

Dirección General:

Alcalde Mayor de Santa Marta, Dr. Jaime Solano Jimeno.

Secretaria de Planeación Distrital Dra. Zully David Hoyos.

Dirección Ejecutiva:

Fundación Para el Ordenamiento Territorial de Santa Marta - FUNDOSAM

Financiación:

FUNDOSAM y CORPES C.A.

**Equipo Responsable
en la Formulación Final:**

Zully David Hoyos, Adriana Mercedes Corso, Jairo Amor, Antonio Navarro H, Elberto Lémus

Actores Participantes:

Sociedad Civil de Santa Marta : Actores Públicos, Sector privado, Universidades, Profesionales, Investigadores, artistas, y comunidades

Asesoría Metodológica:

Ministerio de Desarrollo Económico; Departamento Nacional de Planeación; Arq. Urbanistas , Gabriel Suárez, Henry Nardin y Ricardo Montezuma.

Digitalización S.I.G.:

José Orozco Altamar - Alexis Carbonó Mendoza.

Asistencia General:

Ec. Jesús Vasquez, A.E. Betty Anaya, Arq.. Adaulfo Gómez, Dib. Juan Carlos Noguera A.E Maria de la Luz Romero y Jose A. Ortiz

Coordinación General :

Zully David Hoyos

**Resumen, Edición
y Diagramación:**

Adriana M. Corso

Presentación

La importancia del ordenamiento de un territorio como Santa Marta se asocia con la real posibilidad de contar con un marco sustentado en estrictos criterios de participación, sostenibilidad, y en general de beneficio colectivo, que oriente la espacialización de las diferentes acciones que se ejecuten por parte de los diversos actores que usufructúan los recursos disponibles, en dirección a lograr mayores estadios de desarrollo y de bienestar social.

El proceso de ocupación que históricamente se ha hecho de la ciudad, ha configurado un modelo de ordenamiento territorial en el que infortunadamente se destacan una serie de desajustes en el patrimonio ambiental y cultural, en la funcionalidad de la estructura urbana, en la oferta de calidad y cantidad de la vivienda de interés social y en la pérdida acelerada de la residencialidad, en los servicios sociales y servicios públicos domiciliarios, en la oferta de equipamientos, así como en las dificultades que tiene la ciudad para integrarse al contexto de competitividad por la debilidad de la iniciativa privada en materia empresarial y de innovación, la baja complementariedad pública e igualmente en la escasez de recursos humanos de alta calificación.

Es un modelo que ha subutilizado y en muchos casos no ha incorporado, el enorme potencial de que dispone la ciudad, dada su privilegiada localización geográfica, la riqueza de su oferta ambiental marítima y terrestre, disponibilidad de suelos urbanos para su crecimiento ordenado y funcional, identidad cultural, sus diversas opciones para un sistema de diferentes modalidades de transportes y en general las posibilidades que se abren con el carácter especial que le otorga la Constitución Nacional al Distrito como Entidad Territorial.

En tales circunstancias, la Administración Distrital amparada en las atribuciones que le asigna la Carta Magna y en las disposiciones emanadas de la Ley 388 de 1997 y sus instrumentos reglamentarios, ha formulado una nueva propuesta de ordenamiento del territorio bajo su jurisdicción, dentro de un proceso que se ha caracterizado por la seriedad del trabajo realizado por los profesionales que han estado al frente del mismo, de la participación de la comunidad, el apoyo interinstitucional, la asesoría y acompañamiento de entidades nacionales relacionadas con el tema y de Cooperación Técnica Internacional,

Ello ha permitido estructurar un modelo de ciudad, que permita en el largo plazo el reconocimiento de Santa Marta como Capital Ambiental de Colombia, líder del desarrollo turístico y portuario regional, soportada en procesos sustentables en un territorio funcional y articulado en su ocupación y usos, lugar en donde los samarios en comunidad, el sector privado y la Administración Distrital, trabajen en llave en defensa de la ciudad en la búsqueda de su desarrollo y en el Bienestar de sus gentes.

Ello requerirá un notable esfuerzo de los samarios, en el que se pondrá a prueba su sentido de pertenencia por el territorio que le sirve de asiento, a través de compromisos y aportes individuales y colectivos, que deberán reflejar en últimas una nueva actitud ciudadana frente a su ciudad.

Será una tarea ardua y compleja, pero su puesta en marcha constituye de por sí, un interesante reto que tiene como propósitos estratégicos el mejoramiento de la calidad de vida de los asentamientos locales, disponer de un entorno agradable para sus visitantes, una dinámica económica sostenida, en un contexto de convivencia, tolerancia, como soportes de la paz que le fue inherente a la ciudad a lo largo de sus historia.

Es un complejo camino por desbrozar, con el convencimiento del compromiso que han de asumir en sus ejecutorias las generaciones entrantes, testigos de cuanto esfuerzo hemos hecho por elevar la calidad de vida los que hoy estamos, y del continuo y sostenible accionar que éstas han de emprender en su momento.

Jaime Polano Jimeno

Alcalde Mayor

D.T.C.H. de Santa Marta

Zully C. David Hoyos

Secretaria de Planeación Distrital

1. Contextualización



1. EL PROCESO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

El proceso de ordenamiento territorial es conducido por el Alcalde Distrital de Santa Marta a través de la Secretaria de Planeación, bajo la orientación general del Ministerio de Desarrollo Económico y el Departamento Nacional de Planeación. **La Dirección Ejecutiva**, administración y financiación del Plan está a cargo de la **Fundación para el Ordenamiento Territorial de Santa Marta "FUNDOSAM"**, integrada por *CORPAMAG, la Alcaldía Distrital y la Cámara de Comercio*. El *CORPES Costa Atlántica* ha contribuido de manera especial con la financiación y la asistencia técnica del Plan. Son partícipes del proceso, las comunidades, líderes locales, actores *organizados de la Sociedad Civil*:, entidades públicas de los diversos niveles del Estado, entre otras instancias de representación.

Concepción y enfoque del Ordenamiento Territorial : Conforme a la Ley 388 de 1997, el ordenamiento territorial "comprende el conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertada, tendientes a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo territorial y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, conforme a estrategias del desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales". El Plan de Ordenamiento Territorial es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Tiene tres componentes:

Componente General. Constituido por objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

Componente Urbano. Políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano, con alcances de mediano plazo.

Componente Rural. Políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo, con proyecciones de mediano plazo.

Tiene como **objeto**:

Definir estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales:

Complementar la planificación socioeconómica con la dimensión territorial.

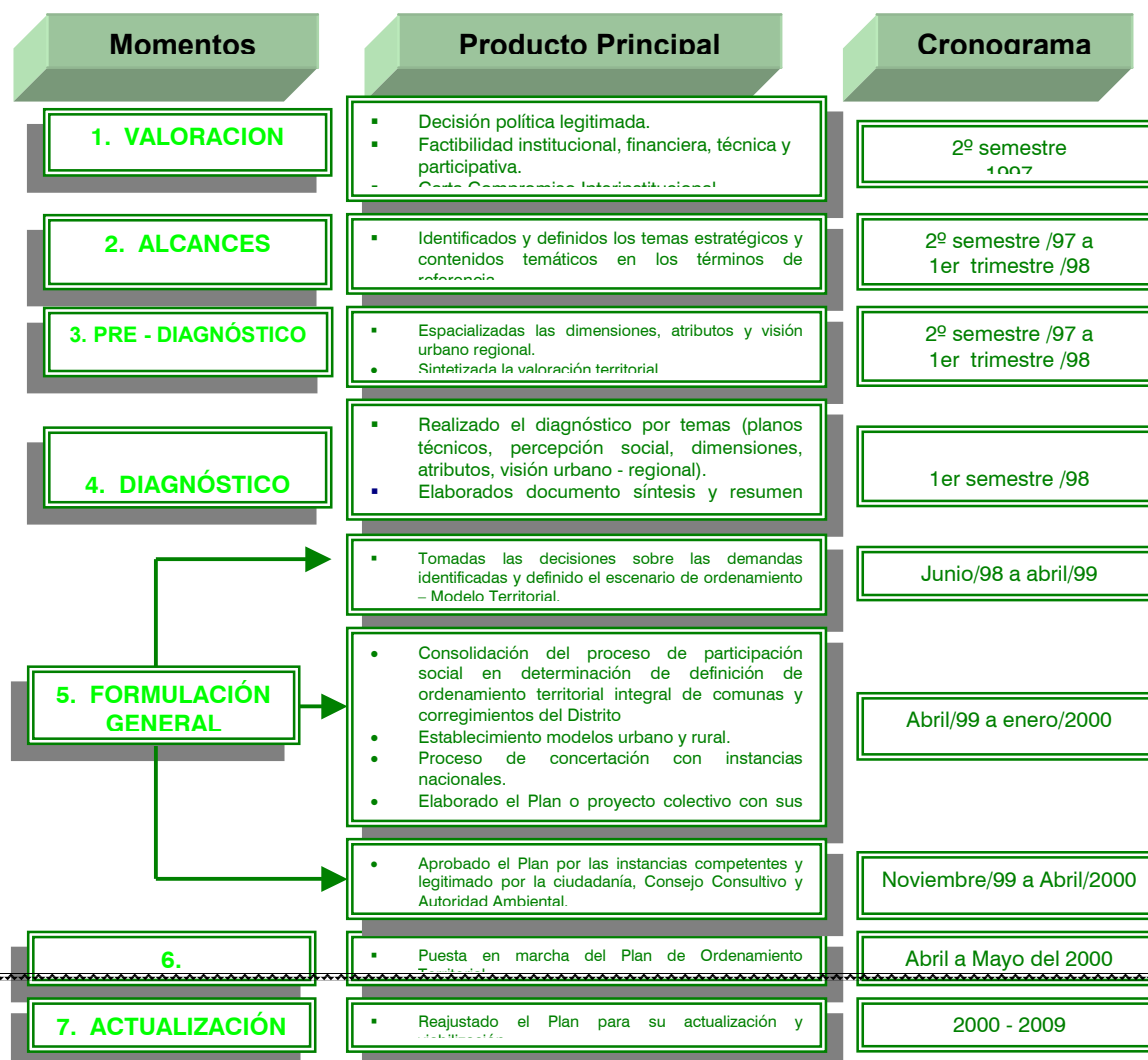
Racionalizar las intervenciones sobre el territorio.

Orientar el desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Diseñar y adoptar instrumentos de gestión para actuaciones urbanas integrales y la articulación de las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio.

Definir programas y proyectos que concreten los propósitos perseguidos.

2. BASES METODOLÓGICAS El Trabajo sigue los lineamientos metodológicos planteados por el *Ministerio de Desarrollo Económico, el IGAC, y más recientemente CORPAMAG*, con adaptaciones pertinentes a las características territoriales locales. En síntesis el proceso de ordenamiento territorial comprende 7 momentos:



VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CORTO PLAZO: 3 años

MEDIANO PLAZO: 6 años

LARGO PLAZO: 9 años

MARCO JURÍDICO:

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 99 de 1993 (Sistema Nacional Ambiental)
- Ley 134 de 1994 (Estatutaria de los mecanismos de participación)
- Ley 136 de 1994 (Normas para modernizar el funcionamiento municipal)
- Decreto 919 de 1989 (Prevención de Desastres)
- Ley 397 de 1997 (Ley General de la Cultura)
- Ley 60 de 1993 (Normas orgánicas sobre distribución de competencias y recursos.
- Ley 152 de 1994 (Orgánica del Plan de Desarrollo)
- Ley 388 de 1997 (Desarrollo Territorial)
- Decreto 879 de 1998

3. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA

- **UN PROCESO Y APRENDIZAJE:** Se concibe el POT, como un proceso que parte de su formulación participativa y se implementa manteniendo su convocatoria, enriquecido constantemente con el conocimiento y profundización de las dinámicas socioculturales y económicas expresadas en la conformación territorial
- **UN ENFOQUE INTEGRAL Y SISTEMICO :** La dinámica de desarrollo del Distrito se entiende como un proceso en el que confluyen diferentes factores interrelacionados e interactuantes, superándose la reducida visión del ordenamiento territorial como aspecto meramente físico, para abordarlo holísticamente al incluir factores socioculturales, económicas, ambientales, territoriales institucionales y políticas.
- **REFERENCIAL ESTRATEGICO Y PROSPECTIVO:** Aborda los aspectos, variables y referentes, estructurales y de efectos multiplicadores para el desarrollo, endógenos y exógenos que afectan las condiciones y dinámicas del desarrollo para el distrito.
- **CONTEXTUALIZADO Y REFERENCIADO:** Dirigido a lograr el desarrollo, asegurando condiciones efectivas de habitabilidad y convivencia, calidad de vida y oportunidades para los asentamientos establecidos en el Distrito. Pretende superar los desequilibrios territoriales y las desigualdades en la accesibilidad poblacional a los servicios básicos sociales , económicos y ambientales.
- **ORIENTACIÓN COMPETITIVA:** En la búsqueda de un mejor posicionamiento regional de la ciudad, promueve la generación de valor agregado, reinversiones, y canalización del capital foráneo en los procesos productivos, en la

valoración del recurso humano desde la perspectiva de su formación y capacidad técnica y de su aprehensión y apropiación sobre la calidad del medio y el rescate del Talento Samario, el fomento a la investigación, al desarrollo tecnológico.

- **ENFOQUE SOSTENIBLE** : La Riqueza de la Biodiversidad Samaria y sus formas de apropiación , son el principal activo y aporte del Distrito al desarrollo de la Región y del País.
- **SUSTENTADO EN UN ACUERDO COLECTIVO**: Los distintos actores reconociendo la Pluriculturalidad del Samario, aportarán al desarrollo , evidenciando que la construcción social de ciudad es de todos, y todos han de caminar sin distingo para alcanzar los objetivos propuestos.
- **CONCEPCIÓN DE LO TERRITORIAL COMO EXPRESIÓN y VALORACION COLECTIVA**: El territorio visto como la expresión de relaciones sociales y el acondicionamiento que este crea para las actitudes sociales, enmarcan una aprehensión de lo territorial como producto que tiene una historia, una práctica y una imagen.
- **APROPIACIÓN EFECTIVA A LARGO PLAZO**: Reconoce una visión de futuro que se construye desde hoy pero sus frutos han de cosecharse gradualmente, capitalizando desaciertos y potenciando las posibilidades.

4. CRITERIOS RECTORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTA MARTA

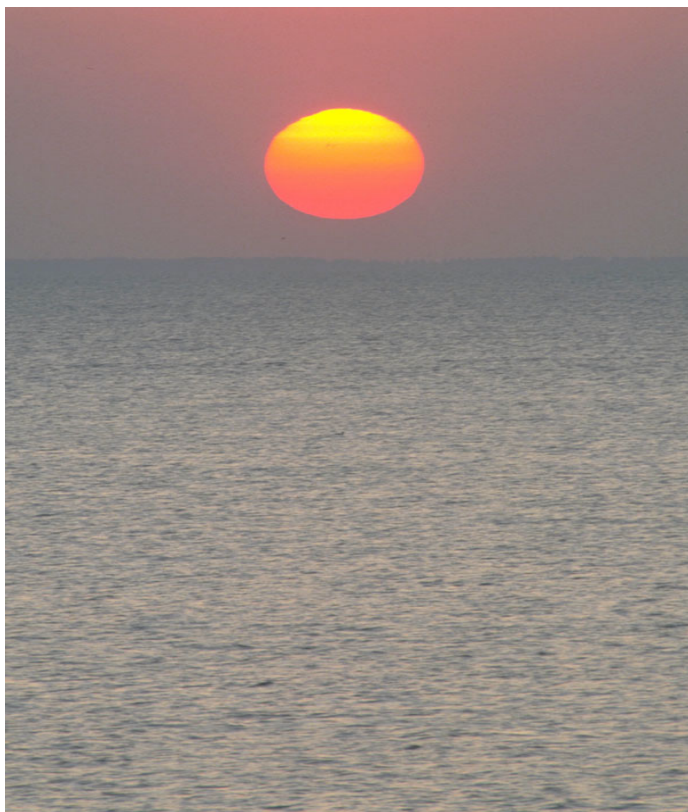
Concebido como un **Acuerdo Social y Colectivo**, instrumento a través del cual el Gobierno Distrital, en ejercicio de su función constitucional , ordena el territorio en un proceso concertado con los actores del desarrollo, adecuando las intervenciones privadas y públicas, hacia el uso eficiente del espacio, estableciendo las infraestructuras y los equipamientos necesarios, rescatando el carácter colectivo del espacio público, induciendo iniciativas hacia la competitividad empresarial y asegurando la conservación del medio ambiente en una perspectiva de sostenibilidad, protección y valoración del patrimonios, en un escenario de concertación permanente. Consecuentemente, los criterios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta, son:

- **EL DESARROLLO HUMANO**, creando las condiciones físico espaciales adecuadas para asegurar la calidad de vida de los asentamientos humanos establecidos y futuros: El centro del ordenamiento territorial es el ser humano, el samario.

- **EL DESARROLLO SOSTENIBLE**, en el cual el manejo de los recursos naturales que aseguren la armonización de la capacidad de carga de los Ecosistemas, constituyen el marco referencial para el desarrollo económico y social. La introducción y práctica de actividades sostenibles serán la base en la que se simiente la apropiación del territorio para satisfacer las demandas sociales .
- **COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO TECNOLÓGICO**. Se orienta a generar ventajas competitivas de la ciudad aprovechando su localización estratégica, sus potencialidades producto de la biodiversidad y riqueza de su base natural, de su historia y de sus patrimonio cultural. Se enmarca en una visión efectiva de compatibilidades entre la estructura productiva y el uso adecuado de la oferta natural
- **PARTICIPACIÓN SOCIAL**. El ordenamiento territorial no es la estructuración de los físico por si mismo, es el producto de las relaciones sociales, económicas, culturales y políticas que tienen expresión en el territorio, por ello lo territorial requiere acuerdos entre actores que actúan en diferentes esferas del desarrollo local. La vinculación activa de las comunidades y su desarrollo organizacional son condición irremplazable para el proceso de ordenamiento territorial de Santa Marta.
- **REAFIRMACIÓN DE LA IDENTIDAD CULTURAL**. El establecimiento simbólico de las reglas de juego en el proceso de apropiación y búsqueda de la productividad social territorial, relieves los comportamientos tanto de los habitantes permanentes, de los que usufructúan temporalmente el espacio samario, como de aquellos que encuentran en esta una oportunidad para relocalizarse. El rescate del sentido de pertenencia es parte intrínseca de éste. La canalización de la creatividad y del ser samario sustenta la valoración de la imagen e identidad cultural.
- **GOBERNABILIDAD Y INSTITUCIONALIDAD DISTRITAL**. La reorganización y modernización de la gestión pública, privada y comunitaria, la reinvención de sus actuaciones, con claridad de propósitos, instrumentales y logística adecuada a las funciones estratégicas de ciudad, integrada y coordinada en su interior interinstitucionalmente y armonizada con otros niveles del estado que actúan como acompañantes de la dinámica local. Un nuevo dialogo entre gremios y gestores públicos y una interlocución proactiva con las comunidades

5. CIRCUNSTANCIAS Y OPORTUNIDADES EN EL CONTEXTO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La formulación del Plan de Ordenamiento Territorial surge en un escenario de oportunidades invaluable para su viabilidad y puesta en marcha, entre ellos se destacan:



- ξ La Reorganización Institucional de la Administración del Distrito, modernizante y en búsqueda de ser eficiente.

- ξ La existencia de un sentido colectivo demandante de cambios y deseoso de establecer el Imaginario de ciudad, socialmente construida.
- ξ La organización política y Administrativa del Distrito en el marco del desarrollo del Acto 003 de 1989 que la erigió, como Distrito Turístico, Cultural, Histórico, elevado a mandato supremo por el Art. 328 de la Constitución Política
- ξ Una nueva Cultura de la Planificación al asumir avances del conocimiento para prospectar el futuro, participante e integral.
- ξ Establecimiento de un Bloque Político Parlamentario que unido gestiona iniciativas para la ciudad y el Departamento, aun incipiente y que ha de fortalecerse.
- ξ El carácter Descentralista de la Carta Política que reconoce al municipio como la célula básica de la organización administrativa del País.
- ξ La movilización colectiva por la defensa de los recursos del Distrito y la convocatoria a su concurrencia de otros niveles superiores, respetando la autonomía local.
- ξ Un dialogo cercano entre el sector Público y Privado en la búsqueda de la cristalización de las iniciativas locales.

2. Síntesis de Diagnóstico



Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta

1. MODELO TERRITORIAL ACTUAL

DINAMICA DEL TERRITORIO DISTRITAL

SITUACION	MANIFESTACIONES
AFECTACIÓN DE CONDICIONES AMBIENTALES:	Deforestación de ecosistemas continentales y marítimos Contaminación hídrica, atmosférica, edáfica, y sónica Inundaciones y otros riesgos naturales asociados a deslizamientos Negociación indebida de los recursos genéticos
PATRIMONIO CULTURAL SIN PERTENENCIA	Baja valoración de las diferencias culturales Deterioro progresivo del Centro Histórico Pérdida de la valoración del espacio público
ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD LIMITADA:	Densidad vial baja, Usos del suelo inadecuados e incompatibles Ocupación de rondas hidráulicas y quebradas. Inadecuada distribución de equipamientos sociales. Localización de actividades económicas dispersas y de manejo inadecuado,
CALIDAD DE VIDA EN DECLIVE	Servicios públicos y vivienda deficitarios. Pocas áreas y sitios de recreación. Baja accesibilidad poblacional a los servicios sociales. Incremento de la pobreza y de los asentamientos subnormales en el área urbana.,
UNA DINÁMICA ECONÓMICA LOCAL QUE SE INFORMALIZA	Baja generación de oferta de empleo Reducida aplicación tecnológica en la producción Recurso humano no capacitado, Escasa Reinversión y capitalización local

FACTORES SUSTANTIVOS DE GRAN INCIDENCIA

- § La declaratoria de más del 53% del Territorio como Parques Nacionales Naturales y la ampliación del resguardo indígena, sin estrategias definidas frente a los asentamientos humanos, conflictos, formas inadecuadas de apropiación, y débil respuesta institucional al creciente deterioro de éstas áreas.
- § La ausencia de una **política compensatoria** para la ciudad, excluida de la posibilidad de administrar e incorporar al desarrollo más de la mitad de su superficie territorial.
- § La aplicación de políticas macroeconómicas nacionales que desestimularon la producción local agropecuaria y el despegue de la industria sin chimeneas con serias posibilidades de empleo para el Distrito.
- § Fuertes migraciones provenientes de las zonas de conflicto del país y la región, y de los efectos generados por una economía emergente de la producción ilícita.
- § La configuración de una ciudad de “Vaciado”, de un territorio que ha dado todo al país, a la región y al mundo encontrándose socavada por propios y foráneos, con insignificantes reinversiones.
- § La reducida valoración por la educación, la investigación, los procesos de acumulación de conocimiento, el desarrollo científico y tecnológico, como grandes oportunidades para la promoción de formas productivas y de servicios sostenibles.
- § La Actitud pasiva y la falta de liderazgo del Samario, indefenso de su patrimonio, permisible a cambios deteriorantes, muchas veces cómplice, sin sentido de pertenencia.

**GESTIÓN
TERRITORIAL
DÉBIL Y POCO
COMPROMETIDA.**

Ausencia de una coordinación interinstitucional eficiente,
Participación Social incipiente.
Baja capacidad de generación de ingresos
Débil participación del sector privado
Recurso humano poco capacitado para la gestión del desarrollo territorial.

2. PROBLEMAS CRITICOS DE LA CIUDAD

PROBLEMÁTICA URBANA

Los problemas mas significativos dentro de la estructura urbana actual se pueden resumir de la siguiente manera:

1. Conformación monocéntrica, con elementos de interés sobre el borde el marino.
2. Saturación funcional del Centro Histórico, con serio compromiso patrimonial.
3. Forma urbana fuertemente condicionada por elementos naturales.
4. Tendencia a la dispersión del tejido urbano periferico, con marcada horizontalidad y hacia zonas de menores posibilidades de urbanización.
5. Conflictos de usos en algunas áreas y ejes viales, por tendencias de ocupación no adecuadas a la potencialidad del suelo.
6. Débil oferta de espacio público al interior del tejido urbano, y poca articulación y accesibilidad a la abundante oferta natural.

PROBLEMÁTICA RURAL

Los problemas mas significativos dentro de la estructura rural actual se resumen a continuación:

1. Político-Territoriales: Por el manejo excluyente del Estado nacional sobre el 53% del área del Distrito, y la ampliación del resguardo indígena en un área de asciende aproximadamente el 47% del área total de la ciudad.
2. Tensiones Interculturales. Asociado a privilegios otorgados a los indígenas en el permanente reclamo del territorio ancestral, y al desplazamiento consecuente de colonos serranos, desplazados de la tierra.
3. Perdida del Control Territorial por parte del Estado, frente a la consolidación de acciones delictivas y de resorte subversivo,
4. Conflictos Ambientales, generados por tecnologías agrícolas contaminantes o depredadoras de los recursos naturales tanto en la pesca como en la agricultura y la ganadería
5. Falta de competitividad en actividades

3 MODELO TERRITORIAL ACTUAL: POTENCIALIDADES Y VENTAJAS

POTENCIALIDADES Y VENTAJAS	En el Contexto Regional	Servicios portuarios, turísticos e institucionales, condiciones ambientales excepcionales
	Oferta Ambiental:	Excelente oferta y potencialidad para el desarrollo sostenible (diferenciada de otras regiones e identificada mundialmente). Alta diversidad ecológica, paisajística, de climas, suelos y potencial hídrico. La visión de ciudad coloca al Distrito en posición competitiva dentro de la Cuenca del Caribe.
	Suelo Urbano:	Con vacantes significativos que hacen factible el crecimiento ordenado de la ciudad, de manera funcional. Tamaño manejable de la ciudad.
	Servicios Públicos:	Proyecciones de optimización con diferentes grados de factibilidad en plazos diferenciales (acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, relleno sanitario y posiblemente planta de tratamiento de basuras de escala regional, telefonía, gas domiciliario con capacidad de ampliación al área rural y actualmente óptimo). En licitación el acueducto de Guachaca. emisario submarino. (se encuentra en construcción)
	Equipamientos:	Zona Franca Industrial bien ubicada y de gran potencial para la atracción de inversiones. Puerto marítimo ubicado en condiciones naturales óptimas. Aeropuerto con proyecto de expansión de la pista y modernización de las instalaciones. Terminal de transporte con infraestructura y localización adecuadas. Matadero: Sigue Plan de Manejo Ambiental para mejorar condiciones sanitarias. Complejo Deportivo: Adecuado y de buena accesibilidad.
	Identidad Cultural:	Riqueza étnica y alto valor del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Categoría de Distrito Turístico, Cultural e Histórico. Elementos territoriales referentes de alto valor y significado para la identidad: El mar, la Sierra, el Centro Histórico; variedad de hitos, zonas y elementos simbólicos no reconocidos como patrimonio público pero valorados ampliamente a nivel local. Camellón de Santa Marta restaurado
	Transporte:	Operación de los modos de transporte marítimo, fluvial, ferroviario y aéreo con posibilidades de desarrollar intermodalidades. En marcha Vía Alternativa al Puerto, habilitación férrea y puerto integrado de carbón.

Institucionales:

Amplias posibilidades que abre la Ley de Desarrollo Territorial para el proceso de planeamiento, la instrumentación y la gestión del Plan, posibilidades que otorga la reglamentación del Distrito. Voluntad política clara y excelente gestión de la actual Administración Distrital para la definición y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial con amplia participación ciudadana. Reconocimiento a la necesidad del cambio organizacional de entidades públicas, privadas y comunitarias.

3. Síntesis de la Formulación



Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta

I. Componente General: Prospectiva de la Ciudad



Soporta su fundamentación la búsqueda de un territorio capaz de sustentar un proceso armónico entre la capacidad de aprovechamiento de las potencialidades y la respuesta a las demandas de los asentamientos. El Plan de Ordenamiento Territorial propone la estructuración y consolidación de un modelo de desarrollo territorial para el Distrito, orientado a corregir los desequilibrios y desventajas existentes, incorporando efectivamente las ventajas geoeconómicas, de biodiversidad y pluriculturalidad, para hacer de Santa Marta, una ciudad habitable, accesible y competitiva.

El modelo parte de una visión integral del territorio, destacando el conjunto de elementos estructurantes ligados a la base Natural, a las infraestructuras económicas y sociales y a la organización social y productiva del Distrito. Un

enfoque sistémico, que articula y dinamiza la funcionalidad y relaciones interactuantes entre los elementos señalados, que reconoce el contexto en los cuales se enmarca la ciudad, indicando una inserción cada vez más estrecha de los territorios en un escenario globalizante e internacionalizado, en donde las ventajas competitivas, asociadas al desarrollo de los componentes económicos, culturales, ambientales y sociales, posicionan a cada territorio y otorgan una valoración que genera atractivos de inversión e intercambios, de localización estratégica, crecimiento continuo, entre otros elementos que han de traducirse en un elevamiento constante de la calidad de vida de los Samarios.

1. EL MODELO TERRITORIAL PROSPECTIVO: ESTRUCTURAL TERRITORIAL

VISION DE CIUDAD

Constituye la imagen futura vista en el presente de lo que ha de ser la ciudad que se acondiciona, reconstruye y moldea, en una acción prospectiva y producto del carácter colectivo de expresiones individuales en el imaginario de ciudad. Las variantes que fundamentan el modelo prospectivo, se expresan a continuación:


SANTAMARTA:




Reconocida como Capital Ambiental de Colombia, Líder del desarrollo Turístico y Portuario Regional, soportada en procesos sustentables en un territorio funcional y articulado en su ocupación y usos, lugar en donde los samarios en comunidad, el sector privado y la administración distrital trabajan en llave, en defensa de la ciudad y en la búsqueda del desarrollo.

- § **La funcionalidad**, vista en la integración del litoral, el tejido urbano y el área rural, involucrando los parques naturales y el recurso hídrico como elementos sustantivos de la oferta ambiental y de la estabilización social y económica de los asentamientos.
- § **La movilidad**, reflejada en las infraestructuras y equipamientos que garantizarán el flujo poblacional hacia los centros residenciales, turísticos, de producción, institucionales, recreativos, entre otros.
- § **El rescate del carácter colectivo del espacio público y la distribución de los usos del suelo**, bajo principios de desconcentración de actividades, de compatibilidad y el uso racional del territorio.

- ξ **El fortalecimiento de los núcleos poblados del área rural**, en la mira de frenar los flujos migratorios campo-ciudad
- ξ **La apertura y dinamización de sectores productivos** y de servicios bajo procesos de innovación tecnológica, como alternativas atractivas en la generación de empleo e ingresos, haciendo énfasis en las actividades turísticas, portuarias y las agroindustriales, como un aporte de éstas últimas, a la seguridad alimentaria del Distrito y a las exportaciones locales.
- ξ **La seguridad ciudadana** potenciando los vínculos de solidaridad, la confianza de la ciudadanía en sus organismos de seguridad y justicia, y la realización de acciones cívicas frente a los temas interés social .
- ξ **La gestión del territorio**, vinculando iniciativas del sector privado, la participación social, el eficiente manejo y la focalización oportuna de los recursos del gasto, y la pedagogía en la regulación y control de las infracciones atentatoria contra los bienes de interés colectivo.

2. OBJETIVOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITAL.

Establecer los acondicionamientos territoriales necesarios para hacer de Santa Marta una ciudad competitiva, sostenible y definida en su identidad cultural.		Consolidar y optimizar el Sistema de transporte Multimodal para potenciar la competitividad del Distrito.		Estimular la apropiación y valoración del Patrimonio cultural e histórico de Santa Marta.
	Incorporar la dimensión ambiental como soporte básico del desarrollo de la ciudad en la perspectiva de su aporte al mejoramiento de las condiciones de vida y de su protección para las generaciones futuras		Rescatar el carácter colectivo del espacio público y establecer los equipamientos necesarios para su oferta y conservación.	

Establecer una institucionalidad renovada para la gestión del desarrollo territorial, asegurando la concertación y el consenso de los actores involucrados en el proceso de cambio de la ciudad.		Consolidar una estructura funcional entre el Distrito y la Región Caribe Colombiana en la mira de aprovechar las ventajas políticas, culturales, geoeconómicas y ambientales de la ciudad.		Establecer el recurso hídrico como elemento base de la estructura territorial del distrito.
	Emprender procesos de descentralización, con el fin de consolidar la gestión Distrital y promover el compromiso ciudadano como gestor del desarrollo de Santa Marta.		Incorporar la oferta natural del territorio a la habitabilidad de los asentamientos, y a las vocaciones turística y portuaria propias del Distrito	
Asegurar la accesibilidad de la población a los servicios sociales, culturales e infraestructurales, a través de la ampliación de la cobertura y calidad .		Promover las relaciones interculturales entre los distintos grupos sociales de la ciudad, como factor clave en los propósitos de desarrollo.		Dar impulsar a los procesos de participación social en la construcción colectiva del Distrito.

3. ESTRATEGIAS DEL MODELO PROSPECTIVO DE SANTA MARTA

Alianzas Estratégicas

Adelantadas con las ciudades que conforman el Corredor del Caribe Colombiano, para constituir un Bloque Económico sólido que permita desarrollar la región desde la perspectiva de las exportaciones, generación de valor agregado y el mejoramiento de

Orientada a la competitividad de Santa Marta en materia de transporte multimodal, para facilitar el proceso exportador de la ciudad, la región y el país, fortaleciendo la actividad portuaria y articulando los centros de

Generación de Infraestructuras

**Incorporación de Areas
Estratégicas**

Dirigida a la consolidación de la actividad Turística como base de la economía local, estableciendo las infraestructuras y servicios conexos para su competitividad.

En la búsqueda de fortalecer las condiciones excepcionales de Santa Marta, en cuanto a la oferta ambiental natural.

La Sostenibilidad

**Servicios Básicos Sociales y
Públicos**

Asociados a un sistema de infraestructuras y equipamientos, que incrementen la accesibilidad de la población y contribuyan al fortalecimiento de la base productiva

Encaminado a los niveles mínimos de organización local y al contexto que los configura, con el fin de propiciar relaciones dinámicas de los asentamientos, comunas, corregimientos, barrios, etc. con el conjunto de la ciudad y la

Sistema Territorial Interactuante

**Relaciones
Interculturales**

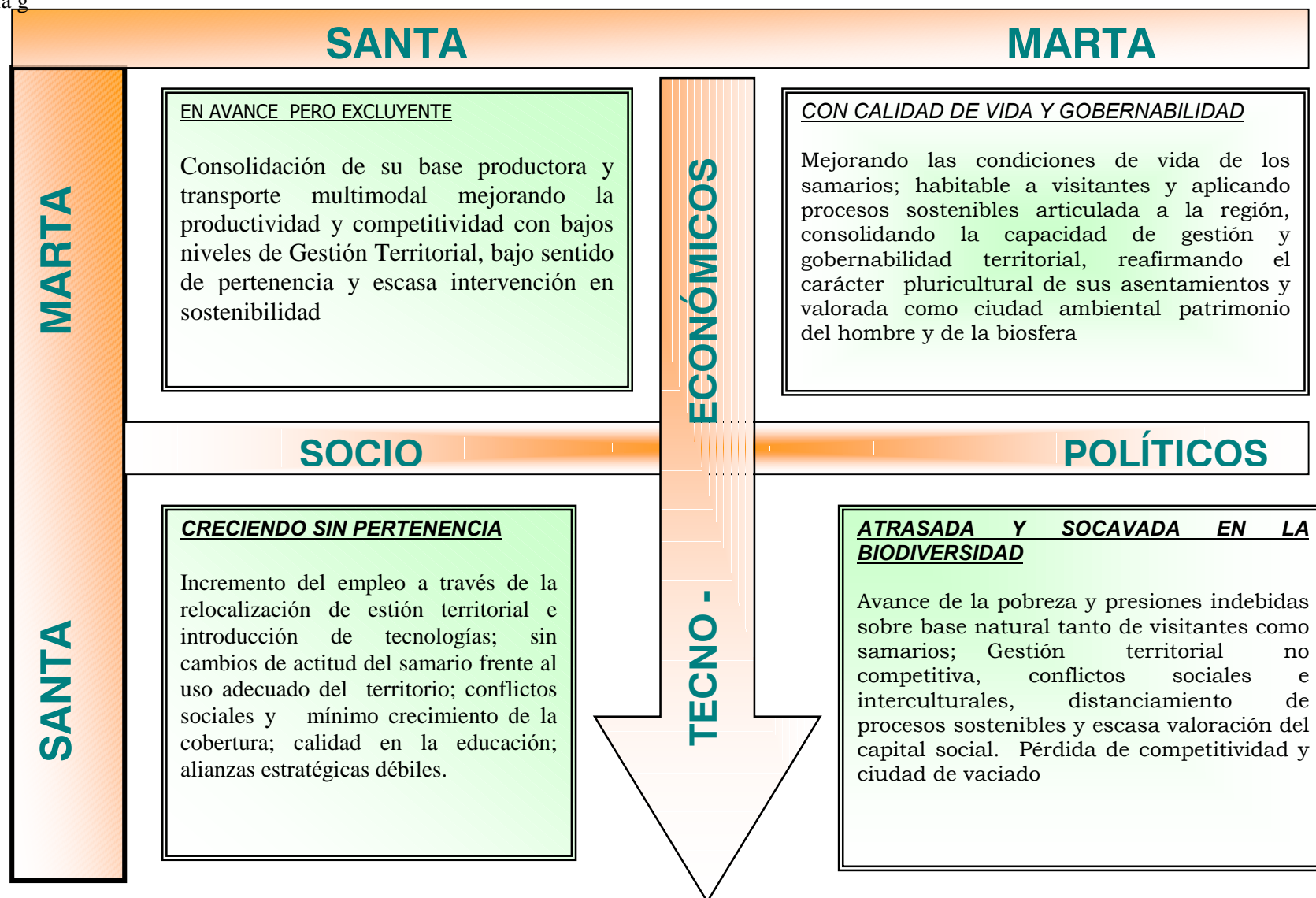
Como posibilidad asertiva en el establecimiento de sólidos sentimientos de solidaridad en el marco de los procesos de desarrollo que eleven las expectativas ciudadanas sobre el territorio Samario.

Dispuesta en la conformación de una sólida **capacidad** convocante de la participación, aseguradora de consensos, acuerdos, pactos y concertaciones en la toma de decisiones asociadas a la administración del desarrollo de Santa

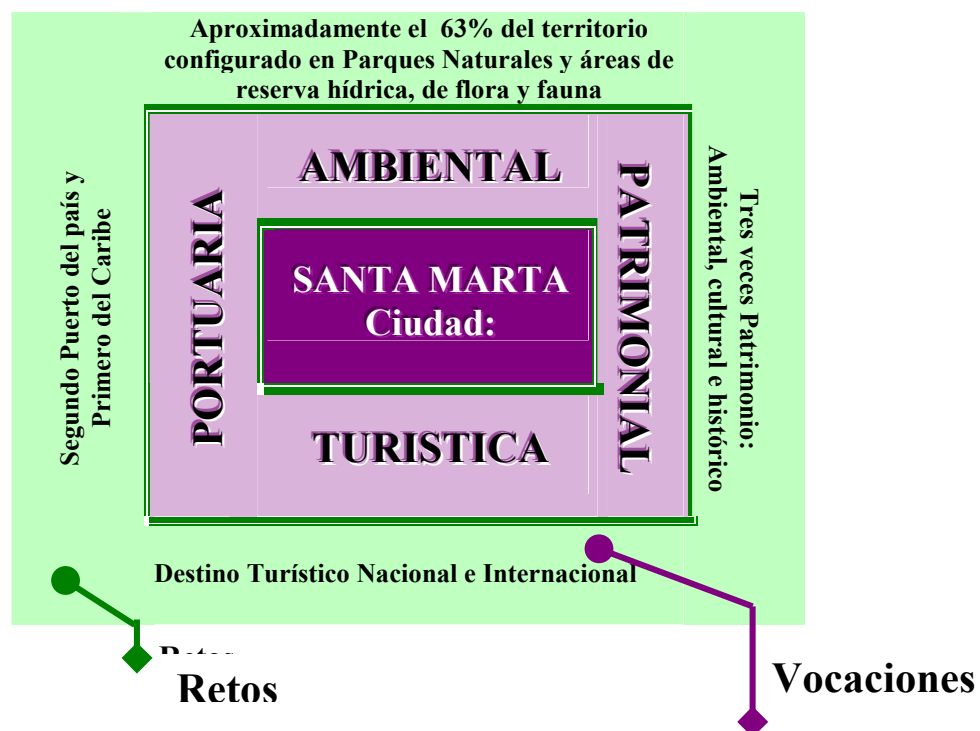
Gestión Local

4. ESCENARIOS DEL MODELO PROSPECTIVO

la g



5. UN MODELO DE CIUDAD DE CUATRO VOCACIONES



Cuatro vocaciones propias constituyen la base del desarrollo de Santa Marta adportas del próximo milenio: **La Patrimonial, Ambiental, Turística y Portuaria**. Potencializadas todas ellas en conjunto generarán una ciudad de sólidas fortalezas frente a las oportunidades de mercado, la calidad de vida de los samarios y el posicionamiento significativo entre las ciudades de Colombia y del Caribe Centroamericano.

Dentro del componente General cada una de las vocaciones definidas para la ciudad, está acompañada de una serie de políticas, estrategias y acciones en la búsqueda de su consolidación.

6. OBJETIVOS PARA LA CONSOLIDACION DE LAS VOCACIONES DISTRITALES

VOCACION PATRIMONIAL

- Proteger, conservar y hacer uso adecuado de los elementos patrimoniales de la ciudad, promoviendo cambios de actitudes en los samarios en torno al reconocimiento de la riqueza que les pertenece e identifica, y que se convierte en soporte básico en la visión prospectiva de la ciudad.
- Fortalecer la vocación turística de Santa Marta, incorporando los elementos y sitios constitutivos del patrimonio samario a la oferta y city marketing.
- Inducir en las localidades la valoración colectiva del patrimonio, difusión sus características, incrementando el estado del arte de las investigaciones y estudios, y potenciándolo como un factor de desarrollo.
- Establecer categorías de ordenación y manejo de los parques y sitios arqueológico, estimulando acciones conjuntas entre los diversos grupos socioculturales que habitan en el territorio.
- Consolidar la imagen, memoria e imaginarios de la ciudad incorporando al desarrollo los hitos y elementos territoriales que posibiliten el disfruten colectivo
- Reducir la presión de los asentamientos y de la población sobre el conjunto de bienes inmuebles y muebles frágiles de valor patrimonial.
- Consolidar la acción institucional en la mira de adelantar gestiones que conduzcan a la protección, desarrollo y conservación del patrimonio natural, arqueológico, histórico y cultural de la ciudad.

VOCACION AMBIENTAL

- Hacer un aprovechamiento sostenible de los ecosistemas ambientales del distrito, con el fin de optimizar las ventaja comparativas de la ciudad con un activo contribuyente a la calidad del ambiente regional, nacional y mundial.
- Atacar las causas de los procesos de deterioro de la oferta natural de la ciudad, inyectando intervenciones preventivas .
- Incorporar sistémicamente los componentes ambientales del territorio en una visión interactuante y holística, en la cual el litoral costero y la Sierra Nevada constituyen una unidad intrínseca y dinámica.
- Promover la gestación de una nueva cultura en la relación samario - medio natural - territorio, sobre la base de la articulación intercultural como factor de calidad de vida.
- Conformar una estructura institucional distrital sólida en la promoción del desarrollo sostenible y en la preservación de la riqueza natural de Santa Marta.
- Generar alianzas estratégicas inter-territoriales con el fin de adelantar proyectos ambientales en áreas estratégicas y de interés colectivo, fortalecer la gestión territorial y vincular a las comunidades en una actitud proactiva frente al cuidado y protección del medio ambiente.

VOCACION TURISTICA

- Convertir a Santa Marta en el primer centro ecoturístico del Caribe, contemplando la oferta total con estrategias y acciones de aprovechamiento del etnoturismo, agroturismo, turismo social, de montaña, sol y playa, de convenciones, historia, cultura e investigativo entre los más importantes.
- Estabilizar y cualificar la demanda internacional, incrementando la capacidad competitiva
- Consolidar la oferta de bienes y servicio turísticos con el fin de dinamizar el sector y superar los problemas estructurales que enfrenta su desarrollo, para convertir la ciudad en un centro vacacional familiar con alta calidad y modernos servicios
- Fortalecer la actividad turística como fuente sustantiva en la generación de ingresos y en el mejoramiento de la calidad de

VOCACION PORTUARIA

- Ampliando la capacidad infraestructural como factor estratégico para el desarrollo portuario y exportador del país y el Caribe, y de estímulo a la movilización de la producción local.
- Impulsar la definición de una política de transporte multimodal para Santa Marta, bajo regulaciones ambientales y de seguridad que garanticen el tráfico de productos en el contexto globalizado del comercio,
- Involucrar efectivamente desarrollo tecnológico a las actividades portuarias como condicionante ambiental de la productividad y la eficiencia.
- Impulsar la localización en Santa Marta de actividades productivas de exportación, aprovechando las ventajas comparativas de ubicación geográfica y la infraestructura instalada de diversos modos de transporte

vida de la población samaria.

- Cualificación del recurso humano local para el logro de la eficiencia y optimización de los servicios turísticos que ofrezca la ciudad
- Impulso al establecimiento del Corredor Náutico del Caribe y de los servicios agregados asociados al transporte del litoral.

transporte.

- Articular la dinámica portuaria a los propósitos territoriales de bienestar social en los asentamientos de mayor pobreza, vinculando a las empresas en inversiones y en promoción de actividades microempresariales en esas zonas.
- Incorporar y cualificar el recurso humano local frente a las artes marinas y portuarias, asegurando su óptima capacitación y sus condiciones de seguridad industrial.

7. LOS AMBITOS DEL MODELO PROSPECTIVO DE CIUDAD

Los ámbitos del modelo prospectivo están representados por los cinco (5) diferentes espacios sobre las cuales se efectuarán las intervenciones derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial, a saber: Distrital, urbano rural, urbano rural y local.

AMBITO REGIONAL:

Contextualiza al Distrito en sus relaciones económicos, sociales, culturales , ambientales y políticos con la Región Caribe, el país y el resto del mundo.

AMBITO URBANO-RURAL:

Santa Marta: una ciudad de Sierra y Mar fundamentada en las relaciones socioculturales, la interacción de los elementos naturales, la movilidad, y accesibilidad de la población a los espacios de

ALCANCES:

- Integración activa en el Sistema Urbano Regional del Caribe Colombiano, aprovechando ventajas competitivas, la funcionalidad con otros centros urbanos, la infraestructura de transporte multimodal, y adelantando acciones empresariales y económicas que promuevan el desarrollo del mencionado Sistema, que permita consolidar los procesos de intercambio económico y cultural con el resto del país, el mundo y en articulación con América Latina y los países del Caribe.
- Promover el establecimiento de organizaciones e instancias que aseguren la participación de entidades territoriales a través de proyectos conjuntos e iniciativas compartidas.
- Canalizar la cooperación internacional en proyectos estratégicos de desarrollo.
- Establecer los acondicionamientos territoriales necesarios para consolidar a Santa Marta como **Subcentro de Servicios Financieros y Sociales** entre los departamentos de la Guajira y Cesar.
- Fortalecer las relaciones de ciudad capital con el conjunto de entidades territoriales integrantes del Departamento, a través de iniciativas económicas, culturales y ambientales.
- Promover el desarrollo de Proyectos estratégicos entre territorios contiguos que presentan procesos de conurbación, sentando las bases aptas para el establecimiento del Area Metropolitana de Santa Marta.

ALCANCES

- Asegurar la unidad territorial del Distrito articulando adecuadamente el área urbana, la rural y el litoral costero al despegue de la ciudad.
- Desconcentrar la oferta de servicios con el fin de facilitar la accesibilidad y movilidad de la población a los mismos, y fortaleciendo las cabeceras corregimentales como Centros Urbanos Menores, en su papel de intermediario entre las relaciones rural y urbana..
- Impulsar la contribución de la producción rural a la seguridad alimentaria local y a la actividad exportadora.
- Frenar flujos migratorios incrementando las obras de infraestructura, de bienestar social y de seguridad ciudadana, en la mira de estabilizar los asentamientos rurales.
- Finiquitar la proliferación espontánea de asentamientos en el área rural, regulando los desequilibrios en la destinación de recursos de inversión y gasto social.
- Configurar territorialmente un sistema de comunicación que permita la movilidad desde y hacia las zonas productivas, turísticas y concentradoras de servicios a nivel distrital.
- Promover el fortalecimiento de las relaciones interculturales de los distintos asentamientos existentes en el Distrito.

AMBITOS DEL MODELO PROSPECTIVO DE SANTA MARTA

URBANO:

Definido por un modelo territorial que determina usos del suelo, identifica áreas de valor ambiental, desconcentra la función unifocal del Centro Histórico, y facilita la accesibilidad y movilidad a los espacios de

RURAL:

Estructurado en una redistribución de la oferta natural del territorio, bajo un modelo que potencia las actividades económicas, sociales, y culturales imbricadas en el funcionamiento espacial

LOCAL:

Reflejo en la división político administrativa que organiza el suelo distrital en comunas, corregimientos y un resguardo indígena, los cuales orientarán la oferta de bienes y servicios en la búsqueda del equilibrio territorial

ALCANCES:

- Delimitación de zonas de riesgos y relocalización de asentamientos que aseguren la protección de las comunidades.
- Consolidación de infraestructuras de servicios básicos, de transporte y viales mejorando la cobertura y la calidad en su prestación.
- Incorporación funcional del territorio a la estrategia de competitividad de ciudad en sus sectores estratégicos portuario y turístico.
- Establecimiento de macroproyectos que dinamicen la estructura urbana e impulsen la competitividad y sostenibilidad de la ciudad.
- Establecimiento de una estructura organizacional que lidere procesos de desarrollo asegurando la participación social.
- Definición de intervenciones que consoliden el tejido urbano con énfasis en la habitabilidad y aseguramiento de la vivienda social como contribución efectiva en la superación de la pobreza existente.

ALCANCES:

- fortalecimiento del carácter participativo y descentralista de la planificación estableciendo un orden político territorial y articulando a éste el resguardo indígena como parte integral de la unidad territorial.
- Optimizar la comunicabilidad y articulación de los asentamientos, las zonas de producción, de interés cultural y turístico mediante infraestructuras viales y de transporte .
- Orientar el desarrollo territorial rural reglamentando las formas de ocupación y los usos del suelo, disminuyendo la presión de uso sobre las áreas de fragilidad ecológica, y mejorando las condiciones de habitabilidad.
- Incorporar la oferta ambiental, paisajista, y arqueológica del área rural a la recreación y disfrute colectivo.
- Fortalecer el respeto por el carácter pluricultural del área rural, e incrementar los espacios de seguridad y convivencia.

ALCANCES:

- Consolidar la distribución política distrital fortaleciendo las relaciones interculturales, la funcionalidad y apropiación del territorio.
- Dotar las localidades de equipamientos, infraestructuras y servicios comunitarios para favorecer las condiciones humanas y la asunción de los asuntos colectivos.
- Propiciar la articulación entre las localidades que conforman el suelo distrital y su interacción con el conjunto de la ciudad.
- Fomentar la consolidación de los procesos de participación social en defensa y promoción del desarrollo cultural y socioeconómico de las localidades del distrito.
- Ampliar los espacios públicos de convivencia comunitaria en las distintas localidades de Santa Marta.

8. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO GENERAL

1. **El sistema ambiental distrital:** El Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial en materia ambiental tiene como propósito fundamental, establecer las intervenciones que aseguren la conservación, recuperación y aprovechamiento de la base natural y ecosistemas estratégicos con que cuenta el Distrito de Santa Marta a lo largo y ancho de su territorio y en la zona costera. Involucra determinaciones y tratamientos sobre las zonas de alto riesgo, en lo referente a la localización

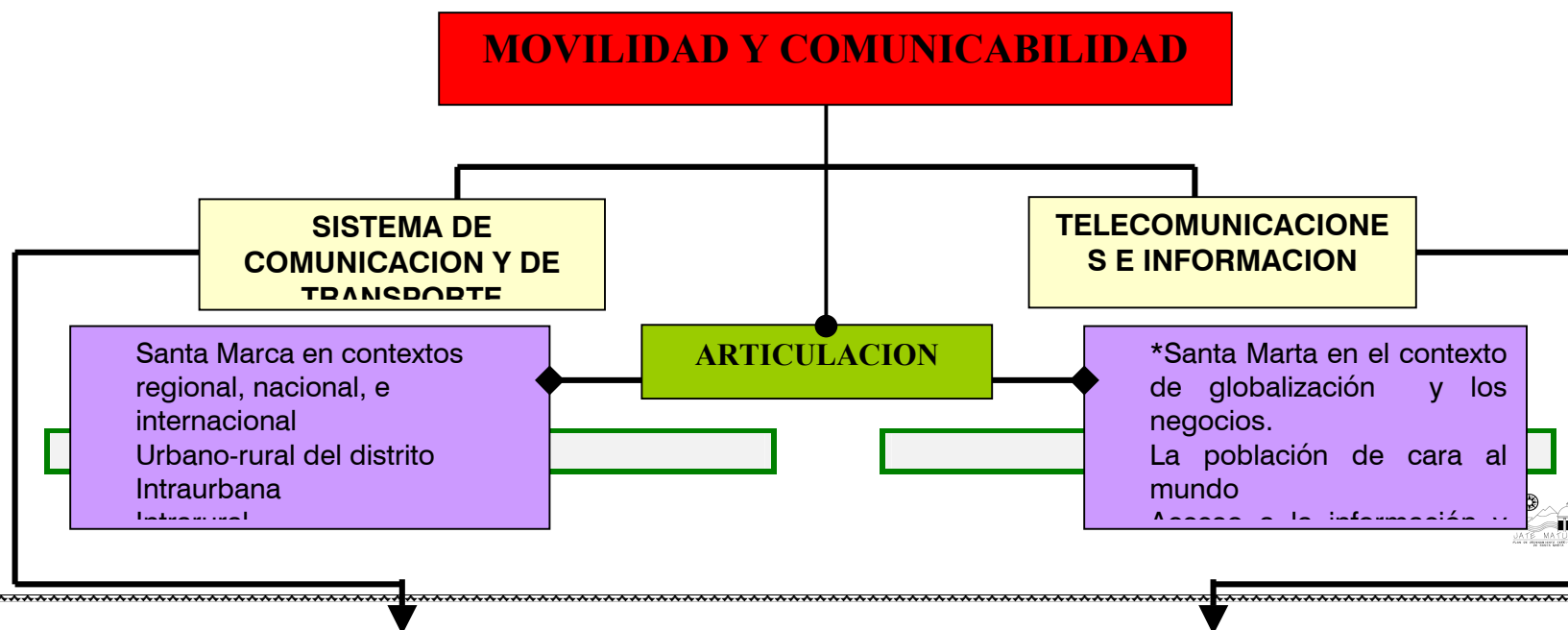
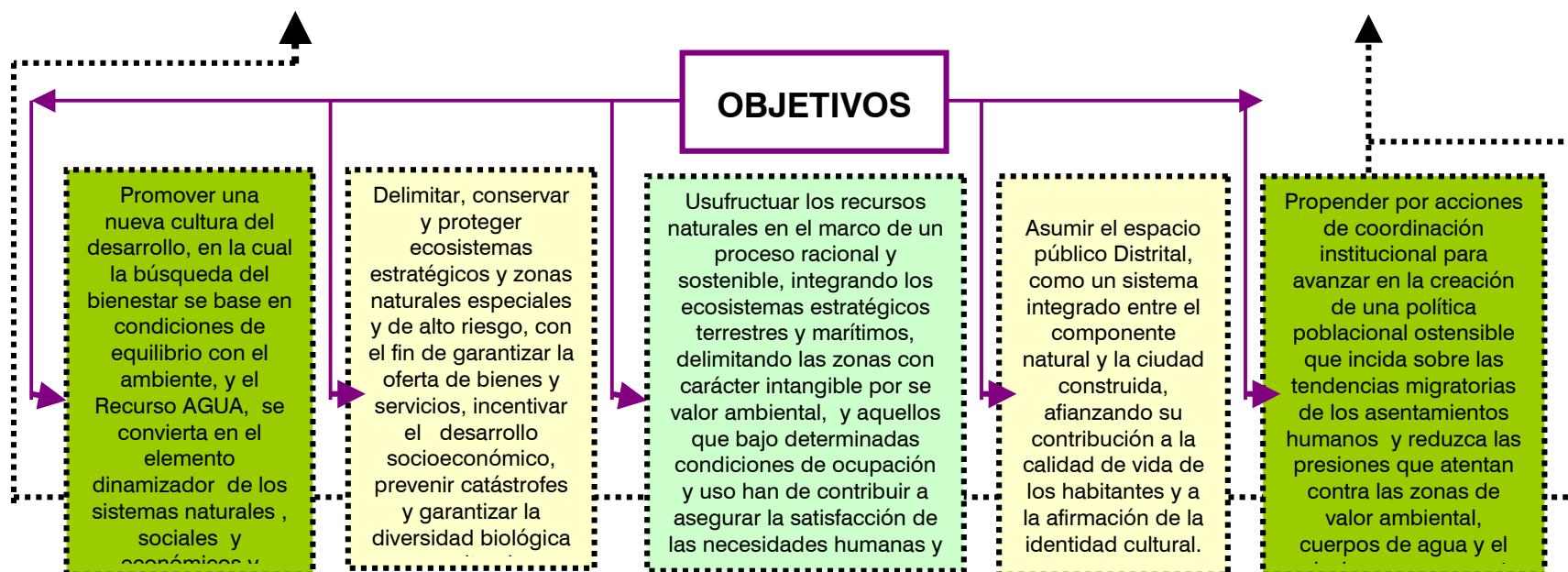
de asentamientos, los fenómenos naturales y los aspectos antrópicos afectadores de las condiciones de habitabilidad y deterioro del medio. La dimensión general del Plan asume consideraciones sustantivas relacionadas con el espacio público, como elemento básico de la estructura física y ambiental de la ciudad, destacado tanto por su aporte al mejoramiento de las condiciones de la calidad de vida de las comunidades, desde la perspectiva del disfrute, la lúdica y la observación del paisaje, como por ser el lugar de encuentro para la reproducción de las relaciones sociales y el afianzamiento de la identidad cultural Distrital.

2. La movilidad y la comunicabilidad: El tema de la movilidad y de la comunicabilidad asumido por el Plan de Ordenamiento territorial se considera bajo dos aspectos fundamentales: En primer lugar, la funcionalidad de la ciudad y su articulación en el contexto regional, urbano-rural, y en segundo lugar, en lo relacionado con el sistema vial y de transporte, y con la interconexión de Santa Marta con redes de ciudades, a partir de los avances en las telecomunicaciones y las redes virtuales, como aspectos que soportan las posibilidades de generación de procesos competitivos en un mundo globalizado. En este último aspecto se trata de establecer acondicionamientos locales que permitan interconectar a Santa Marta con el mundo, pero no solo desde la perspectiva económica, sino también, desde el ámbito institucional, social y cultural..

3. La clasificación y los usos generales del suelo distrital: Con el propósito de evitar la existencia de zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, el Plan de Ordenamiento Territorial adopta un nuevo perímetro urbano, el cual reemplaza el "Microdistrito" configurado mediante decreto 1045 de 1992. Junto a dicho perímetro, estructuran el territorio distrital, los suelos de expansión ha habilitar según gradualidades y consideraciones de planificación y el suelo rural. En congruencia con los propósitos centrales de la ciudad y del marco legal existente, dentro de estas tres clases de suelo se identifica el suelo de protección y las zonas suburbanas como zonas de carácter rural y de uso mixto. Se estructura un proceso de manejo del territorio a partir de una seria compatibilidad de usos.

4. Conectividad urbano-rural y regional Se determina como estructural, con el claro propósito de fortalecer las relaciones funcionales entre las ciudades de la región y el país los asentamientos y entre las zonas urbanas y rurales, el modelo prospectivo de Santa Marta propende por la generación de los equilibrios funcionales de los distintos espacios del territorio, rompiendo con el esquema unifocal imperante, que define la estructura urbana con un carácter monocéntrico, ligado al funcionamiento de las actividades y servicios en torno al Centro Histórico de la ciudad. En este sentido, el modelo promueve la creación de centralidades estratégicamente localizadas en las áreas urbana y rural, aprovisionando los equipamientos, infraestructuras y servicios que promuevan la movilización poblacional hacia cada uno de ellos.





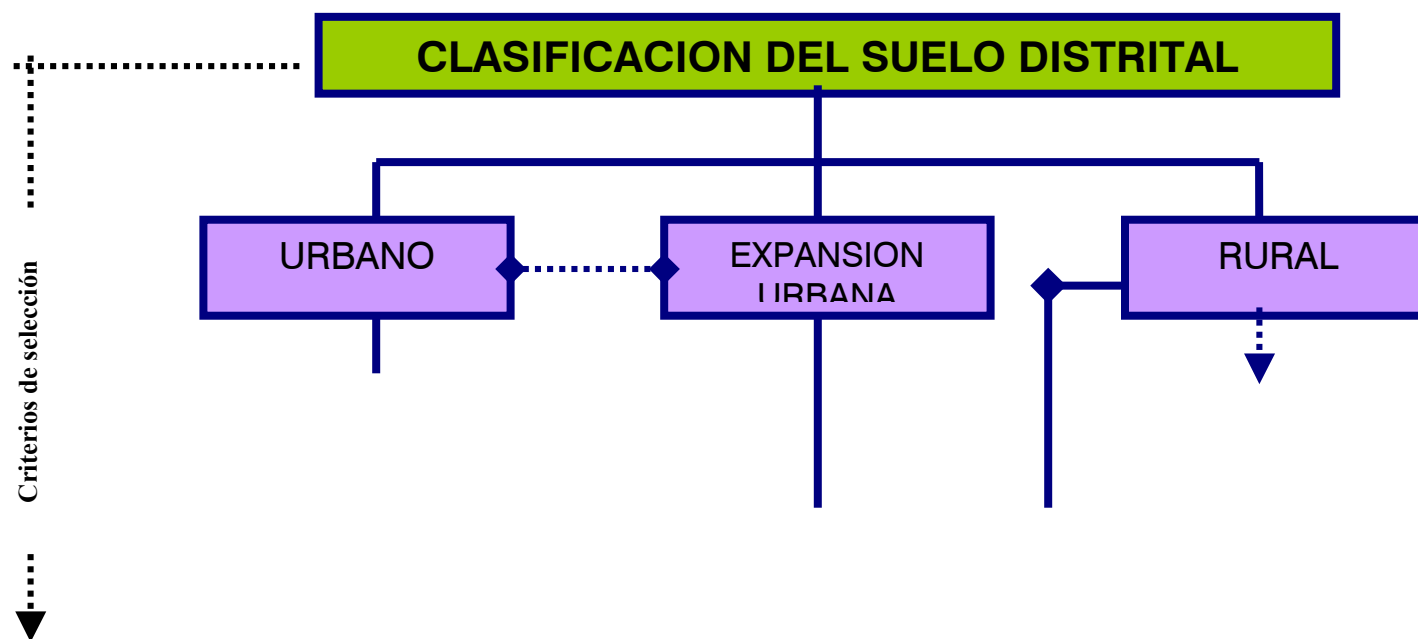
Potenciar las ventajas comparativas del Distrito de Santa Marta, mejorar su posicionamiento dentro del contexto regional y articular los distintos ámbitos del modelo territorial mediante:

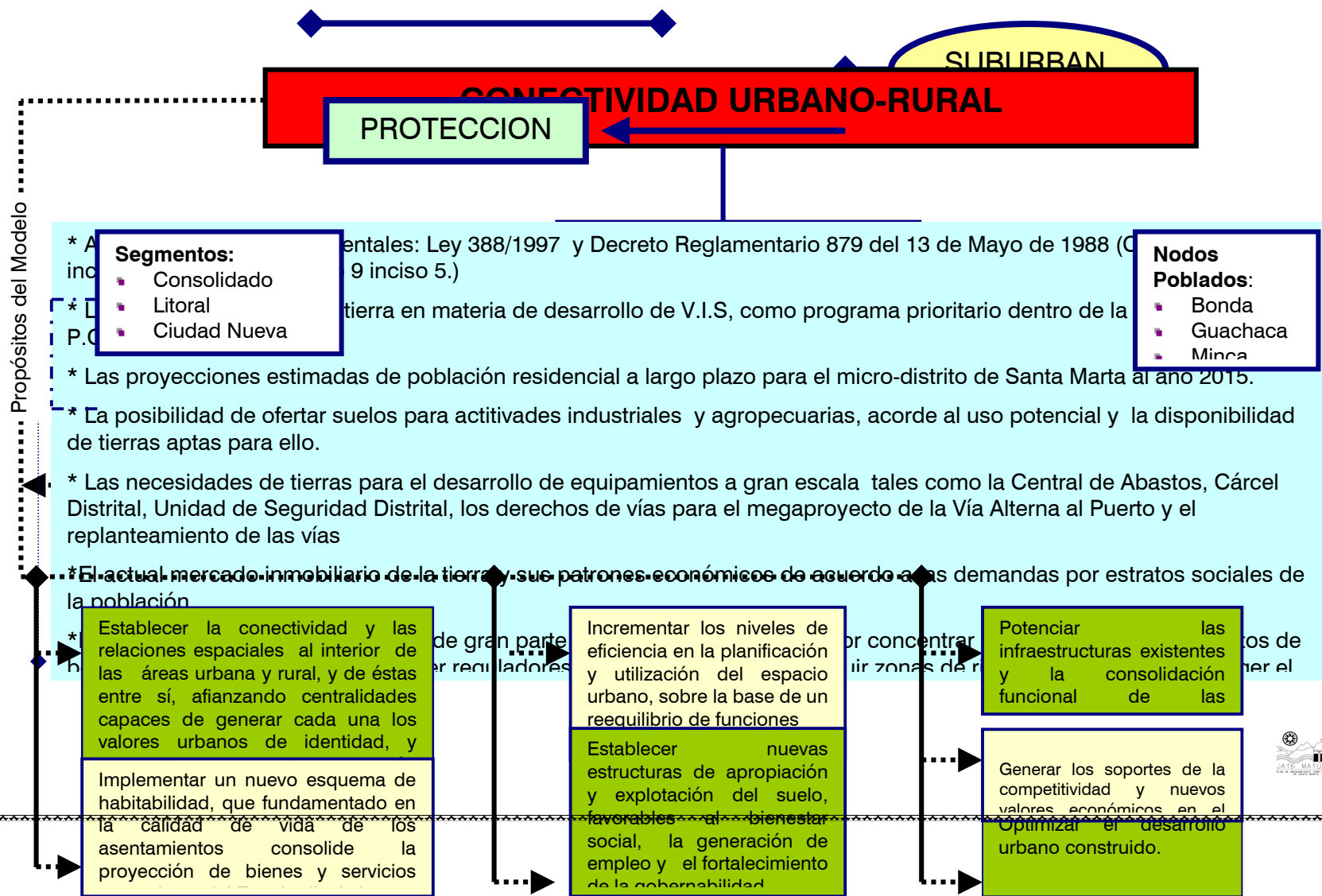
El desarrollo de un Sistema de Movilidad y Comunicabilidad, en el cual el Sistema de Transporte multimodal, y la adecuación de los servicios conexos que él demande, establezcan la creación de la infraestructura necesaria para propiciar la funcionalidad y productividad asociada al tiempo y al espacio y articule los diferentes usos del suelo, con un efectivo aporte al mejoramiento de la calidad de vida.

Introducir a Santa Marta en los avances tecnológicos favorables a la competitividad, el city marketing, la consolidación del Distrito como centro de servicios y la articulación con la red de ciudades del Caribe Colombiano

Incrementar la accesibilidad de los samarios a modernos servicios de la información de voz, datos e imágenes a través de diferentes modalidades de telecomunicación.

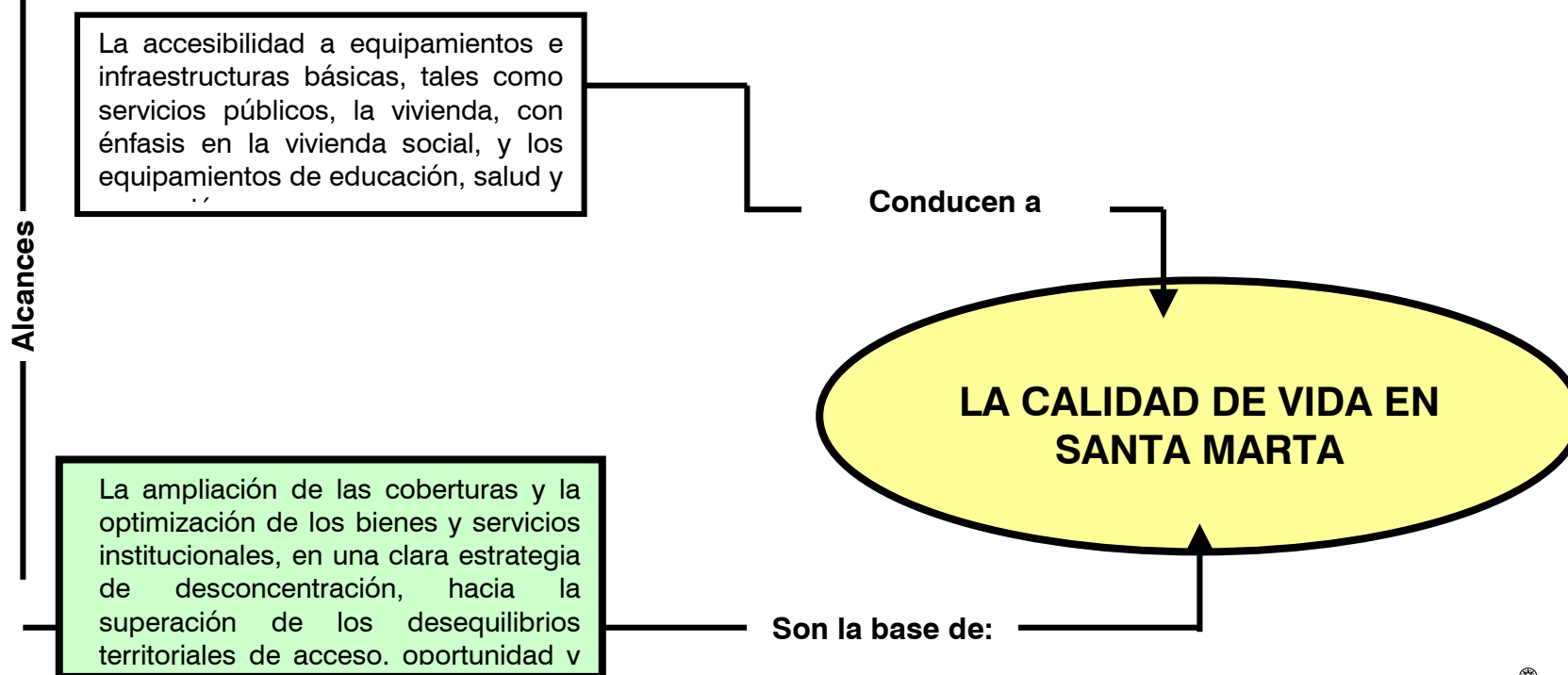
Garantice la oportunidad económica de tiempos y de recursos a través de la utilización de las tecnologías de información y comunicabilidad.



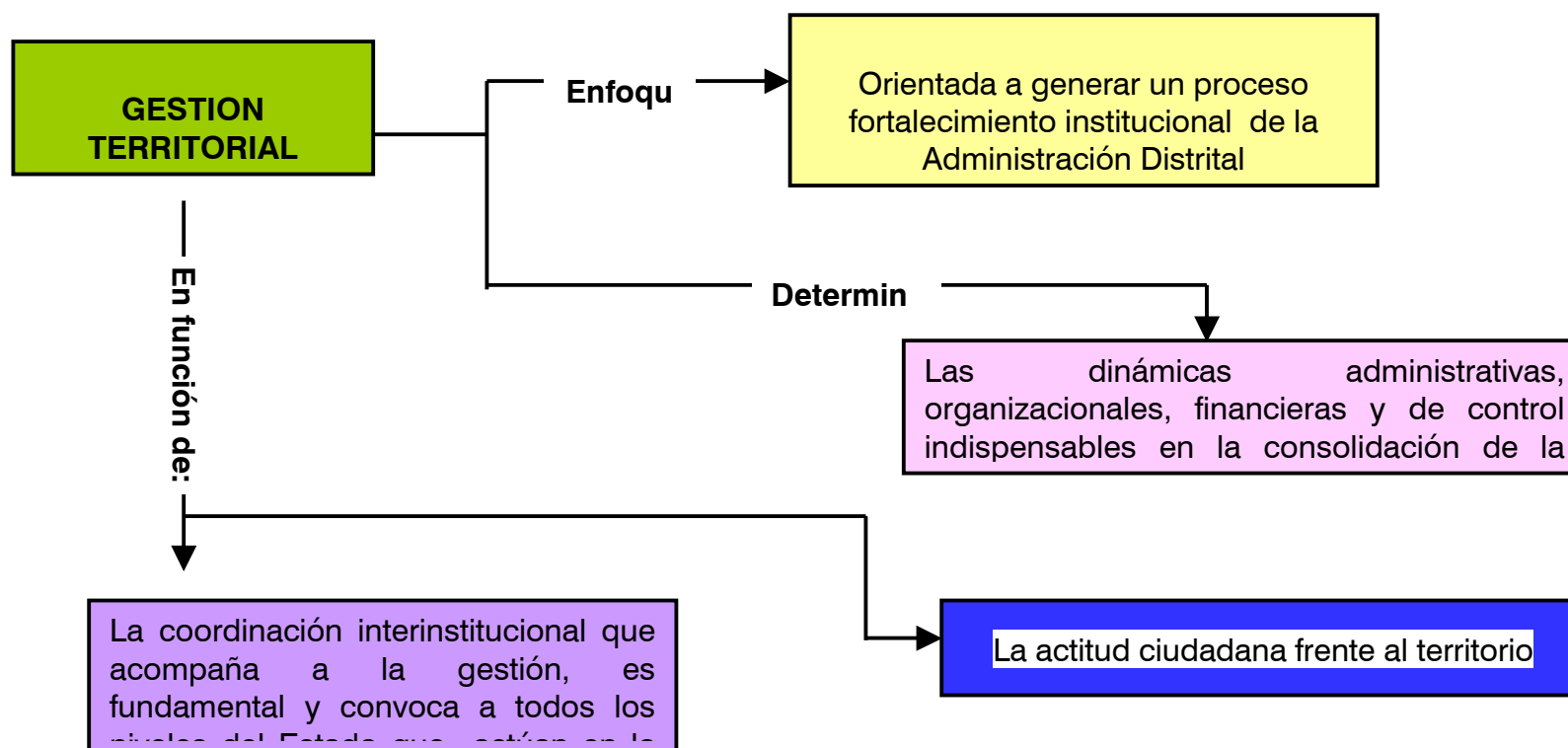


5. Acondicionamientos territoriales hacia la Calidad de Vida

Con este elemento estructurante, el Plan de Ordenamiento contribuye desde la perspectiva espacial a la provisión de los elementos constitutivos e incidentes en el mejoramiento de la calidad de vida de la población samaria, a partir de la accesibilidad a equipamientos e infraestructuras básicas, tales como servicios públicos, la vivienda, con énfasis en la vivienda social y los equipamientos de educación, salud, parques, zonas verdes y recreativas particularmente. Se basa en la ampliación de las coberturas y en la optimización de los bienes y servicios institucionales, en una clara estrategia de desconcentración hacia la superación de los desequilibrios territoriales de acceso, oportunidad y calidad en los mismos.



6. Gestión Territorial Orientada a generar el fortalecimiento institucional de la Administración Distrital en la optimización de procesos, a través de la aplicación de conocimientos y tecnologías modernas, además de la capacitación del recurso humano. La coordinación interinstitucional que acompaña a la gestión es fundamental y convoca a todos los niveles del Estado que actúan en la ciudad, a vincularse a la versión de ciudad imaginada que contiene el Plan de Ordenamiento. Así mismo, promueve el trabajo en llave con los sectores privado y comunitario, y determina las dinámicas administrativas, organizacionales, financieras y de control indispensables en la consolidación de la gestión territorial.



La actitud ciudadana frente al territorio implica una nueva cultura de apropiación, ante la cual la educación y la formación

9. MACROPROYECTOS

La Vía alterna al Puerto Rehabilitación del Corredor Férreo	Descongestionar el flujo vehicular del centro de la ciudad y se incrementa la competitividad de las actividades en el marco de un transporte multimodal.
El Puerto Multipropósitos	Incrementar la capacidad cuantitativa y cualitativa en la movilización de la carga, y potenciara Punta Betín como muelle turístico
Ampliación aeropuerto Simón Bolívar	Generar una capacidad infraestructural para el abordaje de aviones de cabina ancha, lo cual permite convertir a la ciudad en destino turístico internacional, eje importante de la subregión y del encuentro de los países Bolivarianos.
La Zona Franca Turística	Consolidar un complejo planificado, que cualificaría la oferta turística de la zona costera suroccidental, con gran impacto en la generación de empleo y generación de divisas.
El Parque Industrial de Santa Marta	Ofertar un suelo apto para la localización de capital foráneo ligado a las actividades portuarias exportadoras, con alto potencial para la generación de empleo e incorporación de tecnologías de punta de producción limpia.
Emisarios Submarinos	Superar las limitaciones infraestructurales en materia de alcantarillado en los sectores norte y sur, se reducen las cargas contaminantes en la zona costera, y se consolida el carácter residencial y turístico de la ciudad.
El Centro Cultural Bolivariano	Se concentraría la oferta universitaria de la ciudad y una gama de servicios culturales interactuantes con la oferta del centro histórico.
El Centro de Investigación de Flora y Fauna	Promover la investigación sobre la riqueza de la biodiversidad samaria, su incorporación al proceso de desarrollo como efectivo contribuyente al avance científico y tecnológico, y consolida la capacidad técnica del recurso humano samario.
El Ecoturismo en el Parque Natural Tayrona	Incorporar efectivamente al desarrollo de la ciudad y en particular el turismo, como uno de los principales renglones de la economía local; constituye una de las grandes estrategias de manejo sostenible con el concurso del nivel nacional, el Distrito y el sector privado.
El Complejo ambiental SUHAGUA	Asegurar la oferta hídrica necesaria para la sustentabilidad de los asentamientos y de la producción local, rescatando la gobernabilidad sobre el territorio por parte de los samarios e incorpora alternativas de manejo con la participación de la CORPAMAG y la sociedad
P. N. D. Bondigua, Dumbira Y Pazverde	Establecer áreas conservación ambiental a cargo del Distrito, reafirmando la gobernabilidad y la cultura que identifica al samario, realza la imagen y estética de ciudad, y consolida la vinculación del

	samarito al manejo sostenible de sus recursos.
El Red Arqueológica Recreacional	Reafirmar las características de la cultura precolombina de la ciudad, rescatando su valoración, implementando la restauración, recuperación y conservación, y vincula al sector privado y la cooperación internacional.
Parque recreacional Guachaca	Incrementar la oferta de espacio público recreativo para samaritos y turista, articula las áreas urbana y rural, y consolida los asentamientos existentes en la búsqueda de un equilibrios territoriales del Distrito.
Apropiación social y convivencia intercultural.	Reafirmar los valores del samarito por su terruño y establecer reglas de convivencia sobre la base de la consolidación de la educación como elemento base de la transformación y apropiación del territorio.

II. Componente Urbano: Conglomerado Habitable y Funcional



La formulación estratégica del área urbana, concentradora de las decisiones del orden administrativo y económico del ámbito distrital, se fundamenta en la visión económica (competitividad), social (identidad cultural) y ambiental (sustentabilidad) planteada en los diferentes escenarios técnicos y participativos, como base sólida para

la definición de la ordenación urbana y de su ámbito rural. La doble visión detectada en la participación se define por un lado como potencial polo de desarrollo que implica necesariamente favorecer el crecimiento económico y físico, y por otro, como una condición de habitabilidad que pretende la preservación de un modo de vida con identidad propia. Estos son, necesariamente los elementos del sueño colectivo que deben ser integrados y reconciliados en una estrategia única de construcción de ciudad.

En este sentido se plantea que el Distrito se ordene adoptando un patrón de ESTRUCTURA MULTIFOCAL dirigido a descongestionar el área Central de la ciudad, mitigando de esta manera los conflictos y caos producidos por la excesiva concentración de servicios en dicha área. También se persigue estratégicamente: Permitir a la comunidad la utilización de variados servicios y contar con alternativas de selección entre diferentes centros prestadores de servicios y equipamientos comunitarios, organizar el transporte público y privado al clarificar y reordenar la estructura ocupacional de los suelos urbanos, coadyuvar al crecimiento y diferentes alternativas de desarrollo a través de estos polos alternativos de prestación de servicios, dotar al micro-Distrito de puntos focales bien organizados para lograr una imagen de áreas específicas y funcionales, y ligar directamente estos subcentros al transporte público y al sistema vial arterial

1. EL MODELO TERRITORIAL PROSPECTIVO : ESTRUCTURA URBANA

La definición de las características físicas de las áreas construidas, las vocaciones y el modelo de desarrollo hasta ahora generado, establecen para la composición del área urbana del Distrito tres (3) grandes segmentos físicos de ciudad y una estructura de soporte ambiental, cada uno con características particulares asociadas a la producción de bienes y servicios, a unos escenarios naturales y contruïdos, y una estratificación socioeconómica que deben ser articulados a través de una propuesta de estructura urbana capaz de establecer valores y centralidades para cada uno de ellos y de integrarlas mediante un sistema de espacio publico como eje central, y una red vial coherente y jerarquizada. Estos segmentos de ciudad son: El consolidado o tradicional, el de litoral, la ciudad nueva y la dimensión ambiental, como elemento transversal.

EL SEGMENTO URBANO CONSOLIDADO O TRADICIONAL . Base de la estructura urbana integral, que genera la identidad y los valores de usos comerciales, administrativos, de habitabilidad y de servicios a los otros segmentos Abarca el Centro Histórico, el Puerto y las áreas residenciales ubicadas al Norte, Oriente y Sur, hasta la Troncal del Caribe. Este segmento, agotado ya en su territorio, basará su estrategia en la optimización de lo construido, en la posibilidad de ser eficiente sobre la base de un reequilibrio de funciones, de acciones de mejoramiento y preservación, de redensificación mediante un adecuado uso predial en

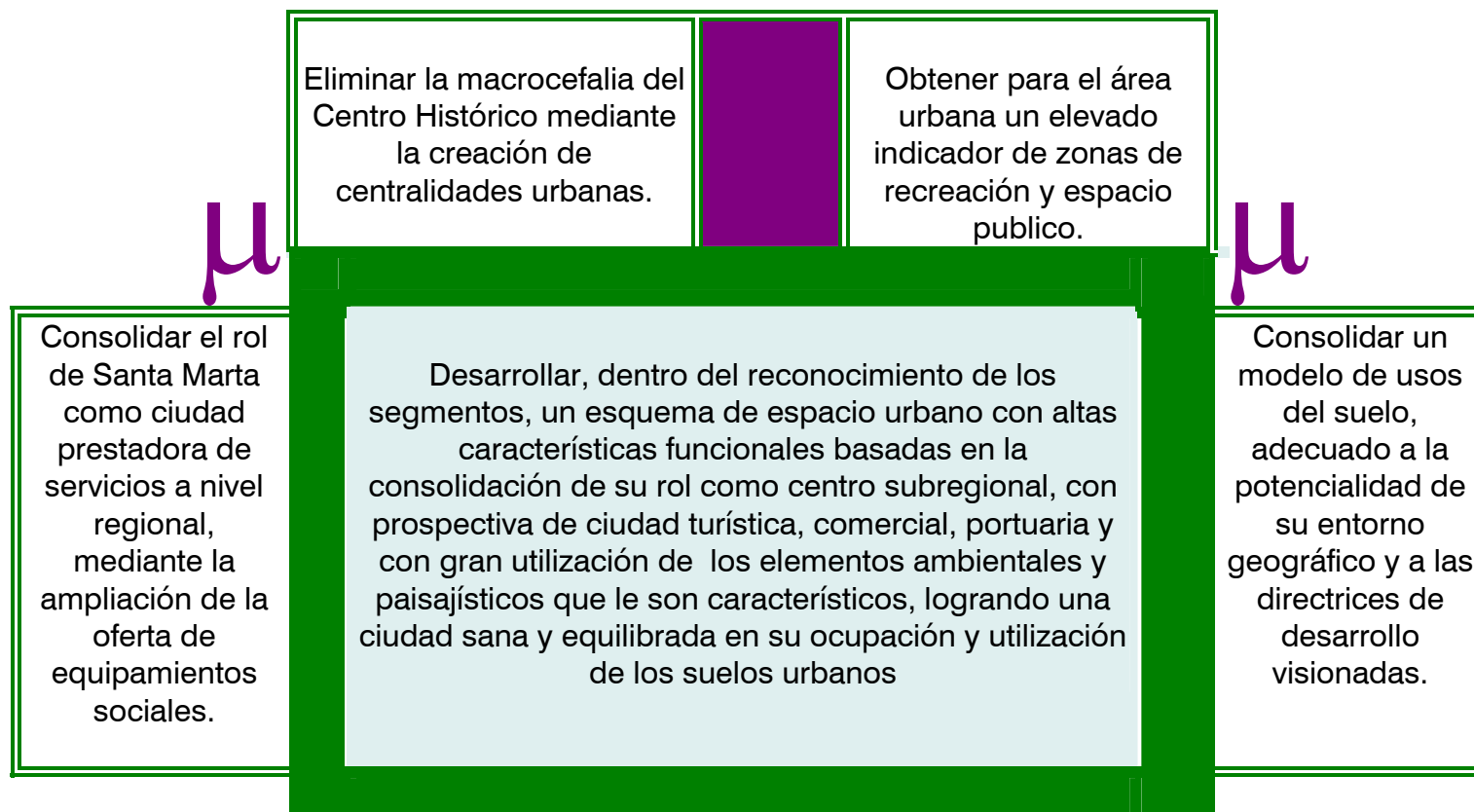
algunas zonas, de desarrollo de vacíos urbanos significativos y en las actuaciones tendientes a establecer la seguridad ciudadana por medio de la reubicación de las zonas de riesgo y los planes de mitigación.

EL SEGMENTO URBANO DEL LITORAL *Asentado sobre el escenario que posee la base natural y la dinámica propia del sector turístico, debe ser objeto de un marketing de promoción y el polo de atracción para los usos e infraestructuras necesarias en la potenciación de su desarrollo.* Comprende la Zona Sur del área distrital desde el Puerto Marítimo hasta la Quebrada del Doctor, se debe consolidar la infraestructura y la espacialidad para el desarrollo de una oferta turística amplia en posibilidades para el usuario del mismo. Esta ciudad se abre hacia el exterior y se convierte en acceso a través del Aeropuerto, pero debe producir beneficios hacia el interior, a través de la generación de empleo y oportunidades, lo mismo que el fortalecimiento de la política, fiscal, tributaria y de valorización. El segmento del litoral, debe, establecer las nuevas estructuras de apropiación y explotación del recurso costero dentro del contexto distrital.

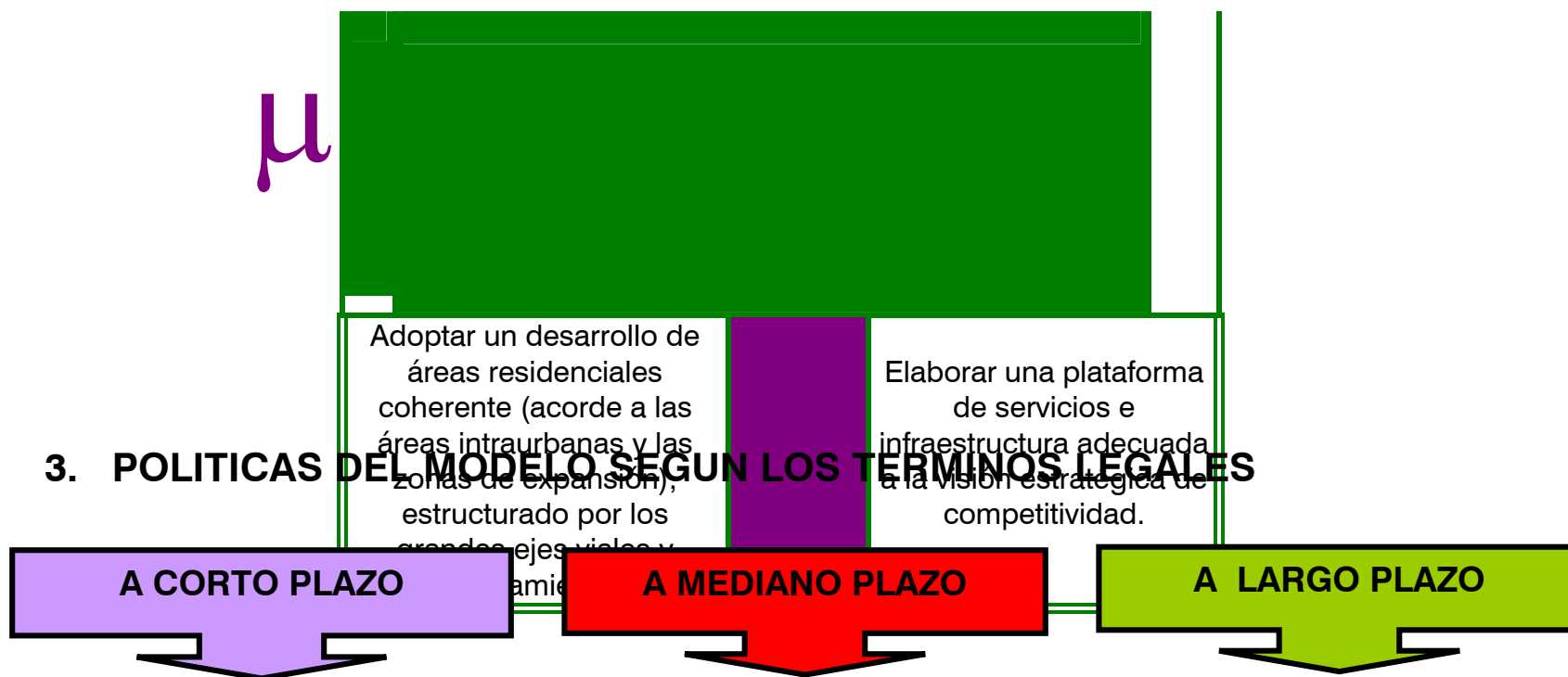
EL SEGMENTO DE CIUDAD NUEVA. *Soporte de la competitividad y de nuevos valores económicos de conjunto, además de ser centro de un nuevo esquema de habitabilidad y de utilización del espacio urbano.* Segmento a desarrollar en toda la zona Oriental desde la vía a Minca hasta los asentamientos de La Paz y Cristo Rey. Aportará además de las áreas residenciales, una propuesta de servicios educativos, suelo para el desarrollo de una estructura industrial con bajo perfil contaminante, un corredor Multiusos con proyección a la actividad portuaria y un sector para el desarrollo de servicios institucionales de abastecimiento y seguridad. Su gran posibilidad radica en que se pueden eliminar los viejos procedimientos de construir ciudad y superar las condiciones de la estructura urbana existente.

CIUDAD AMBIENTAL URBANA, *Simboliza el marco de los recursos naturales y el escenario construido, como entorno y asentamiento de los otros tres segmentos.* Debe establecer la conectividad y las relaciones espaciales entre los tres segmentos físicos de ciudad, afianzando centralidades capaces de generar un estructura de espacio público y valores urbanos de identidad, respondiendo a la vocación productiva y de servicios planteada para cada uno de ellos.

2. OBJETIVOS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO



3. POLITICAS DEL MODELO SEGUN LOS TERMINOS LEGALES



Ejecución de las infraestructuras físicas de servicios públicos necesarias para dinamizar áreas definidas como de desarrollo prioritario.

Ejecutar a través de la formulación de un plan de vías de corto y mediano plazo, la conectividad y accesibilidad, tanto entre los segmentos de ciudad como al interior de ellos.

Diseñar una estrategia de transporte, adecuada a la movilidad existente y a la ubicación de las nuevas áreas de actividad.

Impulsar como operaciones estratégicas fundamentales las acciones orientadas al

Reubicación de población en zonas de riesgo

La puesta en marcha de un grupo de operaciones estratégicas acordes con los objetivos del Plan. Estas operaciones están identificadas así:

- Centro Histórico y fachada al mar
- Plan Maestro Aeropuerto Simón Bolívar

Dotar a Santa Marta de Una infraestructura productiva y de servicios tendiente a lograr un espacio atractivo a la inversión.

Lograr el equilibrio físico-espacial de acuerdo a las posibilidades de hacer del área urbana un territorio a escala humana potenciando sus áreas de actividades, tanto construidas como por construir, en relación con los usos y funciones urbanas propuestos.

La consolidación del espacio público como pivote del usufructo colectivo de ciudad, con elementos de identidad

desarrollo de algunas áreas urbanas: Centro Histórico, Batallón Córdoba, control a invasión de cerros y recuperación Integral de la ronda del río Manzanares.

Reubicación de equipamientos y usos que actualmente presentan una problemática de impactos urbanos negativos.

Definición de una estructura y zonificación optima en cuanto a la ocupación, explotación y compatibilidad de los suelos, en armonía con el modelo de estructura adoptada y en consecuencia con la problemática que caracteriza al área urbana principal

Ejecutar una estrategia de utilización de vacíos urbanos significativos, para incorporar al desarrollo sectores importantes de ciudad.

- Recuperación de la ronda del río Manzanares.
- Reestructuración del área urbana de El Rodadero.
- Traslado del corredor férreo
- Integración zonas Norte y Oriental

cultural y una imagen urbana definida.

Adecuación de la estructura urbana actual y futura, para lograr una mejor redistribución y equilibrio espacial en los usos del suelo y la oferta de equipamientos sociales y de servicios.

Dotación de nuevos sub-centros urbanos concentradores de servicios, a través de la propuesta de creación de núcleos de actividades básicas de atención.

Incorporación de los suelos de expansión requeridos para el desarrollo urbano en las diferentes escalas de estratificación socioeconómica

4. LINEAS ESTRATEGICAS PARA EL ORDENAMIENTO DEL AREA URBANA

Infraestructura Vial y de Transporte

Orientada a la consolidación de la actividad portuaria, acorde a las instalaciones existentes y a las determinantes ambientales. Comprende además la adecuación de la infraestructura vial, la optimización del corredor férreo y el Plan Maestro de Expansión Aeroportuaria.

En la mira de consolidar el desarrollo ecoturístico como alternativa de modelo de explotación de los recursos naturales, estableciendo un sistema de transporte costero, recuperando los ecosistemas de playas urbanas y concentrando importantes servicios en el área urbana de la

Impulso Pleno al Sector Turístico

La Sostenibilidad

Tiene el propósito de estructurar una red urbana de espacios verdes, extendiéndolas hasta el área de expansión, el mejoramiento de las zonas recreativas existentes, la dotación de parques barriales. y el rescate paisaiístico de los cerros urbanos. entre otros.

Con el fin de completar la cobertura primaria y potenciar el desarrollo de los servicios en las nuevas áreas, con acciones de control y recarga del

Desarrollo de los Servicios Públicos Domiciliarios

Articulación del

La cual lleva implícita la identificación de la fachada marina, el acceso al mar, la recuperación de playas, zonificación y definición de áreas pesqueras y recreativas, definición de usos e

Dirigida a la optimización de las ofertas educativa, de salud, protección y habilitación de zonas de riesgo como espacio público, atención a los grupos vulnerables, fomento de la recreación y el deporte y, solución a la vivienda

Respuestas eficientes en bienestar y seguridad

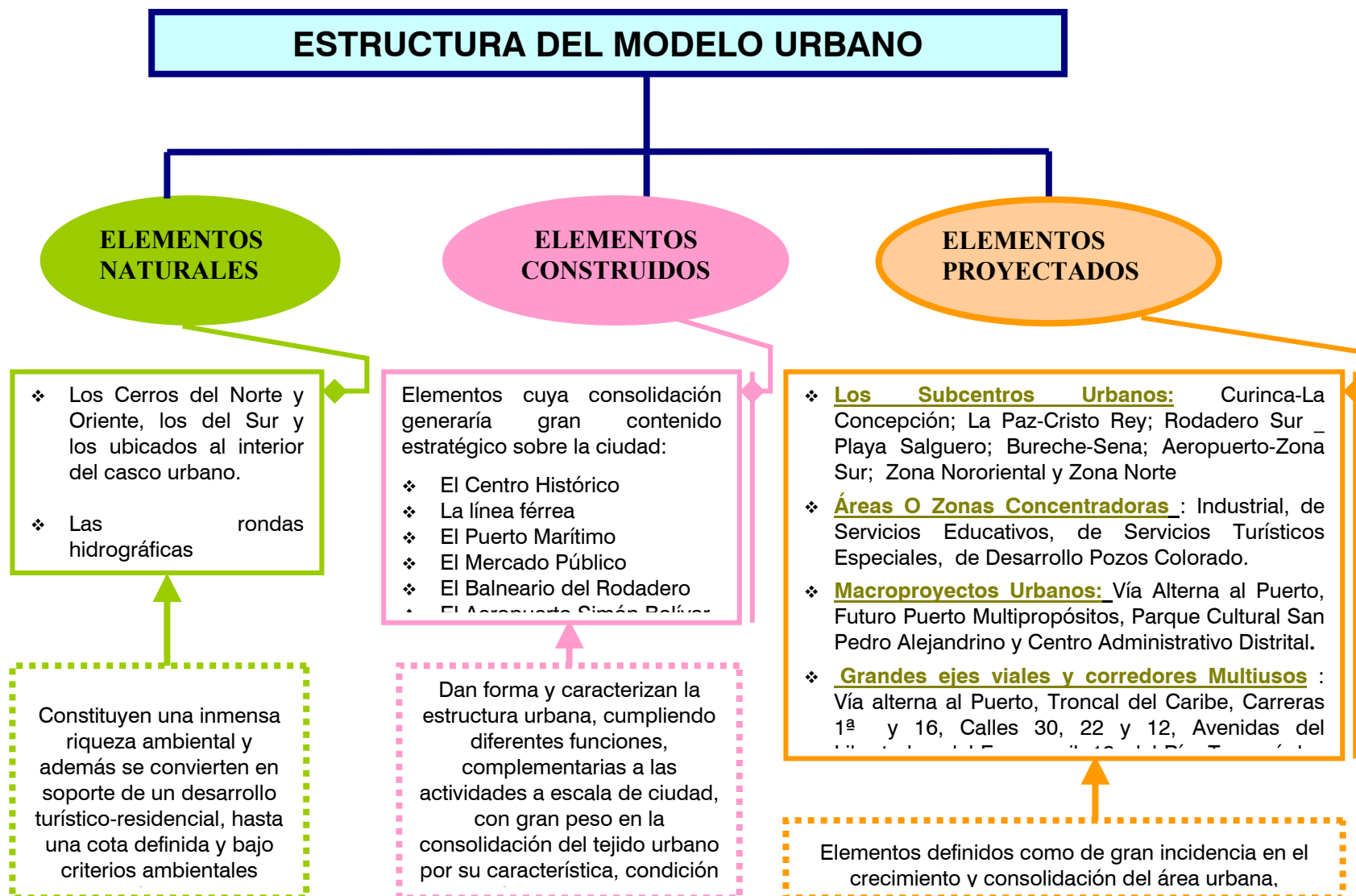
La Imagen y la Cultura Urbana

Definida para la estructuración institucional del Centro Histórico, la revisión de la normativa urbana de este conjunto patrimonial, la valoración e identificación de otros inmuebles

Apunta al fortalecimiento del control urbano, a los procesos de expansión, consolidación de la planificación urbanística y definición de intervenciones prioritarias para áreas intraurbanas.

Modernización de la Gestión Urbana y del

5. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO URBANO



6. ACCIONES PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LOS SEGMENTOS URBANOS

SEGMENTO DE CIUDAD CONSOLIDADA

- Mantener su rol de prestación de servicios administrativos y de segmento básico de actividades comerciales y residenciales.
- Establecer dentro del esquema urbano un equilibrio en la consolidación de servicios, negocios y comercio a través de nodos focales y los corredores viales.
- Asumir políticas de densificación con base en la vialidad y la infraestructura de servicios mediante una estrategia de ocupación de espacios vacantes significativos.
- Estrategias de mejoramiento integral y entorno a los sectores poco consolidados urbanísticamente y de reubicación para las áreas de riesgo.
- Asumir la recuperación de la Ronda del Río Manzanares como una operación estratégica para configurar nuevas áreas de espacio público.
- Reubicación de equipamientos importantes como el Batallón Córdoba, la Policía Nacional, la Cárcel Distrital, y algunos usos industriales al interior del área urbana.
- Asumir la recuperación del Centro Histórico, como elemento central de una política de recuperación patrimonial y de habitabilidad.

SEGMENTO DE CIUDAD DE LITORAL

Este significativo segmento presenta dos sistemas complementarios en una unidad territorial, como son el espacio continental y el espacio marino, que necesita de un manejo integrado para su desarrollo. Dentro de la dinámica interna del sector se propone:

- Oferta a corto plazo de una infraestructura de servicios públicos, adecuadas al rol vocacional turístico de este segmento.
- Establecimiento de una política vial y de espacio público articulada espacialmente al sistema de playas para el usufructo colectivo.
- Recuperación y mejoramiento cauces de las cañadas pluviales y sus estructuras de entrega al Mar.
- Un plan de usos del suelo acordes con la actividad residencial y de servicios turísticos, que incluya la eliminación de puertos carboneros.
- Plan de accesibilidad costera a través de la creación de un sistema de muelles y marinas
- Ampliación de los servicios portuarios con la potenciación del Aeropuerto Simón Bolívar como puerta de acceso al Distrito y la presentación de alternativas para la localización de un puerto multipropósitos.
- Establecimiento de un modelo de ocupación para el desarrollo residencial en la fachada marítima de los cerros

SEGMENTO DE CIUDAD NUEVA

Como origen de un nuevo proceso de desarrollo urbano, para este sector se le establecerá una articulación clara a los otros segmentos y la generación de usos consecuentes con la infraestructura propuesta. Son propuestas del plan:

- Generación de áreas de uso articuladas a la actividad portuaria, atendiendo al trazado de la Vía Alternativa al Puerto, la que a su vez actúa como anillo de control a la expansión urbana indiscriminada.
- Propuesta de un hábitat acorde a los sectores y con las áreas verdes y los equipamientos necesarios para su calidad habitacional.
- Generación de un espacio de concentración industrial por fuera del anillo de la Vía Alternativa, debidamente articulado al mismo.
- Generación de un espacio institucional para estructuras o proyectos de abastecimiento como la Central de Abastos, Matadero, Planta Incineradora de Basuras para producir Energía Eléctrica.
- Configuración de una ciudadela de la seguridad que contenga instituciones como la Cárcel Distrital, la Policía Nacional, Ejército

CIUDAD AMBIENTAL URBANA

En toda el área urbana de Santa Marta, se deberán ofertar los procesos de recuperación, creación y consolidación de los valores ambientales tanto naturales como contruidos, de manera que se de respuesta a los problemas actuales y se establezcan los lineamientos precisos para las estrategias del sector:

- Políticas de manejo y de saneamiento de los cuerpos de agua y recuperación integral los espacios urbanos adyacentes
- Control inmediato a los procesos de ocupación indiscriminada y antitécnica a los cerros perimetrales del Distrito.
- Determinación de un sistema de Espacio Público que valore las características ambientales y paisajísticas de la ciudad, como articulador de los componentes básicos de la estructura urbana, así como la preservación y puesta en valor de sus características históricas y culturales, de tal manera que permita imprimirle una identidad propia a la ciudad.
- Políticas de ocupación y usos de los espacios naturales y de

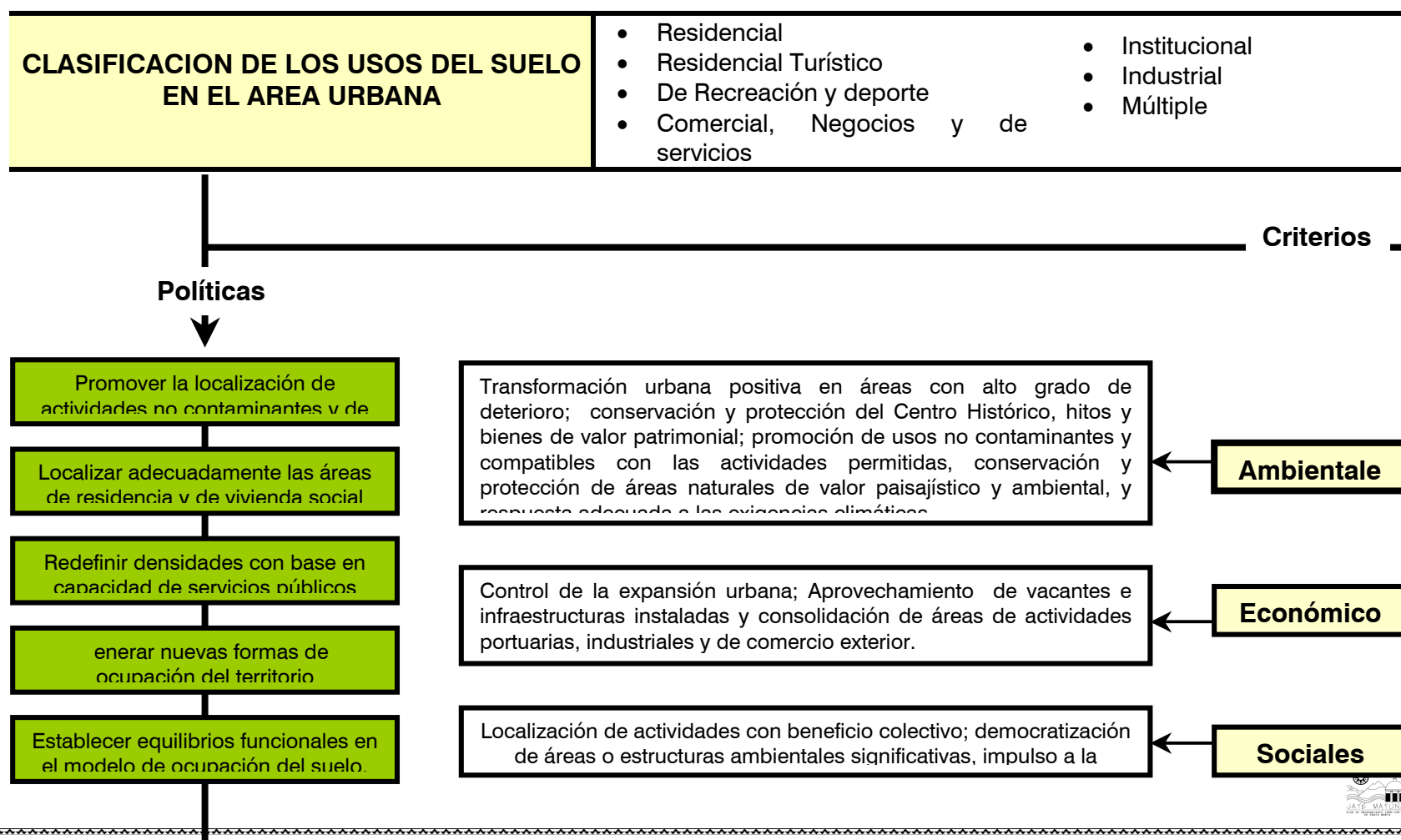
Nacional, Fiscalía, Das, etc.

- Definición de un área suburbana entre la Troncal y la Vía Alternativa, al sur del Río Gayra, para el desarrollo de urbanizaciones campestres de baja densidad.

ecosistemas significativos, acordes a su real capacidad de acogida y potencialidad que estos ofrezcan.

7. LOS USOS DEL SUELO EN EL AREA URBANA : MARCO CONCEPTUAL

La definición de los nuevos usos del suelo en el área urbana se fundamenta en la función de Santa Marta como ciudad terciaria y prestadora de servicios turísticos, portuarios, comerciales e institucionales, ampliándose esta propuesta hacia una actividad agroindustrial o industrial de producción limpia



Acciones de ocupación con ética de respeto hacia el medio ambiente

Recuperar y creación nuevos espacios públicos y proteger el

Leyes 9ª de 1989; 152 de 1992; 99 de 1993 y 388 de 1997, Dec.2811 de 1974; y decretos locales: 461/1991 y 1045/1992

Legales

8. LOS USOS DEL SUELO EN EL AREA URBANA

USOS ESPECIFICOS	Definen al interior de cada área de actividad o de cada sector homogéneo el tipo preciso de actividades a desarrollar. Ellos son:	PRINCIPAL O ESPECÍFICO	COMPLEMENTARIO
		RESTRINGIDO	NO COMPATIBLE

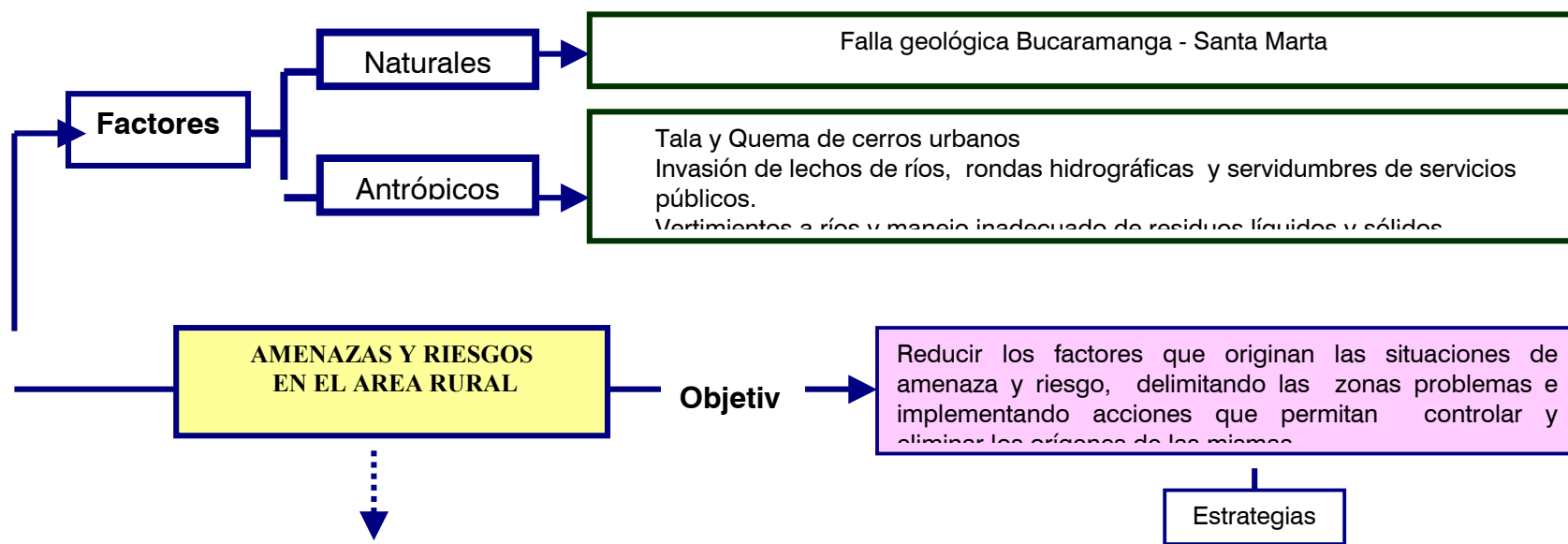
AREAS DE ACTIVIDAD	Son las diferentes divisiones de la superficie urbana definidas con el fin de fijar usos e intensidad en las mismas. Ellas son:	Residencial	Industrial
		Residencial Turístico	Institucional
		De Recreación y deporte	Múltiple
			Comercial, Negocios y de servicios

	Agregados para construcciones	Liviana	Mediana	Pesada		Parques, Plazas, zonas verdes,	Áreas de conservación y zonas recreativas		Hoteles	Apartahotel	Hostal	Alojamiento	Otros Servicios	RT- 1	RT-2	RT-3	RT-4	RT-5	
	Extractiva	Transformativa	Servicios Turísticos			Residencial Hotelera													
	INDUSTRIAL		RECREACION Y DEPORTE			RESIDENCIAL TURISTICO													
Corredor Múltiple - 1	MULTI																	RE	Residencial Neta

Corredor Múltiple - 2	AREAS DE ACTIVIDAD URBANA	Con comercio y servicios
Corredor Múltiple - 3		Residencial productiva
	COMERCIAL, NEGOCIOS Y SERVICIOS	INSTITUCIONAL
	<div>Servicios</div> <div>Comercio</div>	
	<div>Financieros y empresariales</div> <div>Servicios especiales</div> <div>Talleres y automotriz</div> <div>Comercial Primaria</div> <div>Comercial Mixta</div> <div>Comercial Pesada</div> <div>Complejos Comerciales</div>	<div>Abastecimiento</div> <div>Transporte</div> <div>Servicios Públicos</div> <div>Disposición de desechos</div> <div>Z.F. Comercial</div> <div>Rumbódromo</div> <div>Equip. Salud y Educación</div>

9. ZONAS DE RIESGOS Y AMENAZAS EN EL AREA URBANA

La temática de riesgos y amenazas la desarrolla el Plan de Ordenamiento identificando las causas y las áreas propensas a estas situaciones. Junto ello define acciones preventivas y de atención a los asentamientos y zonas que se hayan bajo estas circunstancias.



AREAS CRÍTICAS

Incendio	En cerros urbanos, especialmente San Fernando y La Llorona
Deslizamiento	Barrios San Martín, Pescaíto, Ensenada de Olaya Herrera, San Jorge, San Fernando, Villa Aurora, 17 de Noviembre, Luis R. Calvo, La Quemada y Nueva Betel en Gayra.
Inundación	Centro Histórico, Pescaíto, San Martín, Bastidas, Nacho vives, Chimila, fundadores, Ondas del Caribe, Pantano, 19 de abril, Malvinas, rondas del Manzanares y Gayra, La Concepción, El paraíso, Avenida del Río, Curinca.
Otros Riesgos:	<p>Tecnológicos: Puertos de exportación</p> <p>Conflagración: Gasoductos y gaseoducto.</p> <p>Manejo de graneles: Puertos</p> <p>Sustancias Químicas: Puertos.</p> <p>Accidentalidad aérea: Sector Puerto Zúñiga - área Prodeco.</p> <p>Accidentalidad Férrea: Todo el trayecto del corredor férreo</p> <p>Accidentalidad naval: Causados por motonaves sobre la zona costera, incendios por posibles naufragios o derrames de sustancias tóxicas en el área marina.</p>

Identificación y señalización de zonas de riesgo y amenazas.

Regulación del uso del suelo, orientado a definir restricciones de ocupación en zonas con limitaciones.

Establecer un tratamiento y ordenamiento de los cerros que circundan el área urbana a través de la relocalización de asentamientos identificados en alto riesgo.

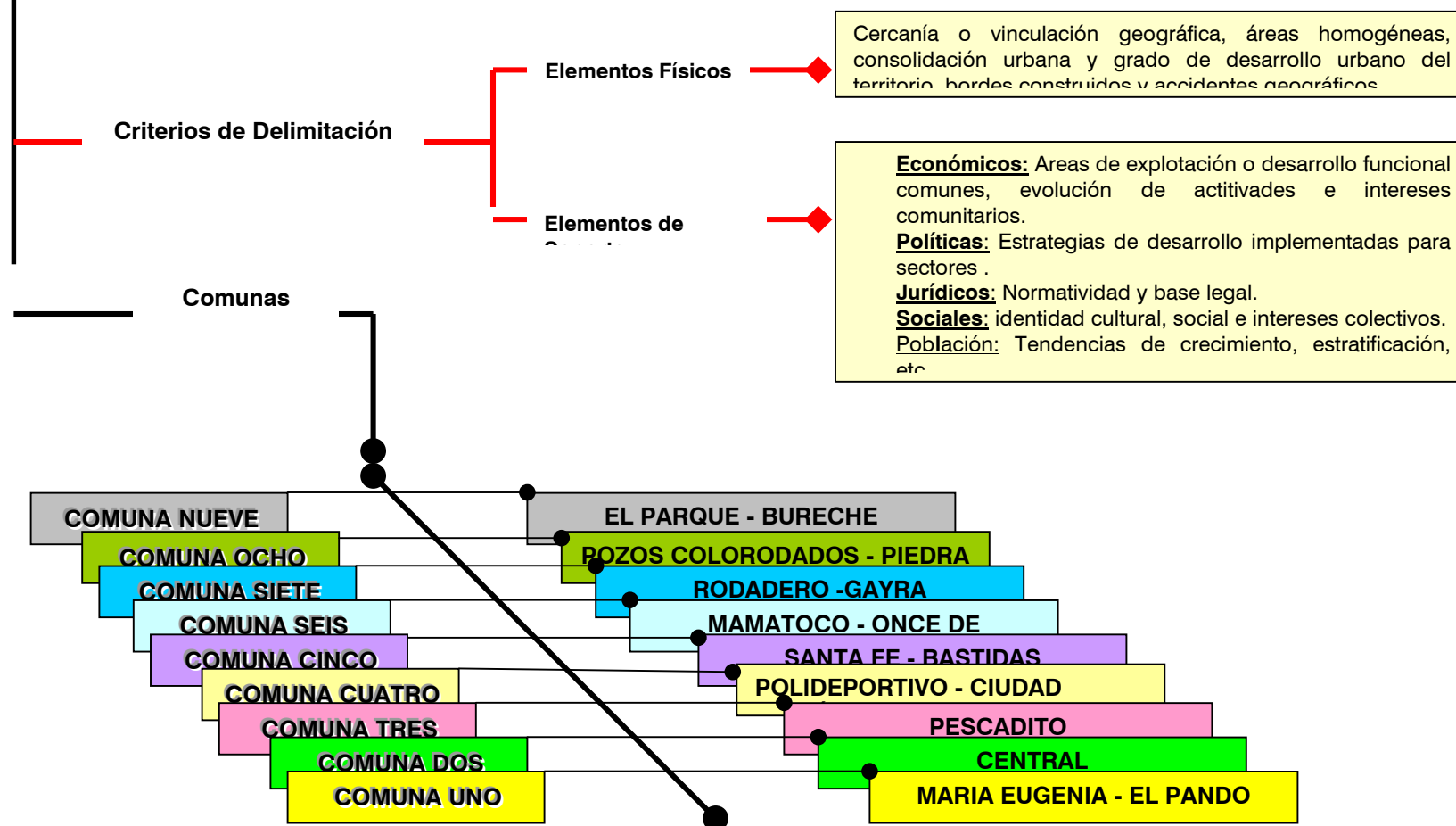
Identificación de proyectos y obras de mitigación donde sean factibles, acorde a las características geológicas, físicas y al manejo de escorrentías.

Identificación de áreas potenciales para la reubicación de vivienda, orientadas a asegurar las demandas de relocalización necesarias mitigadoras de riesgo a través de programas especiales de manejo de asentamientos subnormales.

Establecimiento de controles sanitarios para el manejo de aguas servidas en zonas de riesgos.

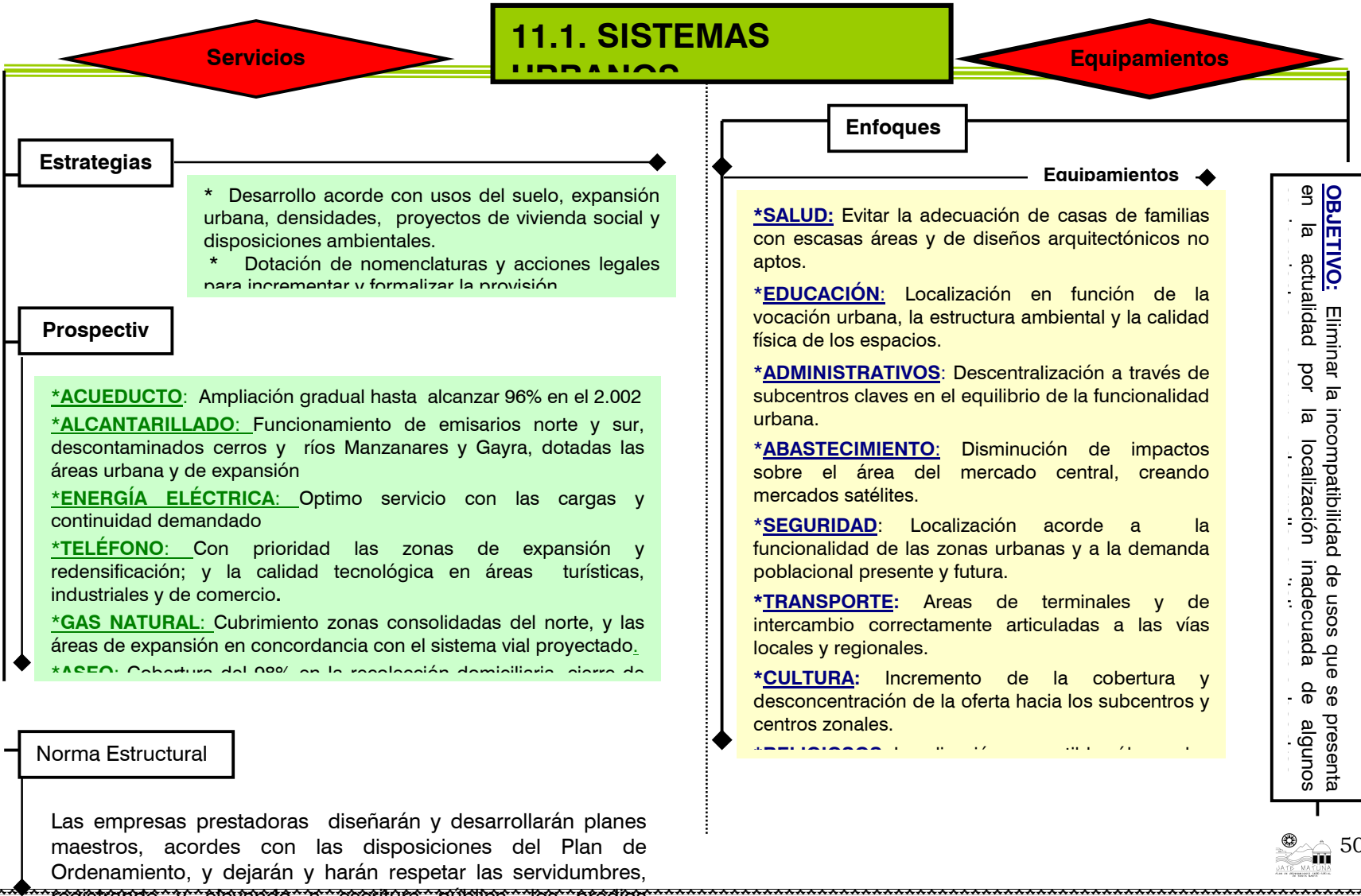
10. LA DIMENSION LOCAL EN EL AREA URBANA

La dimensión local del área urbana la conforman las piezas o comunas que en conjunto integran la cabecera distrital. Bajo el amparo de los preceptos constitucionales y legales, El Plan de Ordenamiento Territorial establece para Santa Marta una nueva división político-administrativa en el área urbana, con el propósito de ir fortaleciendo el ejercicio participativo en las localidades y superando los desequilibrios y conflictos existentes alrededor de la delimitación vigente al momento de formular el POT.

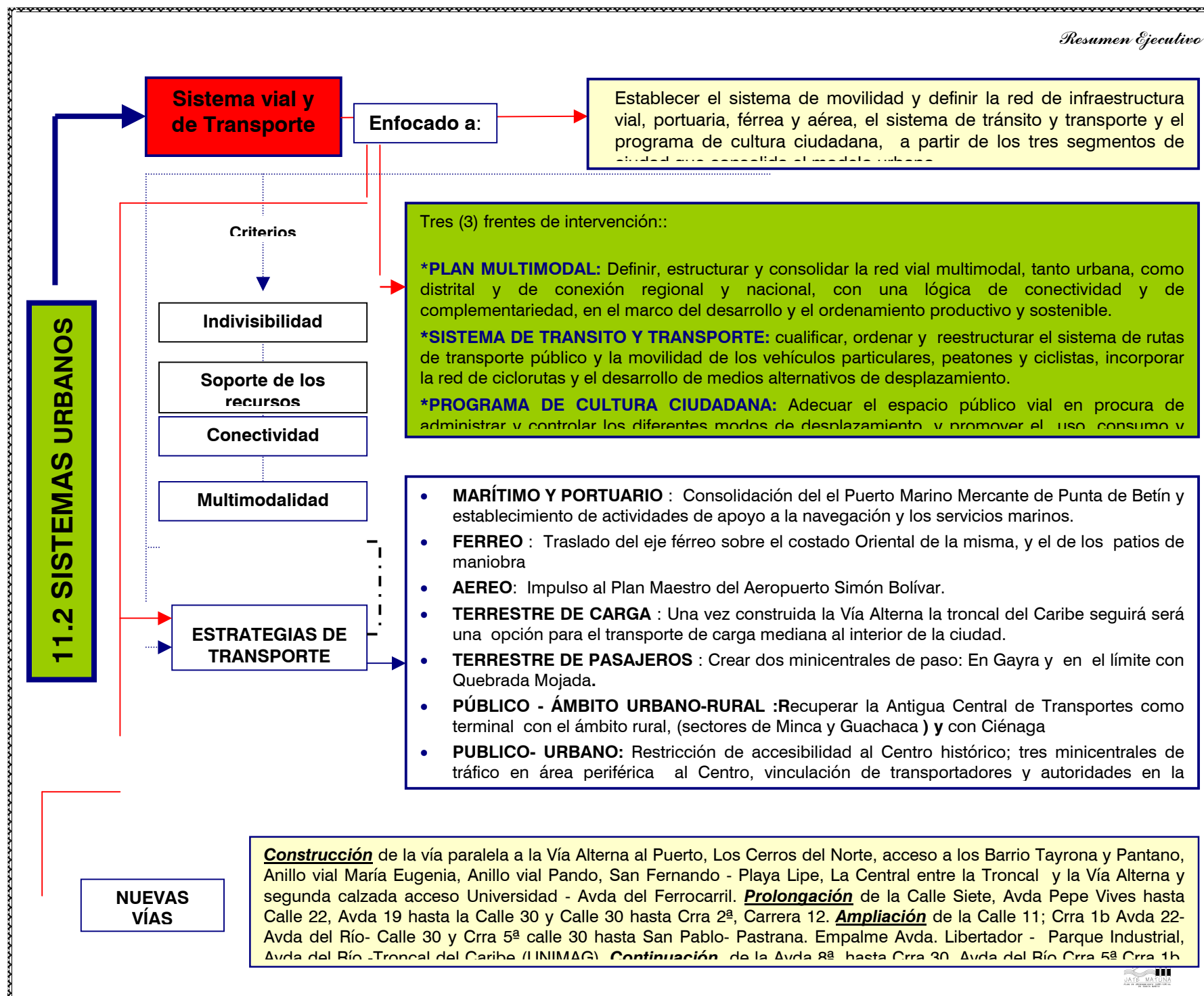


11. SISTEMAS URBANOS

Conformados por las infraestructuras y redes de servicios públicos, los equipamientos y el sistema de vías y transporte, para cada uno de los cuales el Plan de Ordenamiento establece líneas de desarrollo y normas estructurales de funcionamiento.

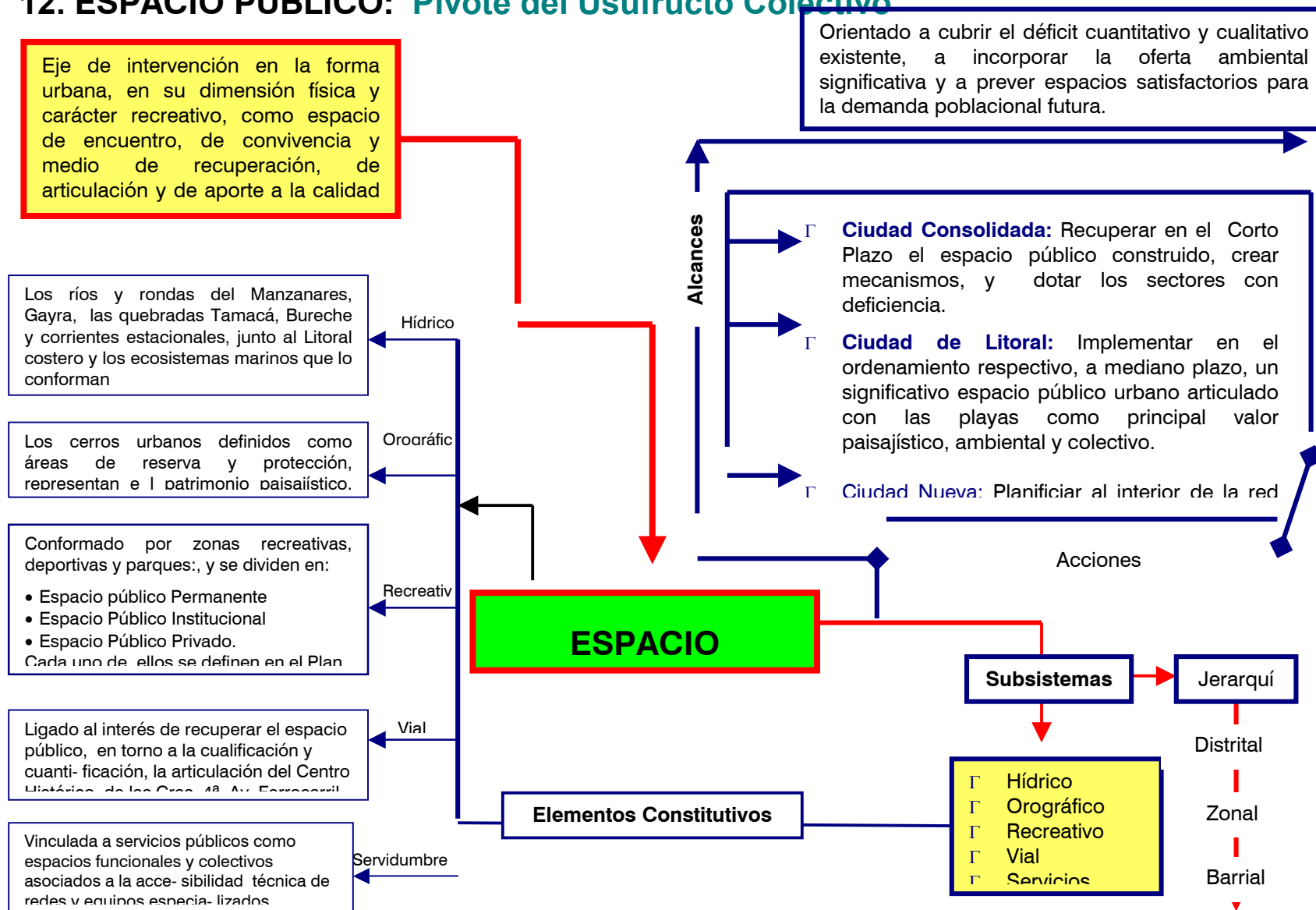


Acciones de mejoramiento integral y
modernización para equipamientos que



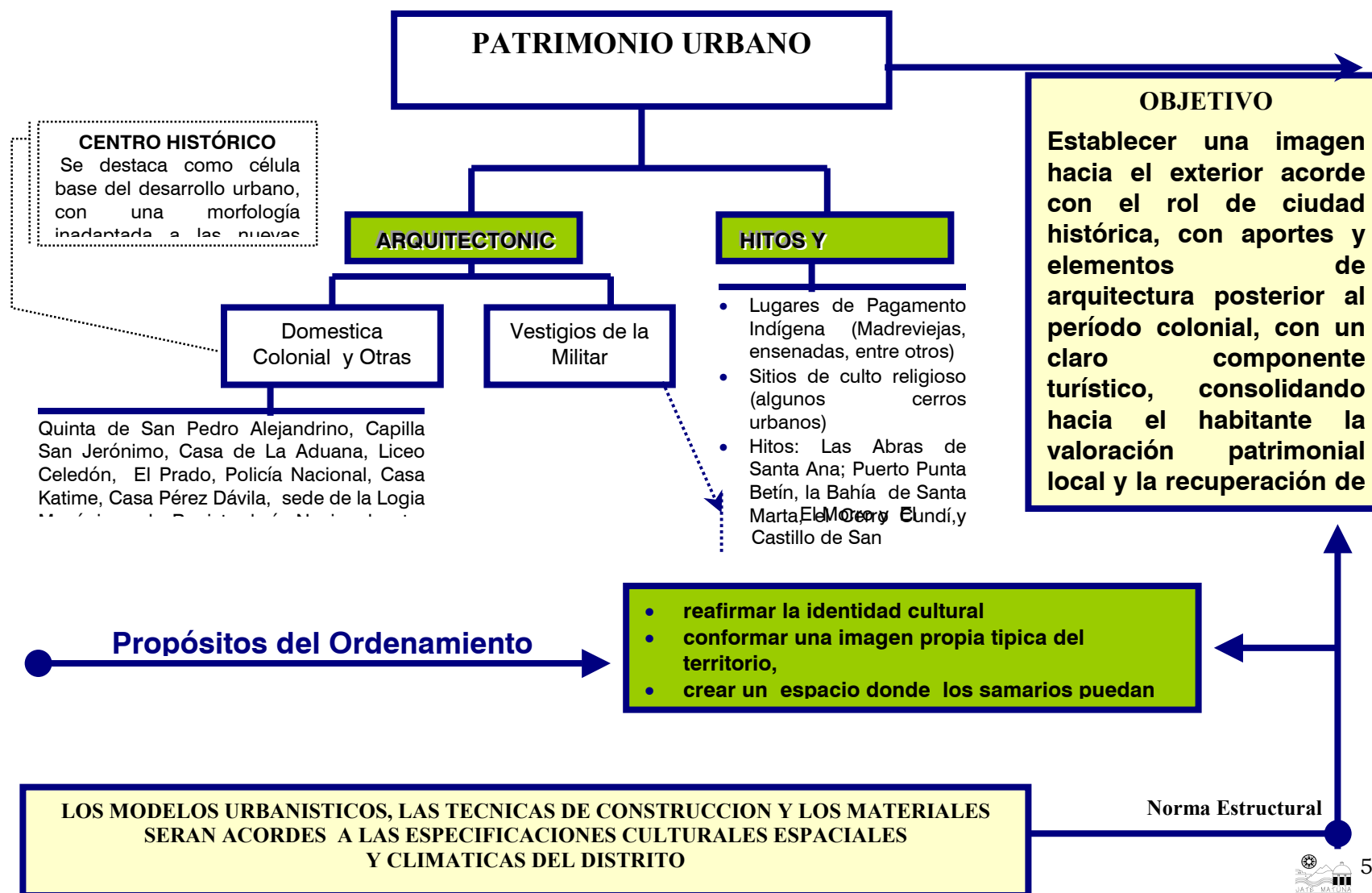


12. ESPACIO PUBLICO: Pivote del Usufructo Colectivo



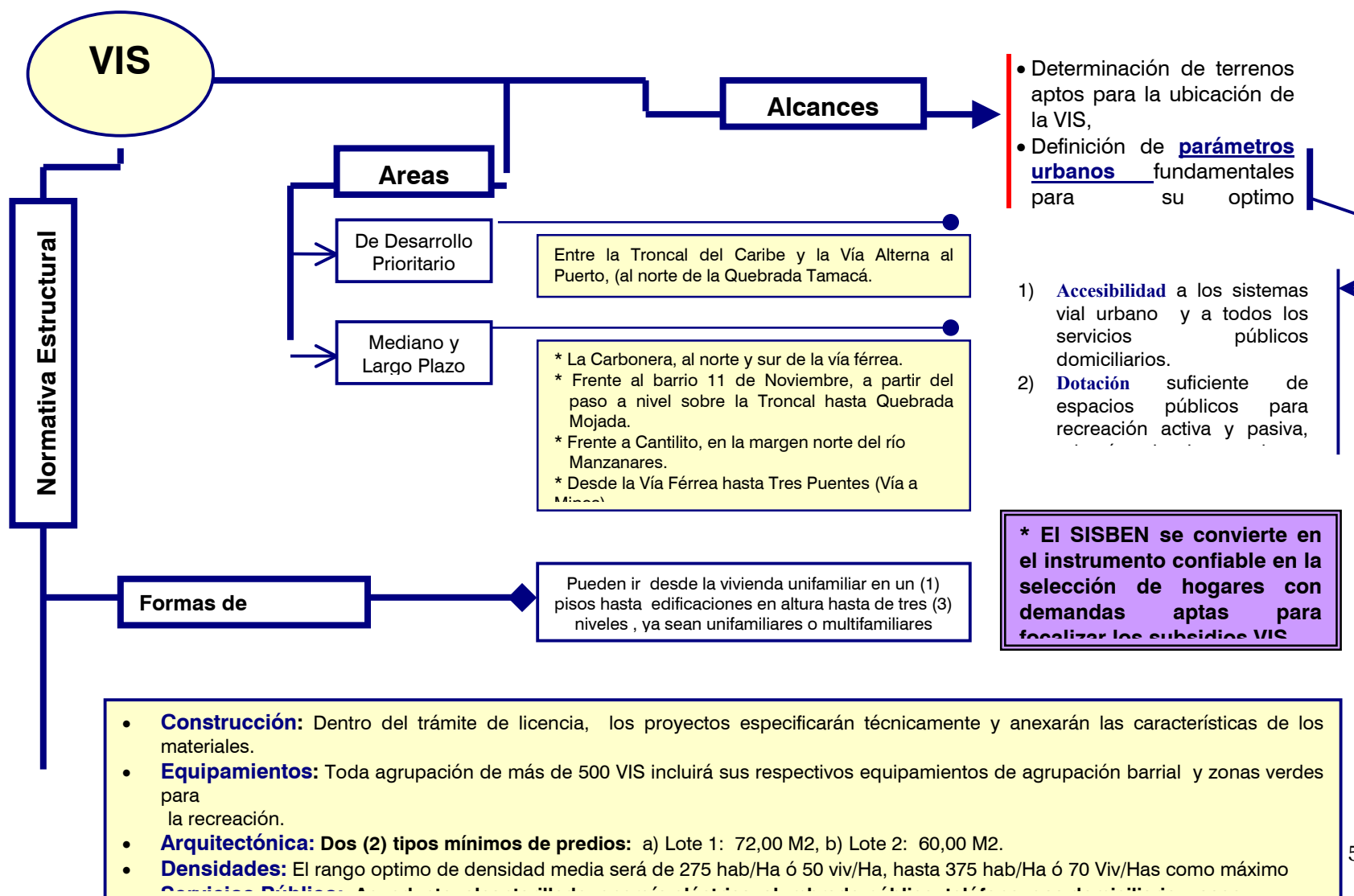
Todos y cada uno de los espacios públicos definidos cuentan con su respectiva normatividad y con una serie de acciones de tratamiento orientadas a superar el déficit, consolidar su carácter, conservación, habilitación, administración y manejo, contemplando la participación privada como

13. PATRIMONIO URBANO : HISTÓRICO Y CULTURAL



14. LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - VIS

Para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos, el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta, define las áreas para el desarrollo de la VIS, articulándolas de manera funcional a la estructura urbana ideada.



15. TRATAMIENTOS URBANISTICOS Y PLANES PARCIALES

Definidos como las acciones dirigidas hacia áreas homogéneas para su reglamentación, con objetivos específicos y determinando grados de intensidad y restricciones a las intervenciones y usos permitidos. Para el área urbana de Santa Marta se adoptan los siguientes: Desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación, mejoramiento integral y actualización.

Destinada a adecuar u ordenar los suelos urbanos y de expansión que no han sido urbanizados, para incorporarlos al desarrollo, haciéndolos aptos para la vida., mediante la dotación de servicios básicos e infraestructuras.	Establecida para suprimir las causas del deterioro de uno o varios inmuebles en zonas específicas, o con el fin de consolidarlas y establecer un entorno de mayor calidad.		Tendiente a detener el deterioro de los componentes estructurales de uno o varios inmuebles, o de un área orientada a superar deficiencias o carencia por acciones antópicas o de tiempo.	
	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Consolidación	Renovación
		ACCIONES DE TRATAMIENTO URBANISTICO		
		Actualización	Conservación	
Tiene el propósito de mejorar las condiciones del espacio público y privado, reordenar, regular y dotar los servicios públicos mínimos, los servicios sociales básicos, el equipamiento colectivo y el acceso vehicular.		Orientada a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras físicas construidas y naturales, y en general, todo lo que constituye el acervo histórico, cultural, ambiental y social de la ciudad.		

PLANES PARCIALES

Son instrumentos de planificación asociados a un área específica del componente urbano, que incorpora como insumo importante la definición y el carácter de los tratamientos urbanísticos como decisiones administrativas, mediante las cuales se asignan una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Su identificación debe estar sujeta a :

*La coherencia con las estrategias de uso y ocupación.

Los planes parciales que se realizarán en el Distrito de Santa Marta, de acuerdo con los objetivos y características de cada uno, son:

CONCEPTO	APLICACION	JUSTIFICACION
Mejoramiento Integral	Pantano -Santa Fe - Ondas del Caribe	Barrios de la ciudad que se han desarrollado con deficientes servicios públicos, equipamientos, zonas recreativas o infraestructura vial.
Renovación	Mercado Público y su área de Influencia,	Zona con deterioro ambiental y sanitario, congestión de tráfico, concentración de comercio y actividades de mediano impacto.
Desarrollo	Zona Turística – Pozos Colorados	Area sometida a diferentes tipos de presiones de índole económica y de ocupación del suelo ,destacando su potencial de desarrollo turístico.

Existen por ley los Planes Parciales de Expansión Urbana, los que en el caso de Santa Marta se efectuarán en el sector **La Concepción – Curinca**, como área urbana articulada a las principales vías.

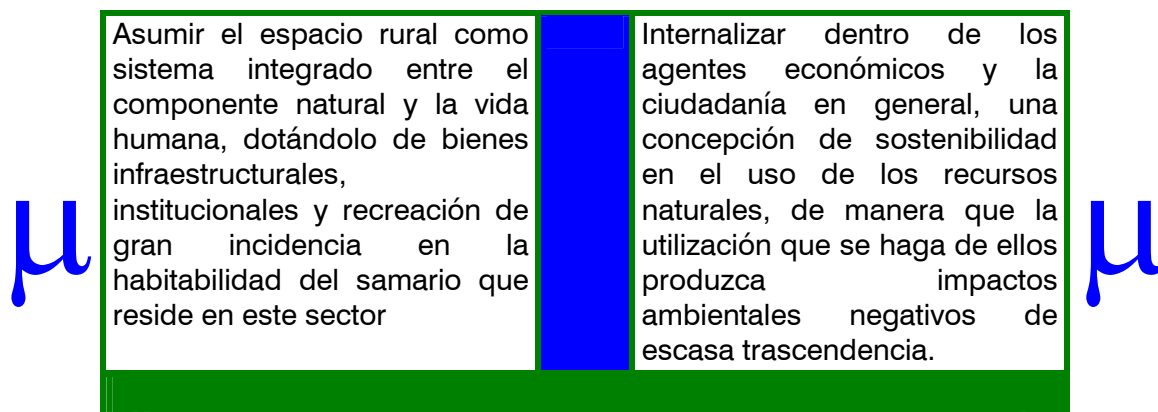
III. Componente Rural: Biodiversidad y Desarrollo

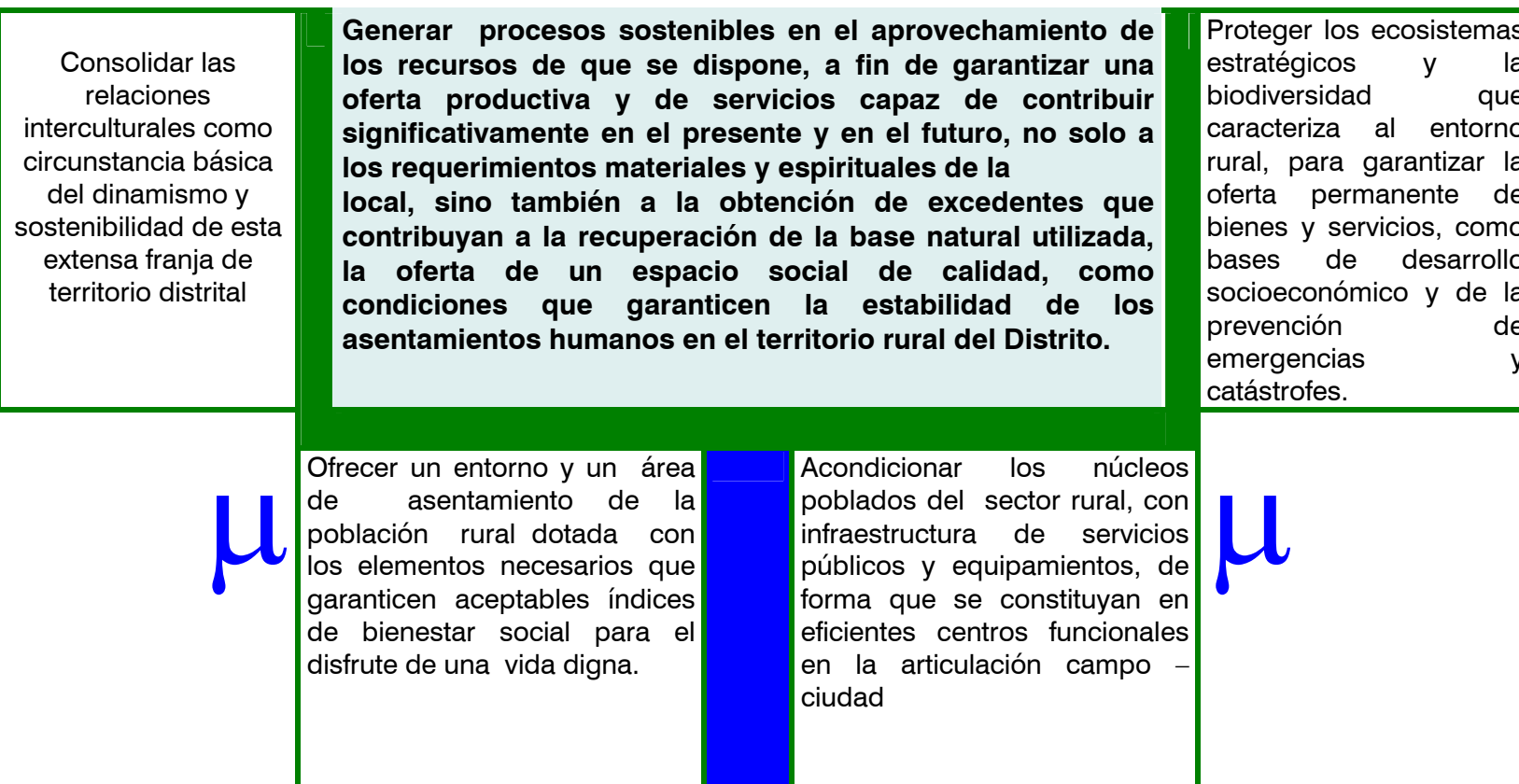


Los problemas que se observan actualmente en el área rural de Santa Marta exigen la remoción de las estructuras y tendencias existentes, de forma que ese espacio se articule funcionalmente dentro de un contexto integral de ciudad. Con base esto, el Plan de Ordenamiento implanta un nuevo modelo territorial para este sector, rescatando y valorando la oferta natural ambiental, el respeto por la diversidad cultural y la equidad al momento de establecer cargas y compensaciones entre los habitantes, la inyección de competitividad en las actividades económicas y de servicios, el incremento de las infraestructuras básicas y la elevación de los índices de bienestar social, mediante la provisión de bienes y servicios que satisfagan las demandas poblacionales, especialmente las de los asentamientos con mayores rangos de pobreza.

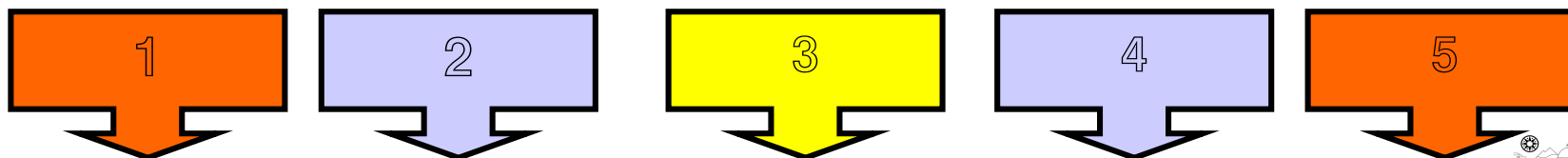
La biodiversidad y la riqueza ambiental del área rural del Distrito, especialmente en lo relacionado con la oferta del recurso hídrico, inciden en la estructuración físico-espacial propuesta en el modelo de desarrollo territorial, dentro del cual se contempla el principio fundamental de la sostenibilidad de los recursos naturales propiamente dichos, considerando además, una interacción con el ambiente que permita el desarrollo local con el manejo adecuado de la base natural, así como el de los costos y beneficios que ello trae asociado. En este sentido, el concepto cubre también, la reproducción de la población.

1. EI MODELO TERRITORIAL RURAL: OBJETIVOS





2. POLITICAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO



Manejar el territorio dentro de una visión integral de ciudad, de manera que los recursos disponibles sean colocados al servicio de la sostenibilidad de los habitantes asentados en el mismo.	
Establecer una sólida articulación entre el espacio rural y el urbano, bajo relaciones funcionales que propicien el bienestar de la comunidad en uno y otro ámbito.	
Propender por un usufructo sostenible de la oferta ambiental natural en el entendido que ella constituye el patrimonio fundamental de la existencia de la ciudad	
Acondicionar el territorio con la infraestructura y los servicios necesarios para el desarrollo de las actividades económicas y para la habitabilidad de los asentamientos humanos especializados en el área rural	
Vincular la comunidad al proceso de construcción de ciudad a partir de sus valores, comportamientos e idiosincrasia y en general los rasgos culturales que le son propios.	

3. LINEAS ESTRATEGICAS PARA EL ORDENAMIENTO DEL AREA RURAL DE SANTA MARTA

Apunta a Integrar los Parques Naturales Tayrona y Sierra Nevada de Santa Marta a la dinámica de ciudad en el marco de una visión holística de desarrollo, y aprovechando de manera sostenible la Riqueza Natural y el Patrimonio Artificial disponible como principales

Articulación Territorial y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Agua para la Vida

Orientada a garantizar la oferta de agua suficiente, a tiempo, y de calidad como un factor decisivo en la vida humana, y a establecer mecanismos que garanticen la preservación de las áreas articuladas a la producción natural del agua

Enmarcada dentro del propósito de incrementar la participación del área rural en la seguridad alimentaria de la población samaria, como alternativa de generación de empleo y reactivación económica bajo el sustento de tecnologías adecuadas

Producción de Alimentos

El desarrollo de los centros poblados

Vista con el fin de desarrollar urbanísticamente y articular las cabeceras corregimentales y demás poblados a la dinámica rural con roles funcionales acordes a su vocación y complementariedades

En la mira de adecuar, mantener y expandir una red de vías funcionales para fortalecer la dinámica intra-rural y rural-urbana, potenciando el desarrollo del transporte marítimo como medio articulador del área

Movilidad y Conectividad

El Espacio Social: La Prioridad

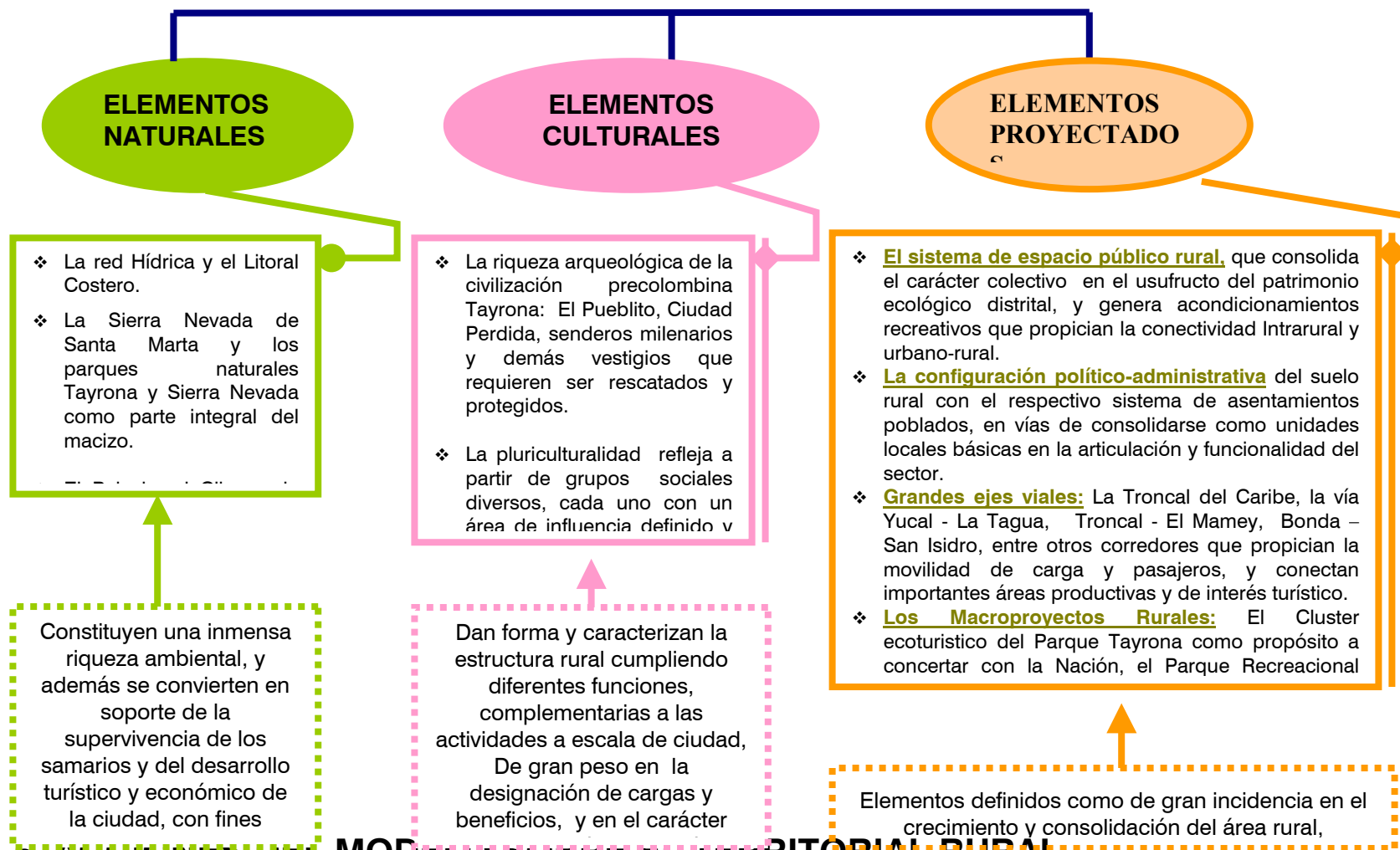
Dirigida al suministro de una optima oferta de servicios sociales y de saneamiento básico, de áreas de esparcimiento, seguridad y en general un ambiente sano propio para el desarrollo de la vida cotidiana de las gentes del campo

En la búsqueda de colocar al servicio de la construcción de la nueva ciudad los valores culturales de la comunidad rural y el patrimonio físico y natural propios del área, fomentando el respeto y la equidad por la diversa sociocultural y vinculando a cada actor a participar desde su propia óptica

Identidad Cultural al servicio de la Ciudad.

4. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO RURAL





ESTRUCTURA DEL MODELO RURAL

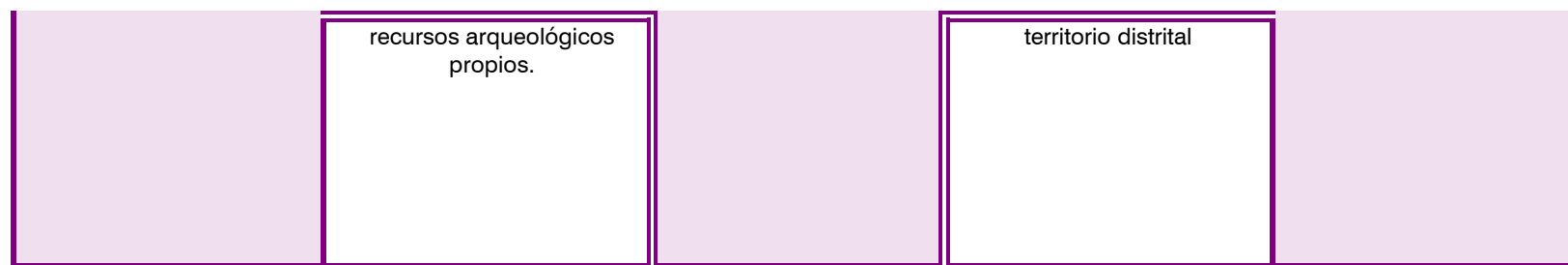


5. ACCIONES DEL MODELO SOBRE EL TERRITORIO RURAL

Dentro del enfoque del nuevo modelo de desarrollo territorial, el área rural constituirá un soporte fundamental en la garantía de la sostenibilidad de la población local, con la dinámica de la producción agrícola, para contribuir efectivamente a la seguridad alimentaria de la ciudad, y así como con la disponibilidad de una oferta hídrica

permanente. Bajo esos criterios, en el marco de estrictos parámetros de competitividad, deberán llevarse a cabo las siguientes acciones:

Fortalecer los principales núcleos poblacionales rurales, con el fin de que funcionen como estratégicos nodos de articulación con sus áreas de influencia.		Condicionar el espacio social del área rural, para que sus habitantes dispongan de una oferta de servicios e infraestructuras aptas para alcanzar aceptables niveles de bienestar .		Jalonar la actuación del sector privado y las iniciativas de las comunidades en la promoción, manejo y cuidado de los espacios de interés colectivo.
	Proveer volúmenes de producción que coadyuven a la apertura de frentes de valor agregado como factores de dinamización de la economía local, al igual que una oferta exportable bajo los estrictos parámetros de calidad y certificación ambiental .		Dotar el área rural de la infraestructura de acopio y almacenamiento, así como una red vial lo suficientemente ágil para obviar los problemas de desarticulación y los factores que limitan la el flujo de pasajeros y cargas al interior del territorio.	
Abrir espacios de concertación entre la comunidad, las entidades públicas y privadas, y la comunidad científica, para programar acciones y proyectos dirigidos a la conservación, protección, aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.		Frente a las actividades productivas, turísticas y de servicio, se dará prioridad a la ejecución de las políticas y las estrategias para la conservación y preservación, - en cantidad y calidad- del Agua.		Toda vez que la base natural constituye el principal patrimonio ecológico de la ciudad, cualquier iniciativa de aprovechamiento, deberá hacerse en función de los intereses generales de la ciudadanía samaria.
	Potenciar las diferentes ofertas que brinda el área rural en materia de turismo de sol y playa, etnoturismo, agroturismo, ecoturismo, turismo social, aprovechando además la diversidad climática, el relieve flora fauna paisaje y		Incorporar al servicio de la ciudad, el potencial turístico de los parques naturales Tayrona y Sierra Nevada, que al tiempo que se sientan las bases para rescatar la gobernabilidad en estas áreas integrantes del	



6. LA DIMENSION AMBIENTAL RURAL

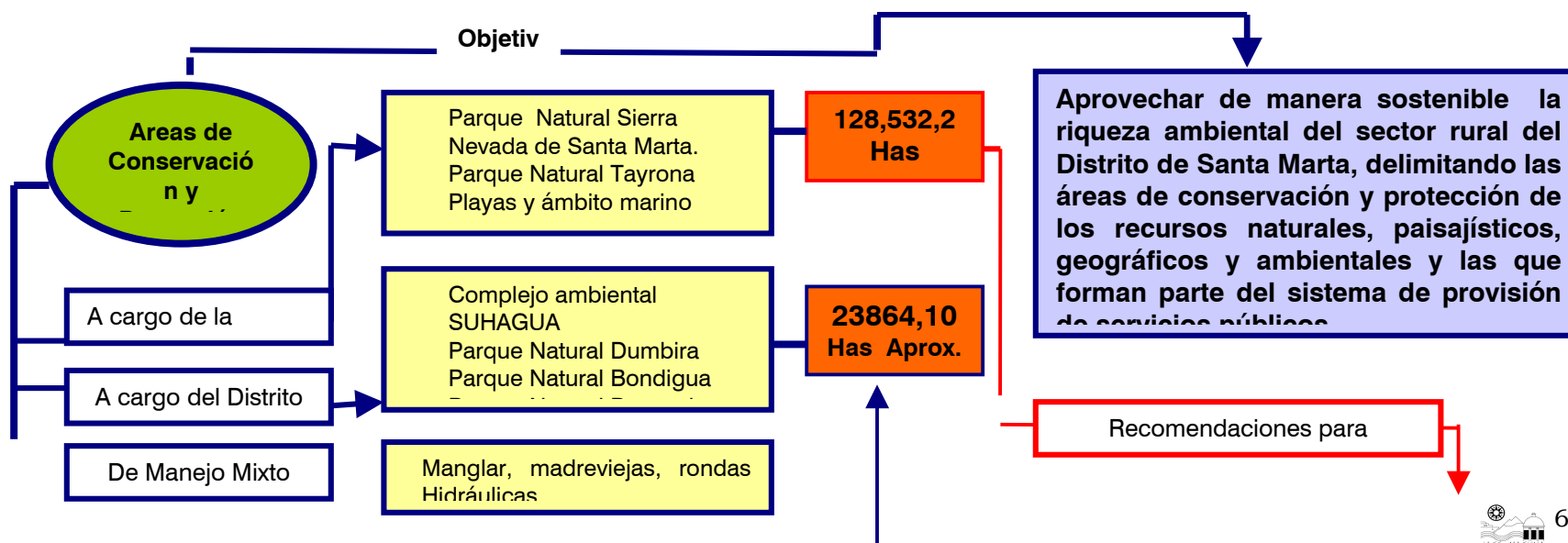
El Plan de Ordenamiento Territorial en su dimensión ambiental rural articula dos tendencias sumamente marcadas en la dinámica de la ciudad: Por un lado, la línea de la conservación y protección, - dividida a su vez en el complejo de instituciones dedicadas al manejo del medio ambiente y en las acciones de sublimación y contemplación manifiestas en diversos actores -, y por el otro lado, la línea de la explotación óptima de los recursos naturales como fuente generadora de ingresos, riqueza y por ende, de una mejor calidad de vida para los samarios. Ante ellas, el Plan no desconoce el accionar de los actores comprometidos con el desarrollo ambiental del Distrito, y antes por el contrario se preocupa por consolidar este tipo de iniciativas y fortalecer la injerencia de la administración en el control sobre el manejo de los recursos naturales que deben ineludiblemente conservarse; pero no obstante, visiona claramente la existencia de zonas con ventajas comparativas y las incorpora al desarrollo de actividades productivas y de servicios, formulando para ellas proyectos trascendentales que, fundamentados en el criterio de la sostenibilidad, permitirán dinamizar la economía local, mejorar las condiciones de vida y elevar el posicionamiento de la ciudad en el sistema urbano regional y en la cuenca del Caribe.



LA BIODIVERSIDAD AMBIENTAL

6.1. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION

Como uno de los potenciales mas importantes que tiene el territorio rural distrital, por demás factor estructurante de una de las cuatro vocaciones que caracterizan la ciudad, el Plan de ordenamiento Territorial identifica, y define acciones concretas, sobre las áreas que requieren un manejo especial para su conservación y protección, así como sobre las que merecen tratamientos especiales para su restauración ecológica o mitigación de los efectos negativos del proceso aprovechamiento y ocupación del territorio.





Acciones prioritarias

Reglamentación y zonificación ambiental de áreas
Adquisición de predios y formulación de planes de manejo concertado.
Creación de un órgano operativo de vigilancia, control y administración
Reforestación y reestructuración ecológica.
Control y prevención de procesos destructivos y saneamiento.
Gestión de recursos a nivel internacional y nacional
Fortalecimiento de la UMATA en funciones de manejo y administración de estos recursos.
Implementación de la función ecológica constitucionalmente otorgada a la propiedad privada.
Acuerdos interadministrativos y con la sociedad civil.
Promoción de la investigación, la educación e incentivos ambientales

La eliminación de impactos antrópicos negativo sobre la zona de páramo, de selva primaria y nacimiento de ríos dentro de los Parques Naturales.
Rehabilitación y reestructuración ecológica de la cuenca baja del Don Diego y Palomino, contemplando el programa gradual de reubicación que demandan los asentamientos allí radicados.
Control de actividades pesqueras con técnicas extractivas de arrastre, detonación con dinamita o cualquier otro método ilícito que atente contra la conservación de los recursos ícticos., y formulación del Plan de Manejo de la Zona Costera
Atención, control y prevención de acciones destructivas relacionadas con narcóticos y actividades turísticas.
Solución de conflictos de propiedad y freno a procesos ilegales de invasión de los Parques.

6.2. LA PRESERVACION DEL RECURSO HIDRICO

El Plan de ordenamiento Territorial, mediante políticas de tratamientos establece los elementos determinantes para el manejo del recurso hídrico como factor fundamental en la vida de los samarios y en el desarrollo de la ciudad. Dichas políticas se pueden apreciar, para el caso de los ríos más importantes, en el siguiente cuadro sintético:

Cuencas	Ríos*							
	Palomino	Don Diego	Buritaca	Guachaca	Mendihuaca	Piedras	Manzanares	Gayra
Alta								
Media								
Baja								

* En el caso de las cuencas de los ríos Palomino, Don Diego y Buritaca, el Plan de Ordenamiento hace recomendaciones precisas para concertarlas con el Ministerio del Medio Ambiente.

En la banda de territorio que se encuentra entre las cotas de los 100 hasta los 500 msnm, entre el río Gayra y la quebrada del Doctor, deberán ejecutarse las siguientes políticas: En las tierras cobijadas por el Parque Natural Distrital "Pazverde" el tratamiento debe hacerse con base en la regeneración de las Selvas Subxerofítica e Higrotropofítica deteriorada, y la conservación de los mismos que se encuentran en buen

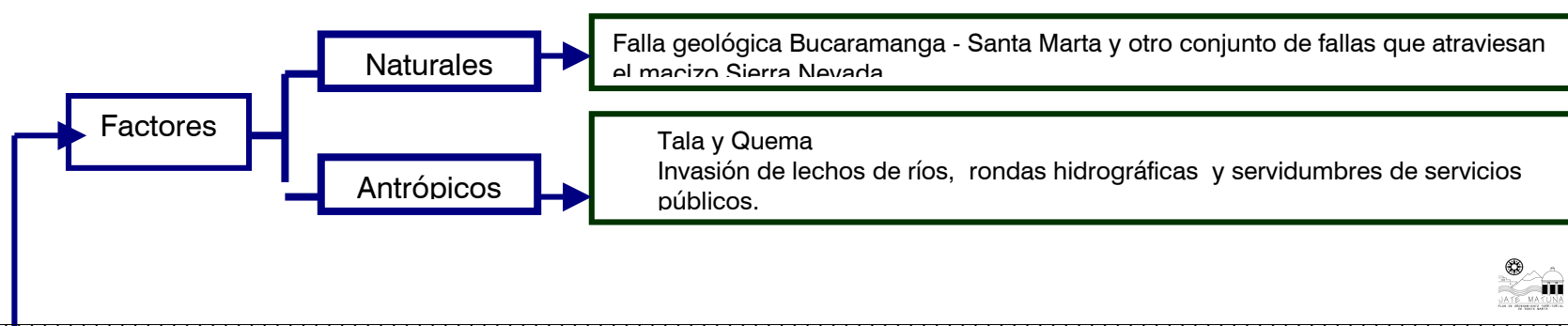
POLITICAS DE TRATAMIENTOS

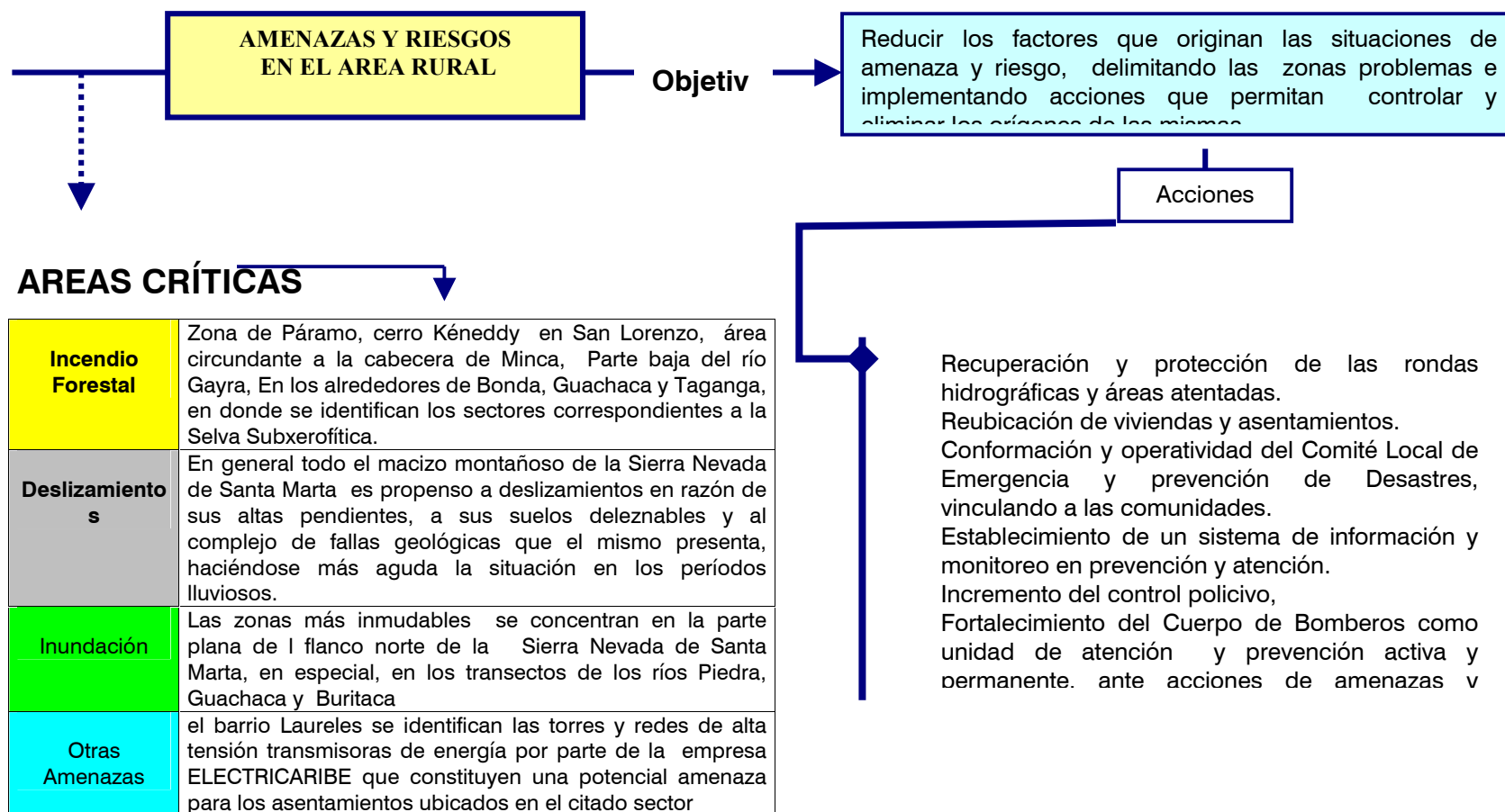
	Conservación y regeneración
	Regeneración Natural
	Conservación
	Cultivo de cobertura vegetal
	Reforestación
	Caficultura y cultivos perennes
	Agricultura sostenible - reforestación
	Control de desechos y agroquímicos
	Cultivos perennes regeneración y conservación.

Dadas las características particulares del Parque Natural Tayrona, el Plan establece políticas de tratamientos específicas en cada una de las cuencas y sectores allí existente, las cuales deberán concertarse con la Unidad Administrativa de dicho Parque, para efectos de ser consideradas en el plan de manejo de este sector. Dentro de ellas, algunas se orientan a: Controlar la entresaca dentro de las Selvas Subxerófitica e Higrotropofítica y la adopción de mecanismos para impedir las ilegales actividades de saqueo arqueológico, garantizar los procesos de regeneración natural, como una forma de paliar los impactos negativo sobre los ecosistemas y fortalecer sustancialmente la presencia institucional en el área, no solo desalojando los actores que han

6.3. RIESGOS Y AMENAZAS

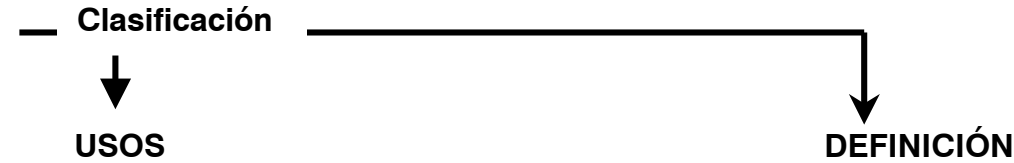
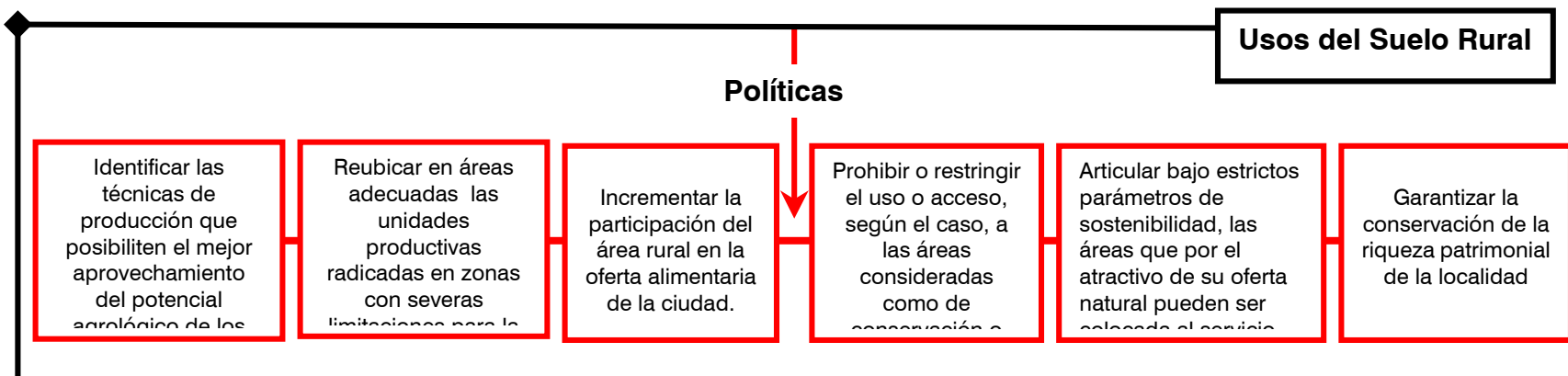
La temática de riesgos y amenazas, la desarrolla el Plan de Ordenamiento identificando las causas, y las áreas propensas a estas situaciones. Junto ello define acciones preventivas y de atención a los asentamientos y zonas que se hayan bajo estas circunstancias.





6.4. USOS DEL SUELO RURAL

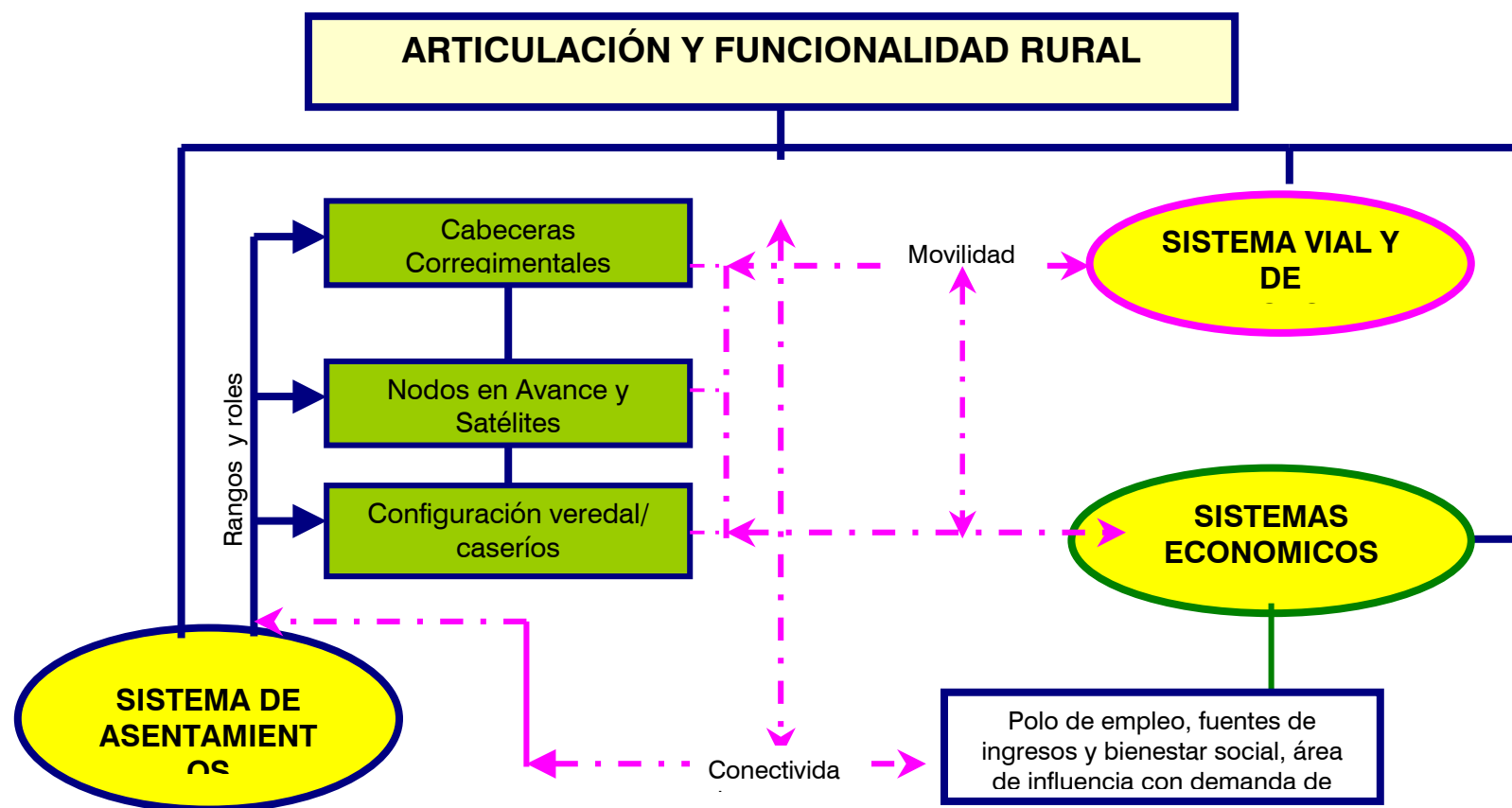
Consolidar una estructura de usos de los suelos en el territorio Distrital que permita la racionalización del recurso, en dirección a que las actividades que lo utilizan no solo potencien su aprovechamiento, sino que también garanticen un escaso deterioro del recurso que pueda ser fácilmente contrarrestado con adecuadas técnicas de tratamiento agrológicos.



Residencial	Aquellas zonas empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes de los núcleos poblacionales
Agrícola.	Areas que por su potencialidad natural son aptos para el desarrollo de la agricultura, clasificándose en tipo intensivo y semi-intensivo
Pecuario	Aquellas superficies con vocación agrológicas para el desarrollo de actividades dedicadas a la cría y levante de ganado mayor y menor.
Forestal	Areas del territorio, que de acuerdo con su aptitud natural, pueden ser destinados a la siembra y producción artificial de maderable.
Pesquero	Areas marítimas y costeras que pueden ser utilizadas en la extracción, cría, manipulación y procesamiento de los recursos ícticos.
Minero	Suelo con alto potencial en recursos naturales no renovables localizadas en propiedades públicas y privadas, que por sus características naturales tienen posibilidades de ser explotadas, atendiendo las normas de protección y conservación.
Múltiple	Franjas del territorio rural donde convergen activadas comerciales, institucionales, residenciales y de servicios.
Recreación	Designado a las áreas arquitectónicas y naturales destinados al disfrute y a la recreación colectiva.
Turístico.	Areas que por su valor y atractivo paisajísticos, arqueológico, ambiental e histórico se destinan al disfrute y a la recreación, bajo las siguientes modalidades de turismo: ecoturismo, etnoturismo., Agroturismo, turismo social, de sol y playa.
Institucional	Se establecen bajo condicionantes ambientales y legales particulares las zonas aptas para la localización de equipamientos, públicos y/o privado, ligados, dedicados a la prestación de servicios de telecomunicaciones, disposición de desechos y explotación portuaria fundamentalmente
Protección	Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad
Manejo especial	Globos de terreno que por su importancia ambiental, histórica, arqueológica, recreativa y cultural requieren conservarse, protegerse y abrirse al público bajo un manejo y control particular.

7. ARTICULACIÓN Y FUNCIONALIDAD RURAL

El reto fundamental del ordenamiento territorial se centra en establecer los derroteros que conduzcan hacia el logro de un espacio rural más funcional y articulado a los ámbitos urbano y regional. Vale decir, que mediante las disposiciones formuladas en el presente Plan, pueda generarse una proyección eficiente en la oferta y en el acceso a los bienes y servicios, de carácter público y/o privado, que se brindan o demandan en esta parte de la ciudad. Cuya racionalidad se esboza a continuación:



7.1. DIMENSION LOCAL - UNIDAD TERRITORIAL BÁSICA EN LA FUNCIONALIDAD RURAL

De acuerdo con el Art. 318 de la Constitución Política Nacional, el régimen político-administrativo del área rural Distrito de Santa Marta debe organizarse territorialmente con un sistema de corregimientos, con el fin de mejorar las posibilidades de prestación de los servicios administrativos y formalizar los procesos de participación ciudadana en el manejo de los asuntos públicos de carácter local. Sin embargo, la presencia un resguardo indígena dentro de jurisdicción político-administrativa del Distrito, reglamentado y regido por fundamentos legales específicos, condiciona la división local al ordenamiento efectuado por el nivel central, en lo relacionado al mencionado resguardo.

ITEMS	CORREGIMIENTO: UNIDAD TERRITORIAL BASICA			
	BONDA	GUACHACA	MINCA	TAGANGA
Vocación Alterna	Agropecuaria	Agrícola	Ecoregión Agrícola	Pesquera
Nodo Central	Cabecera Corregimental	Cabecera Corregimental	Cabecera Corregimental	Cabecera Corregimental
Nodos en Avance	San Isidro (La Lisa)	Calabazo Buritaca El Mamey	La Tigrera La Tagua	-
Nodos Satélites	-	Paz del Caribe Las Colinas, La llanta Cabañas de Buritaca La Revuelta, Cañaveral	La Olla – Bachicha	-
Superficie Total (Has)	34.533.63	47.909.62	35.871.24	2.727.94
	RESGUARDO INDIGENA*			
Vocación	Etnocultural			

EL OBJETIVO del Plan de Ordenamiento es fortalecer el desarrollo local en el sector rural de Santa Marta implementando una división político-administrativa que, basada en el establecimiento de sistemas espaciales funcionales, afiance los procesos de planificación participativa, genere equilibrios en la oferta institucional de bienes y servicios, coadyuve a la consolidación de las actividades económica, fortalezca el sentido de pertenencia en las comunidades y delimite geográficamente la injerencia de las organizaciones de base y grupos étnicos que actúan en la jurisdicción Distrital.:

NODO CENTRAL Centro Urbano Menor , con un rol dinámico en la oferta de servicios complementarios al funcionamiento de las actividades propias de la cabecera urbana distrital.

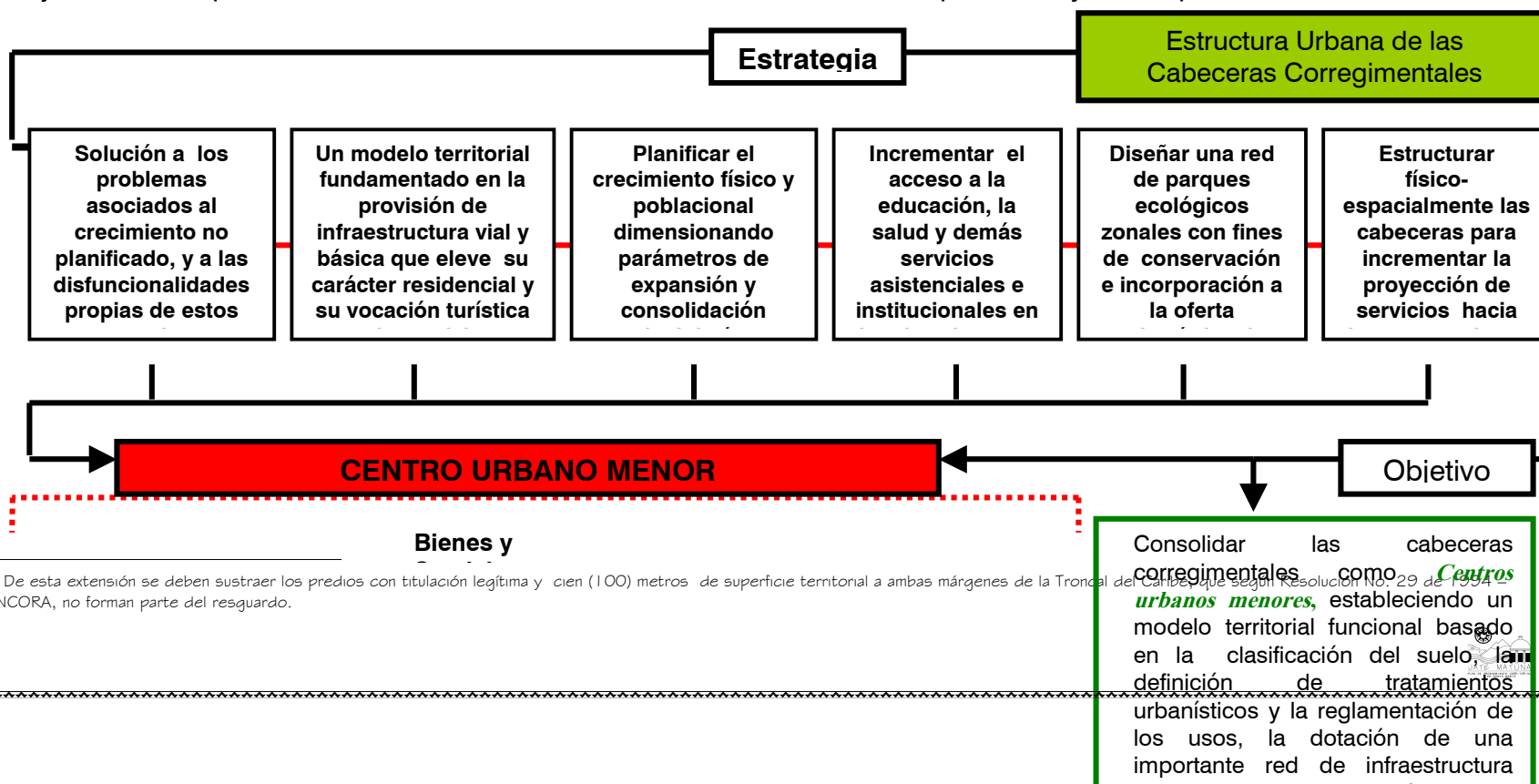
NODO EN AVANCE Subcentro con

* Las disposiciones sobre el resguardo indígena forman parte del paquete de propuestas que en estricto sentido se ajustan a un proceso de concertación con parte de los indígenas, pero que se especifica dentro del Plan de Ordenamiento, en lo que hace referencia a las competencias asignadas legalmente al Distrito sobre el desarrollo de las etnias que habitan en este territorio.

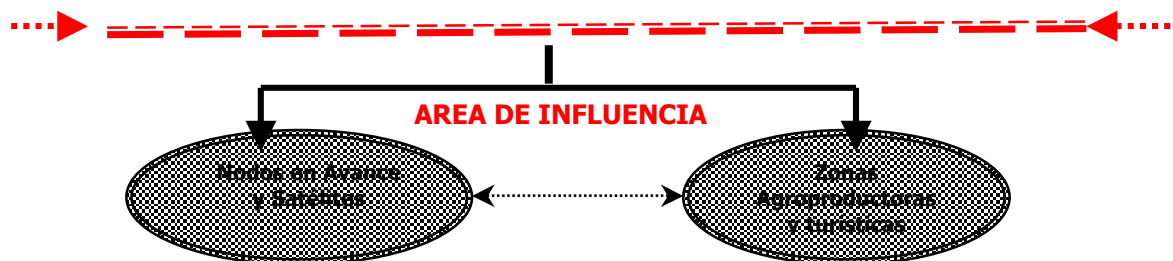
Alterna	
Subcentro Etnico	Don Diego
Asentamientos y sitios referenciales	Ableizhi, Chivilongui, Bunkuimake, Koskigena, Jiwa, Taminaka, Ciudad Perdida, Honduras, El Vativano
Superficie (Has)	112.680 ¹

7.2. ESTRUCTURA URBANA DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

No obstante, bajo el mandato legal se designen las cabeceras corregimentales como suelo urbano dentro de la clasificación territorial, su funcionalidad se potencia y consolida en la medida en que presenta una importante influencia sobre los demás asentamientos y áreas rurales. En consecuencia, el Plan de Ordenamiento las define como conglomerados rurales intermedios, o de primer nivel, debido a que en ellas se concentra el mayor número de habitantes, de demandas y ofertas creciente de servicios públicos, sociales, institucionales y económicos, y por que ejercen un amplio radio de influencia en las dinámicas de los centros poblados y zonas productivas del sector rural.



¹ De esta extensión se deben sustraer los predios con titulación legítima y cien (100) metros de superficie territorial a ambos márgenes de la Troncal del Caribe que según Resolución No. 29 de 1994 de INCORA, no forman parte del resguardo.



Se definen las áreas de expansión urbana, zonificación y reglamentación de los usos del suelo, normatividad, el plan de ensanche de servicios públicos, el sistema vial local, la oferta de espacio público, equipamientos articuladores, tratamientos urbanísticos, suelos de protección, de alto riesgo, y áreas para vivienda de interés social, entre otras temáticas que consolidan su perfil

Alcance

7.3. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS NODOS EN AVANCE Y SATÉLITES

El Plan de Ordenamiento establece los lineamientos básicos que permitirán, en el corto plazo, emprender las acciones de planificación requeridas para mejorar el espacio en el que se desarrolla la vida cotidiana, el ser y quehacer de los centros poblados rurales, a la vez que identifica sus potencialidades en la generación de nuevos estadios para la provisión de bienes y servicios, después del área urbana de la ciudad y las cuatro cabeceras corregimentales tratadas anteriormente. Todo ello con el fin de articular a los núcleos poblados a la dinámica territorial y al funcionamiento espacial del área rural y de la ciudad en general.

A

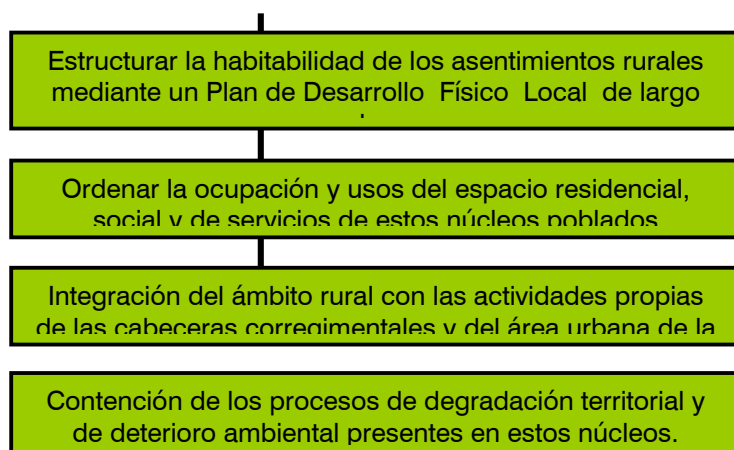
Establecer los lineamientos básicos o parámetros territoriales que guiarán el proceso de desarrollo local de los asentamientos poblacionales rurales en Avance y Satélites, en la mira de consolidarlos como lugar de residencia, proveerlos de una mínima oferta de servicios y articularlos al funcionamiento espacial del Distrito.

POLITICA

Estructural

Establecer una **división territorial del trabajo** entre los núcleos poblacionales rurales, fundamentada en el rol funcional y vocaciones asignadas a cada uno de ellos:

Orientar el crecimiento de los asentamientos poblacionales rurales de manera planificada

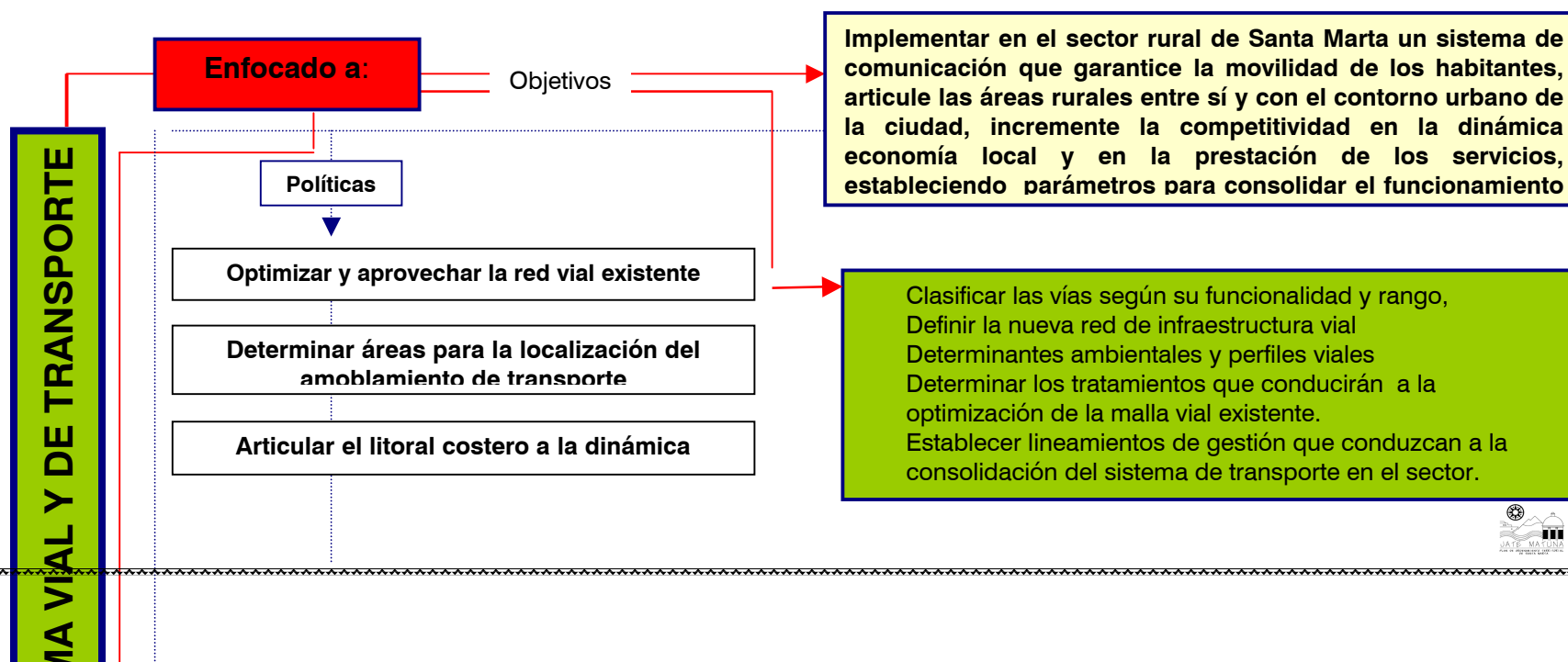


ROL FUNCIONAL DE NODOS EN AVANCE

La Tigrera	Relevo en la comercialización agropecuaria, servicios de transferencia de tecnología, dormitorio para samarios.
Buritaca	Dormitorio de a población flotante en el área rural
Calabazo	Relevo para transporte de turísticas, de carga agropecuaria, productor de viveros y plantas ornamentales
San Isidro	Relevo en la comercialización y promoción de la caficultura y el agroturismo
La Tagua	Epicentro de instituciones ambientales, alojamiento turístico y relevo en la comercialización hortoflorícola
El Mamey	
Don Diego	Se concertará con las comunidades indígenas su consolidación institucional y de servicios étnicos

Los nodos satélites se fortalecerán como localidades residenciales, con excepción de Cabañas de Buritaca y La Olla-Bachicha definidos por su vocación como destinos turísticos local.

En el corto plazo cada nodo en avance y satélite contará con un Plan de Desarrollo Físico Local, formulado por la Secretaría de Planeación Distrital con la participación de las comunidades: contará en lo pertinente con el concepto previo de CORPAMAG y su



Conectar los nodos poblados a los ejes viales

Estimular la competitiva de las zonas

Incrementar la movilización del transporte público

Recuperar y crear espacios públicos de uso peatonal

Estreñimiento

Aprovechamiento máximo de la Troncal del Caribe como eje funcional principal

Contribución a la reducción de los índices de accidentalidad, previendo técnicas que permitan controlar las alteraciones que puedan surgir por efectos invierno y fenómenos naturales.

Empleo de las alternativas de movilización tradicionalmente utilizadas como medio de viaje en las zonas montañosas: Caminos de herradura y senderos milenarios.

Vinculación del mar en la articulación física del territorio en torno a un sistema de transporte marítimo.

Ampliación de la viabilidad económica de las obras convocando la participación financiera, técnica y administrativa del sector privado, comunidades y entidades del área.

Incremento gradual de la malla vial de los centros poblados rurales

NUEVAS
VÍAS

Construcción: Corredores de Carga y Pasajeros en el corregimiento de Guachaca articulados a la Troncal del Caribe, vía de enlace primario en el sector La Palangana, vía penetración área suburbana de Bonda, ciclorutas, y sistema de vías locales en cabeceras y nodos en avance y satélites. **Prolongación** de la carretera Minca a la Tagua, bifurcación el corredor rural cabecera de Bonda- Matogiro San Isidro v a Troncal del Caribe.

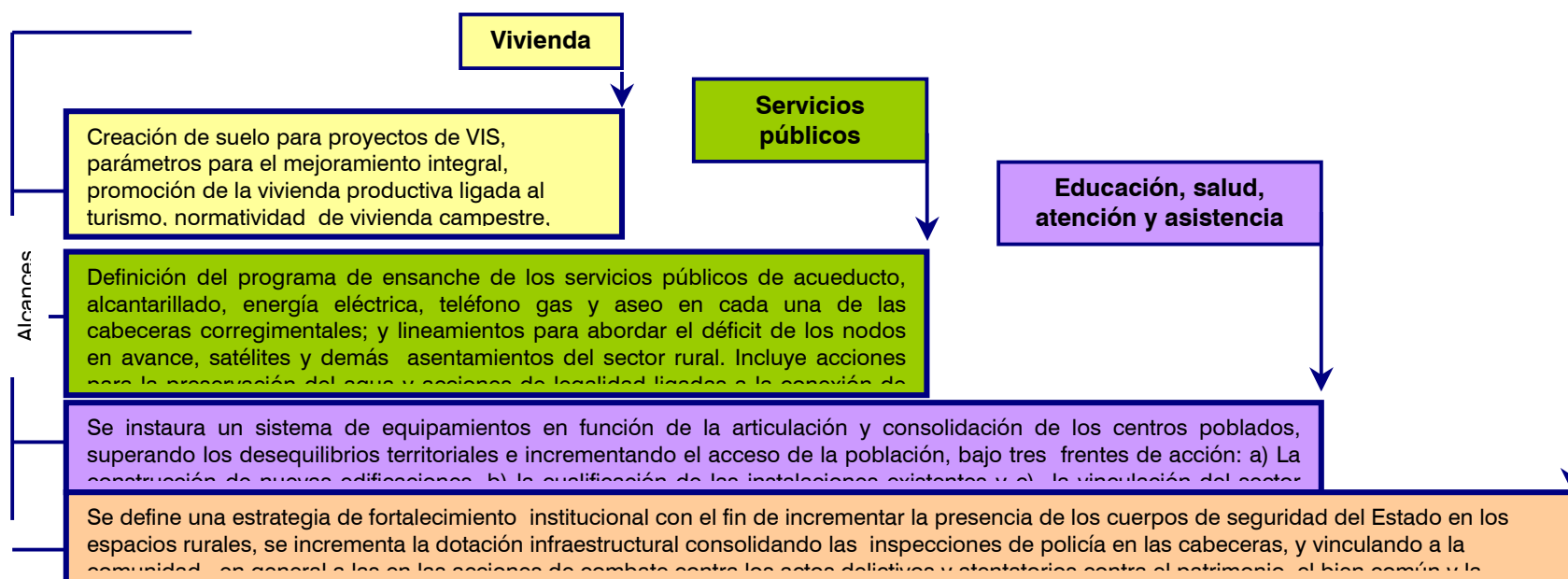
La movilidad de los habitantes y productos de áreas marginales y de montaña de estimulará mediante la **Rehabilitación** de los caminos de herradura y senderos arqueológicos milenarios que estructuran la Sierra Nevada de Santa Marta

3. HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA EN EL ÁREA RURAL

En este contexto, el concepto calidad de vida hace referencia básicamente a consideraciones generales acerca de las circunstancias en que se desarrollan cotidianamente los varios quehaceres y seres del área rural. Es decir, la vinculación de los componentes del funcionamiento de la vida rural, asociados al bienestar y que obedecen a variables de corte territorial, típicas en el tema del nivel de vida, a saber: La salud y el acceso al cuidado, la educación y la capacitación, la vivienda y los servicios públicos básicos, la recreación y la cultura. Así mismo, por considerar un elemento condicionante para la aplicación de la normatividad que rige sobre el territorio, como garantía de la defensa y protección de los derechos ciudadanos, se incluye el tema de la seguridad ciudadana.

Aspectos sobre los cuales la administración Distrital debe proporcionar atención y cuidado, bajo el mandato constitucional de prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local y ordenar el desarrollo del territorio; con la clara concepción de contribuir a superar las falencias afrontadas por la población más

BIENESTAR
SOCIAL

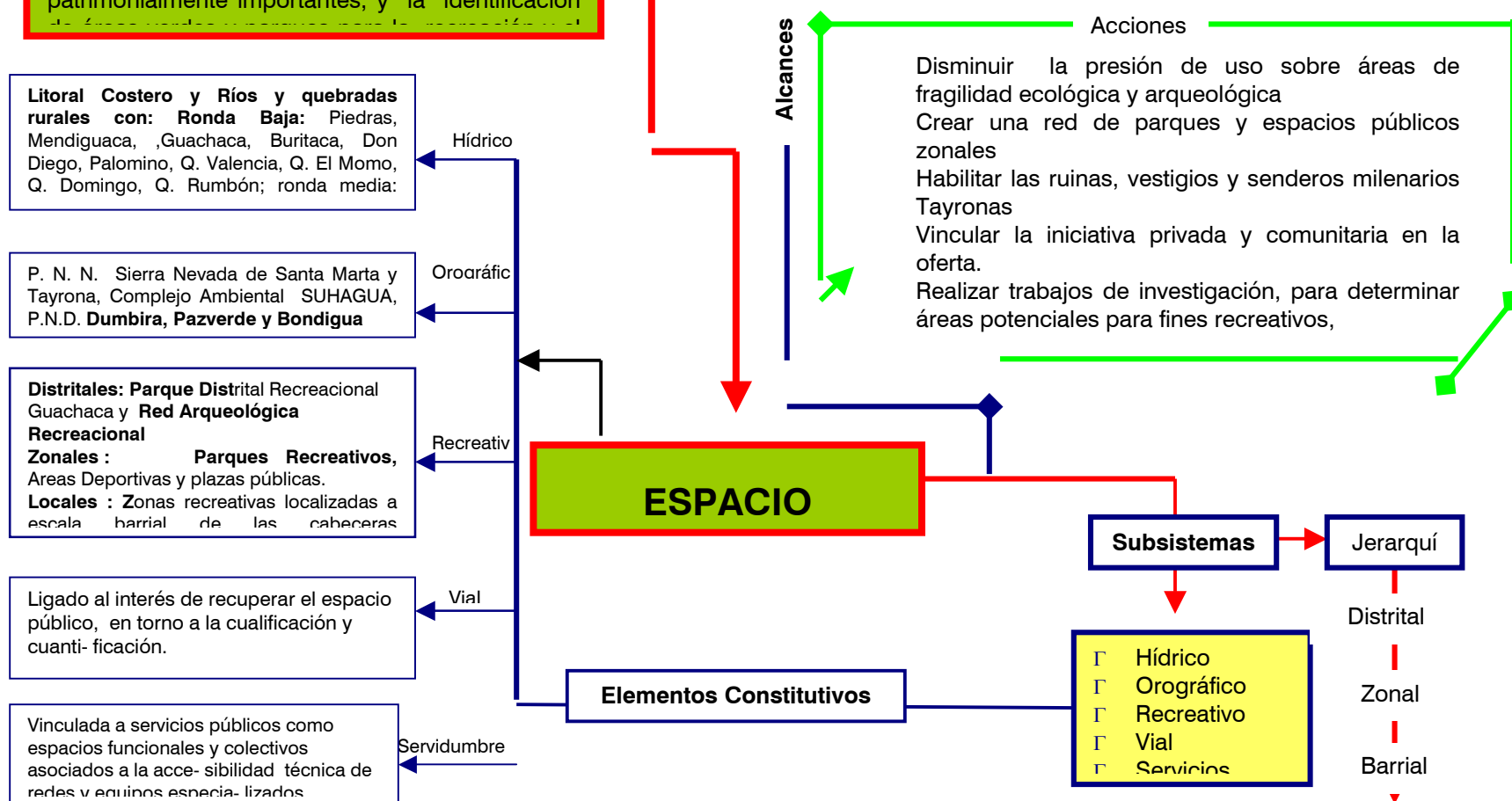


El Plan respeta las disposiciones normativas referentes a la elaboración de los planes de vida por parte de las comunidades indígenas que habitan en el suelo Distrital. No obstante, dentro del marco de la concertación, y con intención proactiva establece directrices generales para fortalecer los servicios que la administración Distrital debe prestar a los indígenas y que conducen al mejoramiento de sus condiciones de vida y a su desarrollo sociocultural.

8.1. ESPACIO PUBLICO: Pivote del Usufructo Colectivo

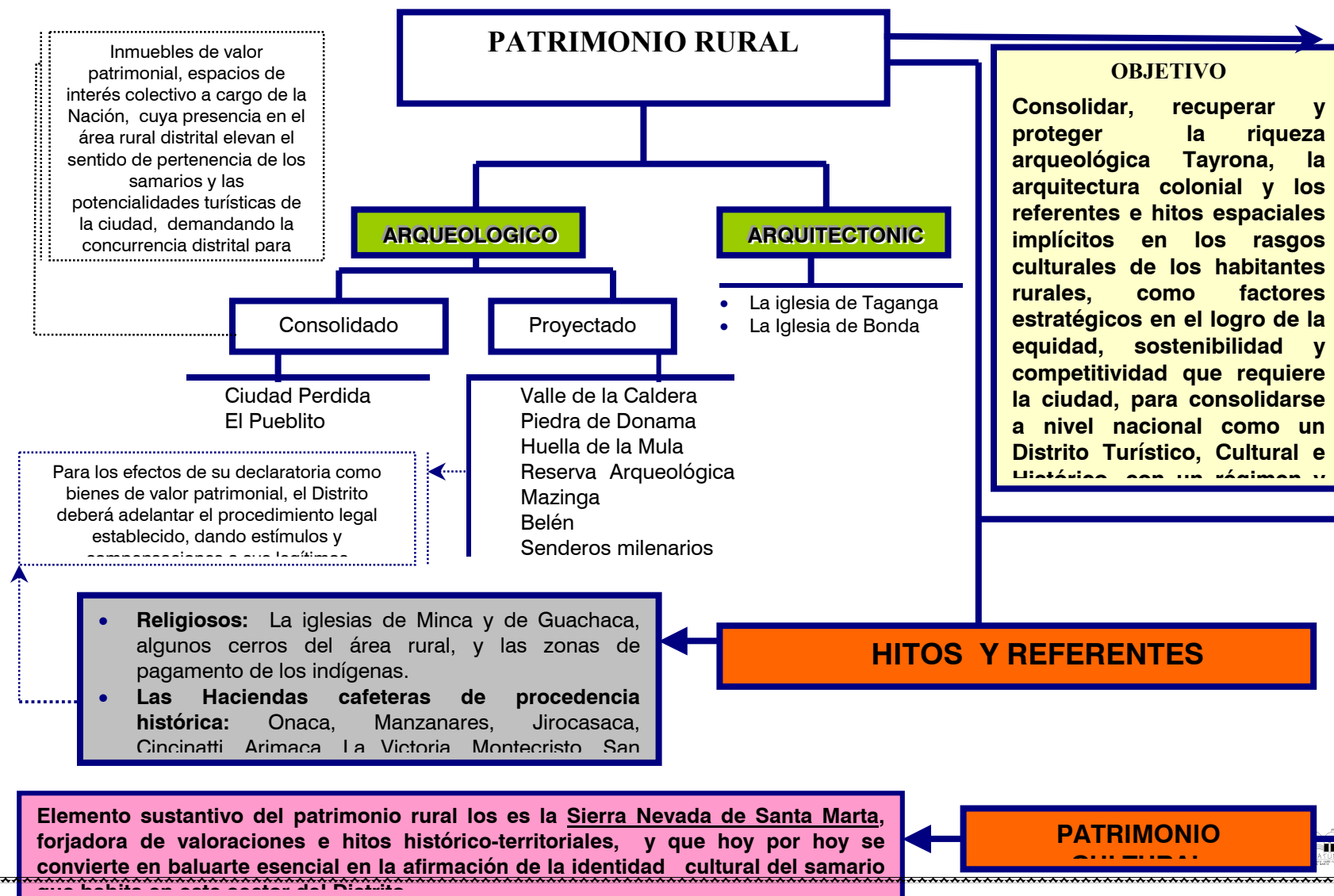
Elemento estratégico en la conformación de un ambiente agradable para la vida y el disfrute de habitantes y visitantes, enmarcado en el criterio de la sostenibilidad y competitividad, en la conservación y oferta de las zonas ambiental y patrimonialmente importantes, y la identificación de áreas verdes y espacios para la recreación.

La formulación incorpora al uso colectivo los elementos constitutivos del paisaje, el entorno, la biodiversidad ambiental, los parques naturales, las fuentes de agua, las playas marinas y fluviales, los elementos vegetativos, arenas y corales, el legado patrimonial, histórico, arqueológico, arqueológico y religioso.



Todos y cada uno de los espacios públicos definidos cuentan con su respectiva normatividad y con una serie de acciones de tratamiento orientadas a superar el déficit, consolidar su carácter, conservación, habilitación, administración y manejo, contemplando la participación privada como

9. PATRIMONIO RURAL : HISTÓRICO Y CULTURAL



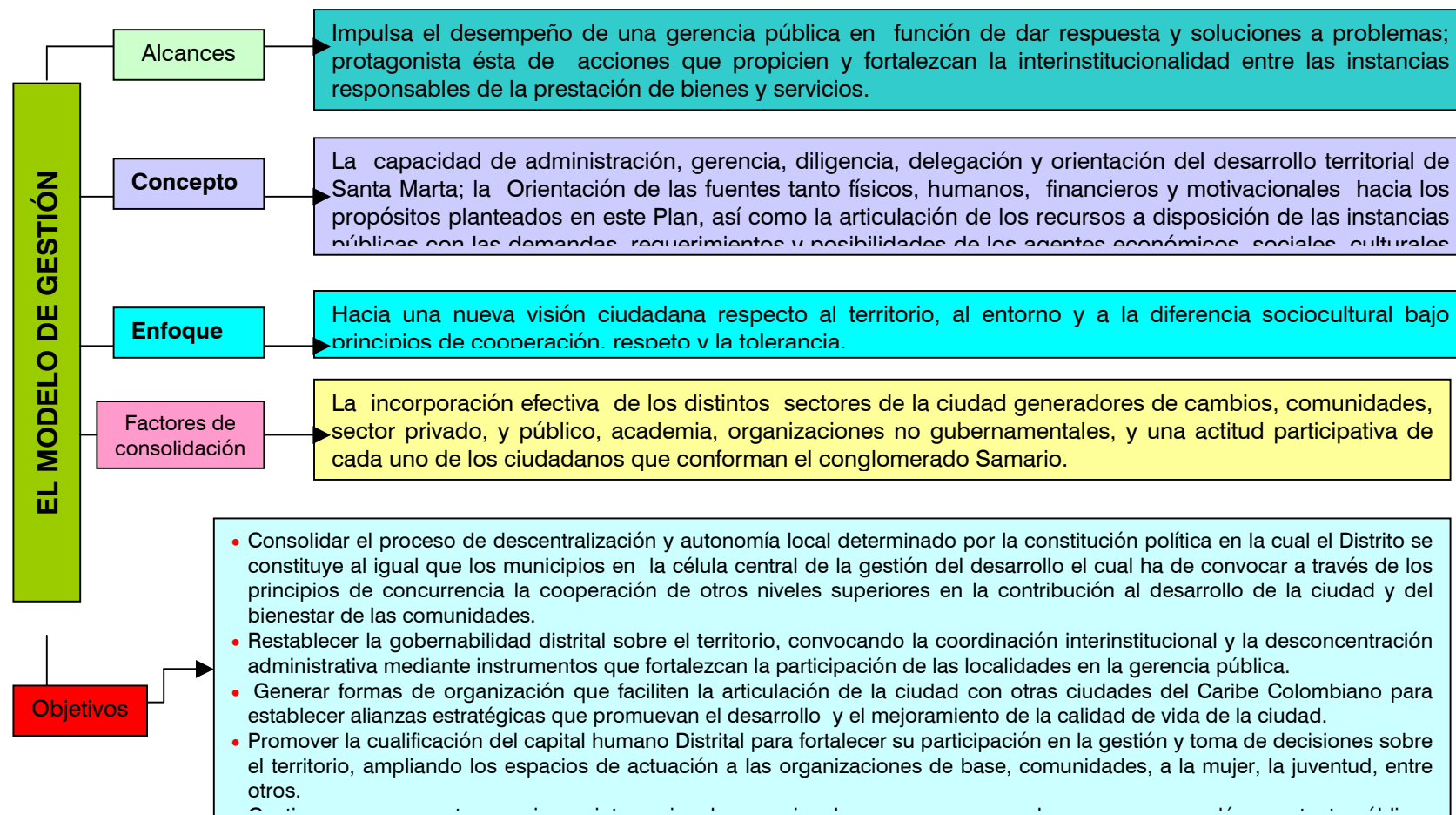
IV. Modelo de Gestión Territorial: Una Construcción Plural



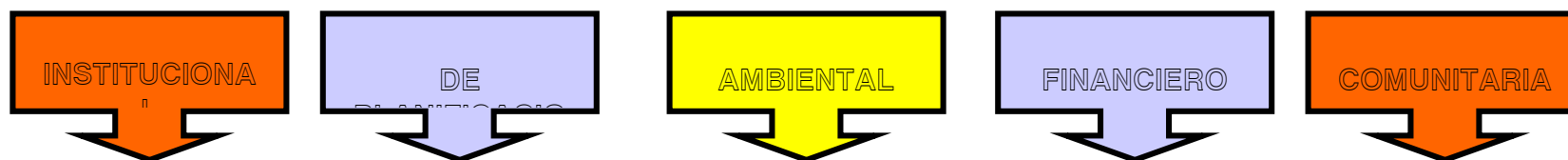
Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta

1. EL MODELO DE GESTION TERRITORIAL

El modelo de Gestión Territorial definido en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, esta orientado al establecimiento de los acondicionamientos institucionales, operativos, de manejo, en particular actitudinales, tendiente a generar una nueva cultura de la Gestión en la búsqueda de **“hacer ciudad”**, arrojando elementos que permitan disponer de herramientas y orientaciones que, en el campo de la planificación, fortalezcan la capacidad de impulsar el desarrollo y por tanto la forma de gobernar.



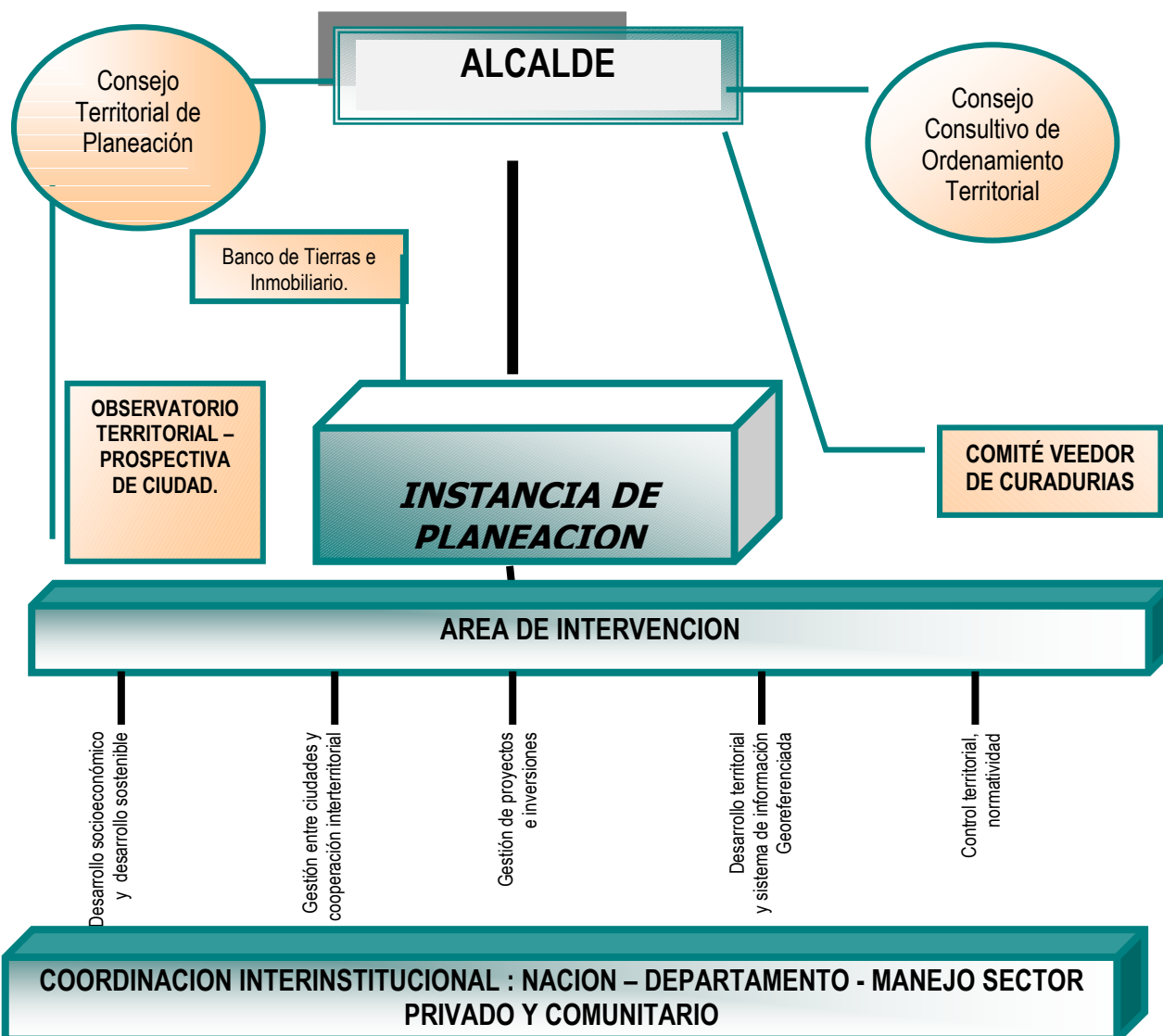
2. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE GESTION TERRITORIAL



<p>Definido por la forma organizacional y operativa que establecerán cada una de las instancias comprometidas en el proceso de desarrollo de ciudad, orientada a lograr los objetivos y metas derivados del Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Centra la gestión en la promoción y realización de convenios de cooperación mutua, concertaciones, contrataciones, alianzas estratégicas entre instituciones públicas, privadas, mixtas, ciudades, según el resorte de las competencias y obligaciones.</p> <p>Se caracterizará por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conductor eficientemente el desarrollo de la ciudad: • Promover la competitividad en la prestación de servicios. • Orientar la dinámica económica y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. • Descentralizar las acciones y competencias. • Trabajar en conjunto con la comunidad: 	<p>Implica realizar diversos ajustes en la estructura administrativa y organizacional de la oficina de Planeación Distrital, para consolidarla como Departamento Administrativo de Gestión Territorial y Medio Ambiente, al interior del cual se consolidará el trabajo permanente del Consejo Territorial de Planeación y del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.</p> <p>La eficiencia en las funciones del órgano rector de la planificación distrital, estará sujeta a la superación de las limitaciones técnicas y financieras existentes.</p> <p>La estructura organizacional que adopte la Oficina de Planeación, garantizará la conformación de grupos técnicos en las siguientes áreas.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Socioeconómica y de desarrollo sostenible • Gestión entre ciudades y cooperación internacional • Desarrollo Territorial. • Gestión de Proyectos e inversiones • Control Territorial y Normatividad 	<p>Enfocado a fortalecer la injerencia Distrital en los asuntos ambientales, en tal sentido, se deberá gestionar ante las instancias pertinentes, la asignación de facultades y recursos para garantizar la intervención directa de Santa Marta en el desarrollo ambiental.</p> <p>El Distrito fortalecerá la gestión ambiental local, asegurando la coordinación interinstitucional, capacitando el recurso humano y estableciendo serios procesos de control y educación alrededor de la conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales</p> <p>Con el fin de asegurar los procesos de concertación y articulación entre distintos niveles del estado, el sector privado y comunitario se creará el Consejo Ambiental Distrital, como órgano consultivo cuyas funciones básicas están orientadas a recomendar políticas y acciones que consoliden el carácter de ciudad ambiental que caracteriza a Santa Marta.</p>	<p>Asociado a la generación y gestión de fuentes de financiación indispensables para materializar cada una de las obras que se derivan del Plan de Ordenamiento Territorial y el de Desarrollo</p> <p>Concebido, dentro del nuevo concepto de ciudad, como factor en el cual la administración distrital deber jalonar y apoyar las iniciativas que provenientes del sector privado y las localidades, hagan posible materializar las obras y proyectos.</p> <p>La ley 388 de 1997, y sus decretos reglamentarios expresa diversos instrumentos de gestión y financiamiento, a partir de los cuales la administración distrital y el sector privado se convierten en agentes del desarrollo territorial en un marco Integral de cargas y beneficios.</p> <p>Así mismo, existe todo un cuerpo de instrumentos que incrementan las posibilidades de financiamiento de los proyectos sectoriales de salud, educación, recreación, vivienda, vías y servicios públicos, entre ellos, la cooperación internacional.</p>	<p>Dando impulso a los canales de participación ciudadana que propicien la integración de la comunidad a los procesos de ejecución, impulso y liderazgo.</p> <p>Bajo este principio las localidades están llamadas a organizarse para autogestionar el mejoramiento barrial, comunal y/o veredal y en especial, para ejercer la veeduría ciudadana como vector fundamental de los pasos emprendidos para el logro del proyecto de ciudad deseado.</p> <p>El Plan de Ordenamiento crea Centros Cívicos Distritales, a razón de uno por cada comuna y corregimiento, con el propósito de consolidar el ejercicio participativo en el ámbito local, y como puntos de encuentro entre las comunidades y la administración distrital.</p> <p>Los instrumentos de Gestión Comunitaria están incluidos dentro de los pactos colectivos y los acuerdos urbanos con las comunidades, y los procedimientos de apoyo a los procesos de formulación de origen comunitario,</p>
---	--	--	--	--

CONSOLIDACION DEL PROCESO DE CONSOLIDACION

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA



Con base en estos enunciados, la máxima instancia de planeación Distrital deberá superar los desequilibrios estructurales organizativos que enfatizan y reducen su misión prácticamente al desarrollo “físico” de la ciudad, y asumir una visión integral e interactuante del desarrollo para consolidar el proceso de participación social en la planificación, estableciendo una sólida coordinación institucional, la evaluación y el seguimiento al desarrollo de la ciudad.

3. AUTOREGULACION MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES CIUDADANOS

El Plan de Ordenamiento Territorial se constituye en un instrumento básico para la integración y la cohesión de la sociedad samaria, lo cual conlleva a que además del cumplimiento de las normas sea fundamental, el que los residentes asuman con responsabilidad su condición de habitantes en un conglomerado social donde tienen unos derechos, pero también deben cumplir con unos deberes. Este principio de autorregulación debe expresar entre otros los siguientes aspectos:

El respeto por los derechos ajenos y el no abuso de los derechos particulares,

Prevenir y prever las acciones o situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de otras personas,

Proteger y preservar los recursos naturales y paisajísticos de la ciudad y velar por la conservación de un entorno ambiental sano.

Participar en los procesos de construcción colectiva de las soluciones a la problemática urbano – rural.

Respetar y apoyar las instancias democráticas legítimamente constituidas en el mantenimiento del control urbano y la seguridad territorial.

Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones necesarias para el desarrollo del territorio, con base en la real capacidad de pago

Propiciar con cada acto personal la convivencia pacífica y la búsqueda de la paz.

Reconocer la resolución pacífica de los conflictos como esquema básico para la administración de la justicia.

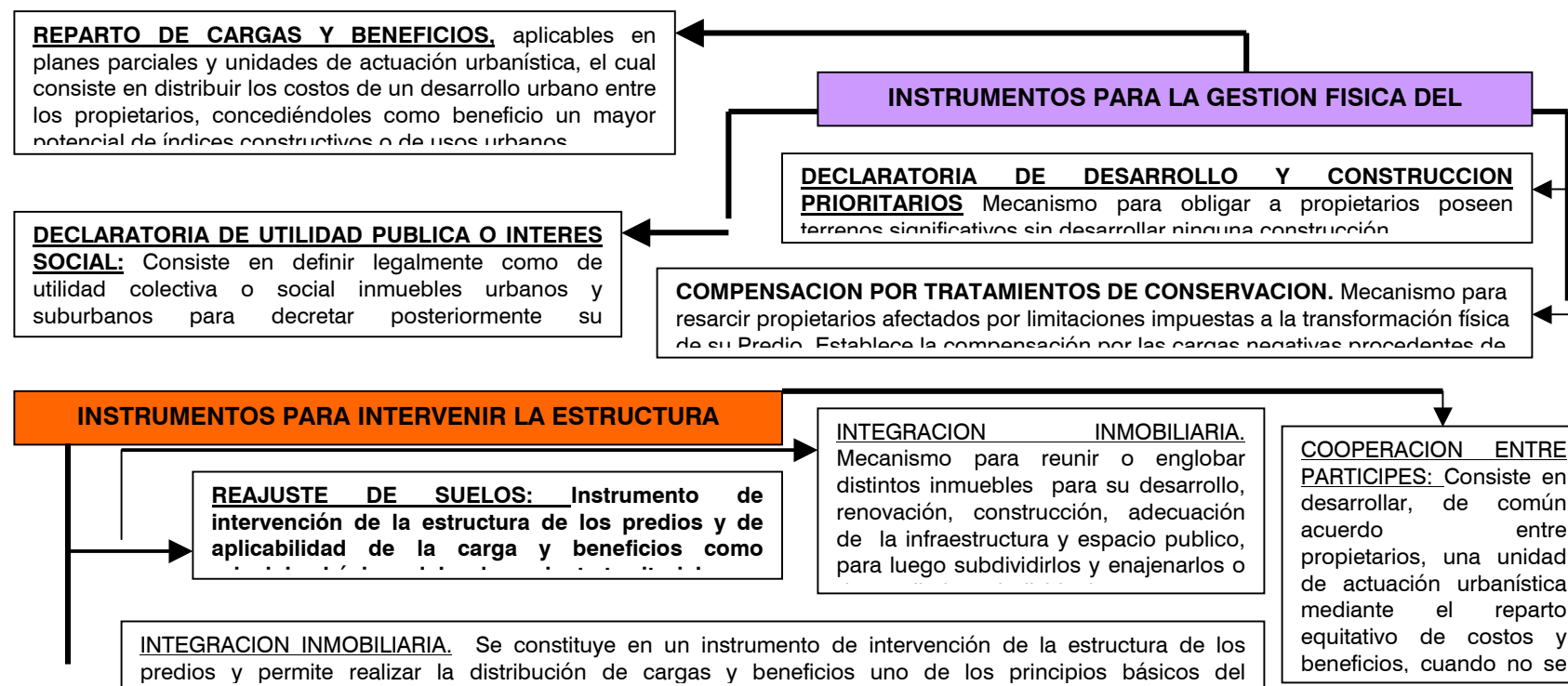
Sentir la identidad con la cultura Caribe predominante y desarrollar un sentido de pertenencia hacia el territorio y el mar que rodea a Santa Marta.

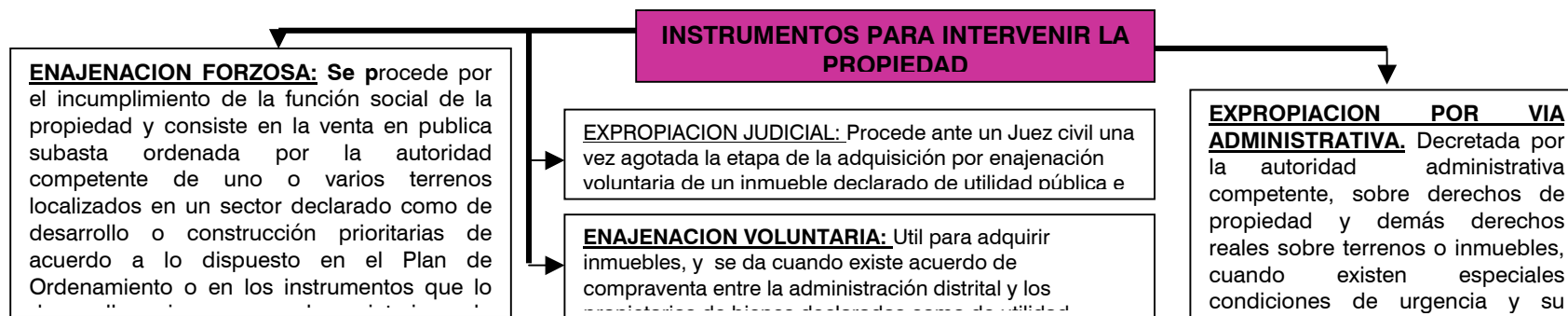


El Plan de Ordenamiento Territorial establece un programa de cultura ciudadana, con el propósito de generar una nueva aprehensión de los samarios por su territorio, denominado “ CIUDAD PARA LA VIDA” reconociendo que la ciudad es un patrón completo de vida humana, que incluye ocio, movimiento la cotidianidad y las sorpresas.

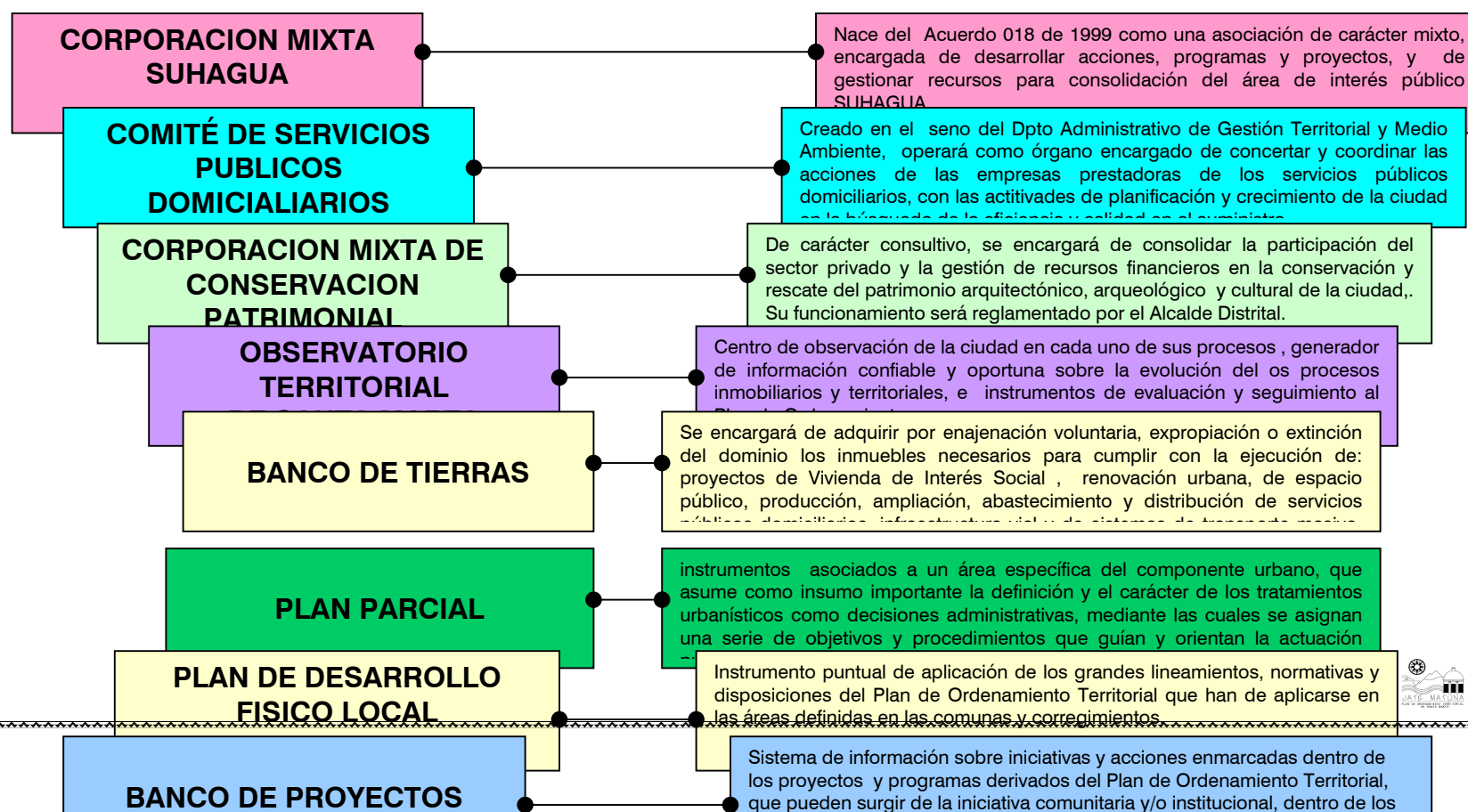
4. INSTRUMENTOS DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

La gestión y financiación del desarrollo territorial, las enmarca el Plan de Ordenamientos dentro de los instrumentos de legalidad vigentes, con el fin de incrementar las posibilidades de ejecución de cada uno de los proyectos y programas que de él se derivan, a saber:





5. INSTRUMENTOS DE GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL



6. INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO TERRITORIAL

FUENTES DE FINANCIACION

RECURSOS ORDINARIOS DEL DISTRITO. Conformado por el producido de los impuestos, tasas, contribuciones y demás ingresos definidos en el Estatuto Tributario del Distrito, los cuales se destinarán a los proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial en la medida en que no se encuentren comprometidos en inversiones no contempladas en el mismo.

PLUSVALIA. Mediante el cual se garantiza el derecho al espacio público y se asegura el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial, sus hechos generadores son: La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural con suelo suburbano; el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo; la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea, por elevación del índice de ocupación, del índice de construcción o ambos a la vez y la ejecución de Obras Públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los predios y que en su financiación no se haya utilizado la contribución de valorización.

CONTRIBUCION POR VALORIZACION . Gravamen real directo que se aplica para recuperar el costo de construcción de obras de interés publico. Relación costo-beneficio producido.

RECONOCIMIENTO DEL JUSTO TITULO. El reconocimiento al Justo Titulo en la legalización por posesiones de baldíos representa una fuente de recursos importante para el financiamiento del Plan.

TITULOS DE DERECHO TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCION. Son títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, transables en el mercado de valores

PAGARES Y BONOS DE REFORMA URBANA. Son Títulos a la orden libremente negociables, en moneda nacional, emitidos a 8 años. Los intereses devengados estarán libres de impuestos.

MULTAS Y SANCIONES URBANISTICAS. El producido de las sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental y de Policía, de acuerdo a lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución

7. INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO AMBIENTAL

Para fortalecer la gestión ambiental en la ciudad, la administración distrital y CORPAMAG implementarán los mecanismos generadores de los recursos que define la ley 99 de 1993, y al mismo tiempo, en la búsqueda de nuevos canales de financiamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial establece las siguientes alternativas:

- 1) Con el fin de contribuir al financiamiento de la gestión ambiental local, el Distrito gestionará ante las instancias competentes, la implementación y reglamentación de una **tasa de compensación**, a beneficio de Santa Marta por el usufructo y explotación de la base natural de la ciudad por parte de la nación.
- 2) Concertar los programas de acción ambiental que realizará CORPAMAG, velando por que los recursos provenientes de la sobretasa del predial, se asignen a intervenciones ambientales requeridas por los asentamientos samarios y la ciudad en general.
- 3) Garantizar el financiamiento de los programas ambientales, mediante recursos obtenidos de la administración de bienes patrimoniales, oferta y venta de bienes y servicios ambientales asociados a las áreas y zonas del Distrito.
- 4) Gestionar la obtención de excedentes en la explotación de derechos patrimoniales generados por la distribución, transformación, reproducción, traducción o venta de cualquier producto relacionado con los valores de las áreas ambientales de la ciudad.
- 5) Diligenciar ante el nivel central, transferencias de recursos provenientes de los ingresos al parque Tayrona y Sierra Nevada, y que son canalizados al Ministerio del medio Ambiente, en particular, los relacionados con la operación y administración de los Parques y de la extracción de recursos genéticos.
- 6) Conseguir recursos de organizaciones comunitarias y privadas, orientadas al desarrollo ambiental.
- 7) Canalizar recursos provenientes de concesiones, tasas o multas, y participaciones derivadas del aprovechamiento de los recursos naturales, hídricos y los asociados a las áreas ambientales a cargo del Distrito.

- 8) Contactar instituciones públicas y privadas internacionales interesadas en la protección, conservación y preservación de los ecosistemas estratégicos con que cuenta la ciudad.
- 9) Impulsar el establecimiento de la estampilla ambiental de circulación mundial para efectos de conseguir los recursos requeridos en la preservación de la Sierra Nevada de Santa Marta, como área de reserva del hombre y la biosfera.

8. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION DEL DESARROLLO RURAL

ACCESO A RECURSOS PRODUCTIVOS		
CATEGORÍA	DETALLE	FUENTE DE FINANCIACIÓN
Accesibilidad a la Tierra	Reforma agraria- subsidios- UAF	Finagro - incora - fag
	Titulación de Baldíos	Incora
	Zonas de Reserva Campesina	Incora - CORPAMAG - Minambiente
Adecuación de Tierra	Pequeña irrigación	Inat - distrito - finagro-usuarios Minagricultura
Desarrollo tecnológico	Investigación Estratégica, Eventos Científicos, Información Tecnológica	Corpoica, universidades, sena, Colciencias, Pronatta,
	Asistencia Técnica	DRI- umata - cooperación internacional - ONG ´s, SENA - CORPAMAG. Comité de Cafeteros,
	Transferencia selectiva, capacitación tecnológica	Corpoica -Pronatta - Universidades
	Desarrollo Forestal y Educación Ambiental	Fondo Ambiental Sierra Nevada de Santa Marta CORPAMAG - Minambiente
Comercialización y servicios	Subsidio transporte, almacenamiento, capital de riesgo para pequeñas y medianas empresas comercializadoras	Ministerio de Agricultura
	Formación de Capital Humano	Universidades, ONG ´s, UMATA, SENA, cooperación internacional, Comité de Cafeteros,
	Plan microempresas rural	SENA, ONG ´S , Cámara de Comercio,
SERVICIOS SOCIALES BASICOS Y DOTACION INFRAESTRUCTURAL		
Educación	Infraestructura y dotación	Distrito, sector privado, Mineducación,
Seguridad Social Integral	Subsidio alimentario	ICBF - Distrito - Sector Privado
	Adecuación de servicios de Salud (Capacitación, recreación y vivienda)	CONCAJA - supersalud- SISBEN

Vivienda Rural, acueducto y saneamiento básico	Vivienda rural	Red de solidaridad, fundaciones privadas
	Acueductos	Red de Solidaridad Social - DRI - PMA
Dotación de infraestructura	Vías , carreteables y caminos	Distrito, Comité de Cafeteros, FINDETER, Fondo de Regalías
	Electrificación Rural	Fondo Nacional de Regalías, red de solidaridad
	Telefonía	Ministerio de Comunicaciones - Distrito

9. PLAN DE INVERSIONES

9.1. INVERSION TOTAL SEGUN PLAZOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2000~2009 EN MILES DE PESOS

ITEM	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	SUBTOTALES
	2000~2003	2004~2006	2007~2009	9 Años
Dimensión Ambiental	23,260,000	28,760,000	27,510,000	79,530,000
Sistemas Urbanos y Espacio público	10,385,000	13,005,000	17,700,000	41,090,000
Sistemas económicos-competitividad	61,850,000	72,300,000	64,700,000	198,850,000
Sistema Vial y de Transporte	151,206,600	145,504,000	45,857,000	342,567,600
Servicios Públicos Domiciliarios	103,385,000	26,540,000	14,736,610	144,661,610

Vivienda	13,205,000	12,130,000	14,230,000	39,565,000
Equipamientos de servicios sociales	46,090,000	49,515,000	46,910,000	142,515,000
Gestión Territorial	5,100,000	2,700,000	2,500,000	10,300,000
Totales	414,481,600	350,454,000	234,143,610	999,079,210

9.2. RECURSOS NECESARIOS SEGÚN PLAZOS Y COMPONENTES (Miles de Pesos)

ITEMS	CORTO PLAZO 2000~2003	MEDIANO PLAZO 2004~2006	LARGO PLAZO 2007~2009	SUBTOTALES 9 Años
COMPONENTE GENERAL				
Gestión Institucional	2,000,000	1,000,000	1,000,000	4,000,000
Gestión Financiera	300,000	100,000	100,000	500,000
Gestión del Medio Ambiente	1,000,000	500,000	500,000	2,000,000
Gestión Patrimonial	1,000,000	500,000	500,000	2,000,000
Gestión Comunitaria	800,000	600,000	400,000	1,800,000
Subtotal Inversión	5,100,000	2,700,000	2,500,000	10,300,000
COMPONENTE URBANO				
Dimensión Ambiental	13,910,000	14,810,000	12,010,000	40,730,000
Sistemas Urbanos y Espacio público	3,000,000	7,500,000	14,500,000	25,000,000

Sistemas económicos-competitividad	600,000	8,800,000	~	9,400,000
Sistema Vial y de Transporte	146,280,000	140,144,000	41,150,000	327,574,000
Servicios Públicos Domiciliarios	98,705,000	24,750,000	14,736,610	138,191,610
Vivienda	10,250,000	9,000,000	11,000,000	30,250,000
Equipamientos de servicios sociales	41,830,000	45,170,000	43,670,000	130,670,000
Subtotal Inversión	314,575,000	250,174,000	137,066,610	701,815,610
COMPONENTE RURAL				
Dimensión Ambiental	9,350,000	13,950,000	15,500,000	38,800,000
Sistemas Urbanos y Espacio público	7,385,000	5,505,000	3,200,000	16,090,000
Sistemas económicos-competitividad	61,250,000	63,500,000	64,700,000	189,450,000
Sistema Vial y de Transporte	4,926,600	5,360,000	4,707,000	14,993,600
Servicios Públicos Domiciliarios	4,680,000	1,790,000	~	6,470,000
Vivienda	2,955,000	3,130,000	3,230,000	9,315,000
Equipamientos de servicios sociales	4,260,000	4,345,000	3,240,000	11,845,000
Subtotal Inversión	94,806,600	97,580,000	94,577,000	286,963,600
TOTAL	414,481,600	350,454,000	234,143,610	\$ 999,079,210