCIÓN 3

INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBSECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.1 Objeto y ámbito de aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto por la Ley 388 de 1997 y el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012, los estudios básicos de que trata en el artículo denominado Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en la presente subsección, deben hacer parte de los proyectos de revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo plan. El Alcalde municipal o Distrital no podrá someter a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, los proyectos de revisión referidos sin el cumplimiento de este requisito.

En ningún caso los concejos municipales o distritales podrán conferir autorizaciones con el fin de que los Alcaldes condicionen la realización de los estudios de que trata el artículo denominado Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en la presente subsección, con posterioridad a la revisión del Plan, ni sujetos a autorizaciones posteriores del alcalde municipal o distrital.

(Decreto 1807 de 2014, art. 1)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.2 Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial. Teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados.

41

(Decreto 1807 de 2014, art.2)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.3 Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT). De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes, se deben elaborar estudios en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, que contienen:

- 1. La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza.*
- 2. La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados a que se refiere el siguiente artículo.*
- 3. La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo en las que se requiere adelantar los estudios detallados a que se refiere el siguiente artículo.*
- 4. La determinación de las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas*

Parágrafo 1. Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en la presente sección, se adoptan las siguientes definiciones:

Áreas con condición de amenaza, son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establezca en la revisión o expedición de un

nuevo POT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.

Áreas con condición de riesgo, corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.

Delimitación, consiste en la identificación del límite de un área determinada, mediante un polígono. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.

Zonificación, es la representación cartográfica de áreas con características homogéneas. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.

Parágrafo 2. Aquellos municipios o distritos que se encuentren expuestos a amenazas por otros fenómenos naturales (sísmicos, volcánicos, tsunamis, entre otros) o de origen tecnológico, deben evaluarlas con base en la información disponible generada por las autoridades y sectores competentes y de acuerdo con la situación de cada municipio o distrito.

Parágrafo 3. En los casos en que un municipio o distrito esté expuesto a más de un tipo de fenómeno amenazante y que éstos se superpongan o que tengan incidencia uno en otro, se deberá contemplar su efecto en los estudios y zonificaciones respectivas.

Parágrafo 4. Si al momento de la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo POT, se cuenta con un Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas aprobado y el mismo incluye los análisis de amenazas, éstos sirven de insumo para la elaboración de los estudios básicos en suelo rural.

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.4 Estudios detallados. Los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

En la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o en la expedición de un nuevo POT, se debe establecer la priorización de los estudios detallados identificados en los estudios básicos y en el programa de ejecución se debe definir la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos de los estudios que se ejecutarán en el período del alcalde que adelanta la revisión del plan o la expedición de uno nuevo. “

Los anteriores requisitos se cumplieron en el proceso de formulación y luego fueron verificados por la autoridad competente, en este caso CORPAMAG, quien avalo el plan y lo concertó.

- *Planes sectoriales.* Los planes sectoriales son los instrumentos de planificación técnicos que definen las normas para cada sistema estructurante. El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV – define los sistemas de alcantarillado, tratamiento de aguas residuales y el sistema convencional de aguas lluvias, este según las normas debe ser formulados por las entidades distritales competentes en el marco de las normas nacionales, aprobado por la Autoridad Ambiental y puesto en marcha. El Plan Maestro de Movilidad precisa perfiles viales, trazados de nuevas vías, complementariedad en los sistemas de transporte, restricciones a la carga, trazados de las rutas de transporte. El plan Maestro de Equipamientos Educativos define las dimensiones espaciales de un aula de clase para mejorar las condiciones de confort climático, el tipo de cerramiento que debe tener el predio, los espacios de acceso, dimensiones con el fin de no impactar de manera negativa en el entorno, precisiones técnicas de rampas, escaleras, áreas de juego, y mínimos de predios.

Cada plan sectorial pretende crear un código para que la infraestructura pública sea de calidad y brinde una mejor oferta urbana de calidad, por ello no se incluye en los planes de ordenamiento territorial, es complementaria y al ser formulada por especialistas y en algunos casos avalada o aprobada por entidades técnicas según lo indica las normas. Es inconveniente que estén en el POT dado que en él se deben tener las normas estructurales para reglamentar estas de manera específica, y modificar en tiempos diferentes a los que demanda las normas para el ordenamiento.

43

Participante: Carlos Fajardo
Tema: Localidad 2
Pregunta o propuesta: ¿Cómo será la intervención del centro, especialmente la Calle 10 entre carreras 4ta y 5ta?

El área en mención hace parte del Centro Histórico de Santa Marta, el cual fue declarado monumento nacional por la Ley 163 de 1959, la competencia de los bienes culturales de nivel nacional es de la Nación, en este caso son los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP quién toma las decisiones para intervenir en el centro histórico. El instrumento es adoptado por Ministerio de Cultura.

Por esta razón el Distrito no toma decisiones en este ámbito, respetando el marco jurídico que caracteriza este tipo de sectores patrimoniales.

Participante: Nubia Cote Mier

Tema: Portal de las Américas
Pregunta o propuesta: Inundaciones en la zona e impuestos por procesos de legalización y titularización

El POT plantea los proyectos de colectores de aguas lluvias que se definieron en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV, el cual define las obras para reducir las inundaciones en la ciudad, al igual CORPAMAG trabaja en las obras de canalización y drenajes de la quebrada Japón, obras que tienen como fin conducir las aguas y reducir las inundaciones del sector.

Frente al tema de impuestos asociado a los procesos de legalización y titulación, estos no son parte del Plan de Ordenamiento territorial, son decisiones contenidas en el estatuto tributario.

Participante: Camilo Dávila
Tema: Clasificación de suelo en el componente urbano
Pregunta o propuesta: Explicación sobre suelo de protección en el sector del Ziruma

- Frente a la decisión de clasificar los suelos de protección en el proyecto de Acuerdo presentado al POT. Los derechos adquiridos asociados a normas urbanísticas ya están discutidos en el país y existe jurisprudencia al respecto:

44

La corte constitucional en la sentencia C-192-16 determinó:

“8.23. Se resalta la importancia de las competencias constitucionales otorgadas a los concejos municipales y distritales para reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda[55], la cual fue desarrollada por la Ley 388 de 1997, en la que se reafirma la autonomía de los municipios y distritos en el desarrollo de la función pública de ordenamiento del territorio en su jurisdicción, por lo cual, el POT está constituido por actos puramente de interés general aprobados por acuerdos distritales y municipales y que son revisados luego de cumplido tres periodos constitucionales, con el objeto de establecer si proceden modificaciones respecto del uso del suelo, es por ello que las licencias urbanísticas se conceden para que se realicen edificaciones durante un periodo de tiempo determinado, y con fundamento en la función social y ecológica de la propiedad, estas deben estar sujetas a la limitaciones o restricciones legales, igualmente acorde con la función urbanística, la conveniencia pública y el interés general.”

La asignación de normas urbanas en los planes de ordenamiento territorial no generan derechos adquiridos, la norma de concreta a través de la expedición de licencias de parcelamiento, urbanización y/o construcción, y posterior construcción. Es importante resaltar que la función social y ecológica de la propiedad prima sobre la propiedad privada.

Anteriormente la misma Corte en su Sentencia C-006-93 determinó:

"8. Régimen de propiedad del suelo urbano.

Como lo reconoció la CSJ (sentencia del 9 de Noviembre de 1.989 MP Dr. Fabio Morón Díaz), la realidad de los asentamientos humanos da lugar a un dinámico problema social urbano, cuyas características se proyectan de manera inapelable sobre la esfera de lo público, acorde con la naturaleza de los intereses y asuntos en juego, de modo que el ordenamiento de las ciudades, sus magnitudes y su configuración presente y futura, dejan de pertenecer "al arbitrio exclusivo de los intereses concretos y subjetivos de los propietarios del suelo" (ibid, pág 15).

Agrega la sentencia de la CSJ: " (...) no siendo en verdad suficiente la actuación indirecta del Estado por la mera limitación de las libertades privadas, el Legislador puede señalar como obligación social de los propietarios atender los procesos de planeación y gestión urbanística y, en estas condiciones, puede o no admitir una facultad absoluta de los propietarios para decidir sobre la existencia y disposición de las ciudades y condicionar la garantía al derecho de propiedad a su uso social planificado, en términos de construcción y urbanización".

La publicación del régimen del suelo urbano, explica la expedición de la ley 9a. de 1.989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes. Esta ley contempla en relación con los predios urbanos la figura jurídica de la extinción del dominio (art 70). En la sentencia ya citada se reiteró el pensamiento jurídico nacional sobre la materia cuestionada: "La institución jurídica - afirma la CSJ - de la extinción del derecho de dominio, de recibo en nuestro derecho público, se fundamenta en que, como al propietario se le imponen obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la función social que le es naturalmente inherente, su abandono, o lo que es lo mismo según lo puede disponer de manera general la ley, la falta de actos posesorios indicadores de una explotación económica en la forma y durante el lapso que ella establece, constituye omisión en el cumplimiento de las obligaciones de naturaleza constitucional del derecho de propiedad y conduce a la imposibilidad de seguir garantizándolo jurídicamente (...); empero, esta última noción (función social) no necesariamente se reduce a ser un concepto vacío o abstracto, pues es la ley, en una cabal interpretación del citado artículo 30 en relación con lo dispuesto por los artículos 10 y 16 de la Constitución Política y en desarrollo de la atribución general del Congreso de hacer las leyes, a la que le corresponde señalar los deberes y las obligaciones sociales a que están sometidos los particulares, en lo que hace especialmente al derecho de propiedad (...). No se trata pues, de someter la función social de la propiedad a unas supuestas atribuciones discrecionales de las autoridades locales en materia de desarrollo, sino de imponer como deber del titular del derecho de propiedad sobre bienes urbanos, el de usarlos conforme los planes urbanísticos locales, debiendo éstos últimos ser desarrollo administrativo de la ley, o lo que es lo mismo, en función aplicativa de la ley".

Igualmente, la ley 9 de 1.989, autoriza a la Nación, a las entidades territoriales y a otros entes públicos de diferentes niveles, para adquirir por medio de enajenación voluntaria o mediante expropiación, inmuebles urbanos o suburbanos para llevar a cabo las actividades previstas en su artículo 10. De otra parte, consagra la afectación temporal de la propiedad por causa de una obra pública - dependiendo de la obra pública la medida oscila entre 3 y 9 años - que impide y limita la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, lo que en la práctica conduce a un virtual "congelamiento" de la propiedad. El conjunto de las normas sobre las materias reseñadas fue declarado exequible por la CSJ, a través de varias sentencias (Sentencia del 14 de Septiembre de 1.989 MP Dr Jaime Sanín Greiffenstein - sentencia del 28 de Septiembre de 1.989 MP Dr. Dídimo Páez Velandia).

De conformidad con la ley estudiada, los planes de desarrollo incluirán "un plan y un reglamento de usos del suelo y cesiones obligatorias gratuitas, así como normas urbanísticas específicas". De esta manera el usus, en el esquema clásico, facultad esencial derivada de la propiedad, se subordina a la concreta determinación, general y específica de las instancias públicas de planeamiento y desarrollo urbano. De otro lado, las denominadas en la ley "cesiones obligatorias gratuitas" - destinadas al uso público de las vías, parques zonas verdes etc -, ponen de presente desmembraciones reales del derecho de propiedad y la introducción de un mecanismo de transferencia de bienes al dominio público con el objeto de satisfacer necesidades comunitarias. Sobre este último aspecto, señaló la CSJ: " (...) tampoco tiene el alcance de una expropiación razón por la cual el Legislador no previó pago de indemnización, pues no tiene significación distinta a un acto de enajenación voluntaria, no propiamente donación según se desprende del artículo 1455 del Código Civil, que deben hacer los propietarios de los predios con fines urbanísticos de claro interés social, ligados a la función social de la propiedad y que puede exigir el Estado en ejercicio de las facultades que le asiste de dictar normas para planificar ordenadamente el urbanismo de las ciudades y que los Concejos Municipales desarrollan según lo dispone el Estatuto Fundamental (art 197-1)" (CSJ, sentencia del 9 de Noviembre de 1.989 MP Dr. Jairo E Duque Pérez). "

Lo anterior indica que no hay lugar para compensaciones, dado que no se concretaron las normas contenidas en el Acuerdo 005 del 2000, y que los estudios en la revisión del POT definieron las áreas de bosque seco a proteger en el sistema de cerros urbanos, los cuales hacen parte de los ecosistemas estratégicos para la adaptación al cambio climático. Sin embargo, basado en propuestas presentadas ante la Secretaria de Planeación entre las que se encuentra la que usted describió se tomaron las siguientes decisiones:

1. Definir una línea de borde que defina las cotas hasta las que se puede dar el suelo urbanizable y que defina el suelo de protección.

2. Aumentar la edificabilidad de estas áreas de borde con el fin de incluir en el reparto cesiones a título gratuito para el Distrito de las áreas de protección con el fin de iniciar el proceso de obtención del suelo del parque del Ziruma.
3. Estimular los proyectos que entreguen cesiones de suelo de protección con el aumento de la ocupación en áreas edificables y el traslado de obligaciones urbanísticas hacia el suelo de protección, generando mayores edificabilidades y un reparto equitativo que posibilite la protección de los ecosistemas.
4. generaron una norma que posibilite diferentes productos inmobiliarios y mezcla de usos con el fin de poder hacer más atractivos los productos inmobiliarios y estimular la inversión.

Participante: Luis Ángel Manjarrez
Tema: Sector de Bonda
Pregunta o propuesta: Aclaración Artículo 35

En el proyecto de Acuerdo presentado al Concejo Distrital Bonda está localizado dentro de suelo rural con categoría de centro poblado, sin embargo, como usted lo dice es válido precisar el Artículo 35:

Artículo 36°. *“SUELO URBANO. Lo constituyen 7.356 hectáreas del territorio destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletas. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.*

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

Sin embargo, después de su intervención se evidenció que la alusión a los centros poblados de los corregimientos crea confusión y se presentará al Concejo Distrital la siguiente precisión:

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

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

Participante: Edgar Santos
Tema: Relleno Palangana
Pregunta o propuesta: Varias preguntas

- *Sobre el Relleno Palangana.* El POT presentado al Concejo Distrital propone que el Relleno Palangana tenga ese uso en los términos de la licencia ambiental y con la adopción del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIR – que es el instrumento sectorial idóneo para definir la localización del sitio para la disposición final de residuos sólidos y que luego será incorporado al ordenamiento. Este componente hace parte del proceso de concertación ambiental con CORPAMAG.

- *¿Porque no se incorporó al comité de UPR y de los parque ecológicos a los alcaldes locales y comunidad?.* Los comités creados para el proceso de adopción de los planes ecológicos de manejo ambiental para los parques ecológicos distritales y para la adopción de las unidades de planificación rural están conformados por instituciones que toman decisiones en esos territorios y los cuales se deben pronunciar en el marco de sus funciones, sin embargo, esta decisión no excluye a las demás instituciones y a la comunidad, la cual hace parte del proceso en diferentes instancias con el propósito de participar en las decisiones que se tomen en esos ámbitos.

- *Definición de suelo para cementerios.* La capacidad actual de los cementerios sobrepasa la demanda de la ciudad, razón por la cual en el corto plazo no es necesario que se amplíe la oferta, por ello se decide que este uso está condicionado al mediano y largo plazo.

Participante: Maryoris Núñez
Tema: Sector de discapacidad
Pregunta o propuesta: Solicitud equidad para los discapacitados

En el marco de las actuaciones del POT se definen los principios de accesibilidad del espacio público los cuales deberán ser incorporados a los diseños de espacio público con el fin de generar condiciones óptimas para todos los ciudadanos y especialmente los que poseen movilidad reducida.

Participante: Marta Escorcía Escalante
Tema: Sector portal de las avenidas
Pregunta o propuesta: Ruta del Bus

El POT no es el instrumento que decide las rutas de transporte, sin embargo, en la propuesta presentada al Consejo Distrital se estructura el sistema de movilidad en el concepto de desarrollo orientado al transporte sostenible y en él se definen las necesidades de estar conectado al sistema de transporte a través de redes peatonales y de bici usuarios seguros.

Participante: Víctor Riatiga
Tema: Minca
Pregunta o propuesta: Servicios públicos

Dentro de los programas y proyectos que incluyeron para el suelo rural están los sistemas de alcantarillado y acueducto para los centro poblados, tratamiento de aguas residuales, con el fin de cualificar estas aglomeraciones y reducir la contaminación de las fuentes hídricas.