POT de Santa Marta #3

Norma: Acuerdo 11 de 2020 · Municipal · Santa Marta
Acción propuesta: Modificar
Estado: Recibido
Etiquetas: Trámites, Economía, Seguridad, Tecnología, Servicios públicos
Autor: PORTO (@fport2)
Publicada: 24 de agosto de 2026
Respaldo: 0 apoyos · 0 comentarios · 0 reposts
https://www.destraba.org/propuesta/i9QG2InXQJWbvQBUBLeq

Desarrollo de la idea

Sobre el artículo 71

En las playas turísticas más importantes, Pozos Colorados, El Rodadero, Playa Blanca, Taganga y Playa Grande, los muelles solo pueden ser públicos, cerrándole la puerta a la competencia privada justo donde más rentable sería.

Sobre el artículo 72

Plantea la red de cables aéreos turísticos sin mencionar la posibilidad de financiarla y operarla mediante concesión privada.

Sobre el artículo 75

No aclara si la operación del Sistema Estratégico de Transporte Público estará en manos de un operador privado bajo concesión o del propio Distrito.

Sobre el artículo 80

No aclara qué pasa con los propietarios del corredor de 50 metros que va a recibir las redes matrices de servicios públicos, ni si hay compensación o plazo con salida automática.

Sobre el artículo 83

Prohíbe y criminaliza la captación privada de agua, superficial o de acuífero, que no esté conectada al sistema público. El problema no es que no exista ningún control sobre el agua, ese control ya existe a nivel nacional mediante la concesión de aguas que otorga la autoridad ambiental. El problema es que el Distrito le agrega a eso una prohibición propia, sin que regular el agua le corresponda a él.

Sobre los artículos 86 y 87

Cobran una carga urbanística obligatoria por demanda hídrica sin ofrecerle al desarrollador la alternativa de resolver la misma protección mediante compensación privada certificada.

Sobre el artículo 89

Obliga al Distrito a instalar y mantener bebederos públicos gratuitos cada dos kilómetros, un gasto

operativo permanente, sin explorar primero un esquema de incentivos a comercios privados para lograr lo mismo.

Sobre el artículo 92

Fija un plazo de un año para la aprobación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos sin ninguna consecuencia si no se cumple.

Sobre el artículo 96

No aclara si el plan de soterramiento de redes en el Centro Histórico lo financia ESSMAR con su propia tarifa o el presupuesto general del Distrito.

Sobre el artículo 97

Obliga a todos los equipamientos a cubrir con energía solar el 30% de su demanda energética, eligiendo por adelantado una tecnología específica en vez de premiar el resultado de gastar menos energía.

Sobre el artículo 98

Solo se pueden prestar servicios eléctricos y de gas especializados en las zonas definidas como industriales, bloqueando a un empresario que quiera instalarse en otro lugar aunque sea técnicamente viable.

Sobre el artículo 99

Incluye redes de cámaras de vigilancia y sistemas de gestión urbana inteligente como componentes normales del sistema de telecomunicaciones, sin ninguna garantía de privacidad ni límite de uso.

Sobre el artículo 101

Fija un plazo de seis meses para reglamentar la instalación de redes de telefonía móvil sin ninguna consecuencia si no se cumple.

Sobre el artículo 103

Exige que hasta el 30% del área de un desarrollo se ceda para sistemas de drenaje sostenible, con una cifra fija igual para todos los proyectos, sin importar cuánta escorrentía adicional genere cada uno.

Propuesta de solución

Sobre el artículo 71

Que se elimine la reserva exclusiva a favor del Distrito en estas playas, permitiendo que cualquier privado compita por desarrollar y operar muelles bajo las mismas condiciones ambientales y de protección a la pesca que ya aplican en el resto de la ciudad. Que este mismo criterio, no reservar una actividad económica al Distrito sin una razón legal específica, se use como regla general para cualquier infraestructura turística o portuaria parecida que se plantee en este plan.

Sobre el artículo 72

Que el desarrollo de la red de cables se condicione a un estudio previo de demanda y viabilidad, y a que se estructure mediante concesión privada, igual que se propone para el tren ligero en la Propuesta 2. Si no aparece interés privado bajo condiciones razonables, el proyecto queda fuera de las prioridades financiadas con recursos del Distrito.

Sobre el artículo 75

Que se aclare expresamente que la operación del sistema se hará mediante concesión a operadores privados, otorgada por licitación competitiva y con plazo limitado, dejando al Distrito el rol de regulador y dueño de la infraestructura compartida, y permitiendo que nuevos operadores puedan competir cuando la concesión se venza, para que esta no termine siendo un monopolio privado protegido en lugar de uno público.

Sobre el artículo 80

Que se defina con precisión la finalidad exacta de esta franja, el área que va a ocupar, y quién paga la indemnización o compensación a los propietarios afectados, financiada con venta de bienes fiscales distritales subutilizados y no con impuestos nuevos. Que se fije además una fecha máxima para instalar las redes, y que si esa fecha se cumple sin que la obra se haya ejecutado, la restricción sobre esos predios quede sin efecto de forma automática.

Sobre el artículo 83

Que se elimine la prohibición y la criminalización que impone el Distrito por su cuenta, dejando que la captación de agua, superficial o de acuífero, se rija únicamente por la concesión de aguas que ya exige la ley nacional ante la autoridad ambiental competente, sin que el Distrito le agregue una restricción o una sanción propia sobre algo que no le corresponde regular.

Sobre los artículos 86 y 87

Que se permita cumplir esta carga comprando y restaurando directamente un área de conservación equivalente, o mediante un mecanismo de compensación privado certificado, con una metodología técnica que garantice que la protección ambiental lograda es igual o mayor a la que se buscaba con el pago original, como alternativa al pago directo al Distrito.

Sobre el artículo 89

Que se explore primero un esquema de incentivos a comercios privados cercanos para ofrecer recarga de agua gratuita, dejando la construcción directa de bebederos públicos solo donde no haya oferta comercial cercana que ya resuelva lo mismo.

Sobre el artículo 92

Que se agregue como consecuencia que, vencido el plazo de un año sin que exista el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, se activen los mecanismos de silencio administrativo o de responsabilidad de la autoridad encargada que ya prevé la legislación general, para que el vencimiento del plazo no quede sin ningún efecto práctico.

Sobre el artículo 96

Que se aclare que la financiación corresponde a ESSMAR, con recursos propios de su tarifa,

contribuciones legalmente autorizadas, o mecanismos de financiación privada, y no al presupuesto general del Distrito.

Sobre el artículo 97

Que se elimine la obligación de cubrir un 30% de la demanda energética específicamente con energía solar, reemplazándola por un porcentaje de reducción medible del consumo, logrado por el medio técnico que el propietario elija.

Sobre el artículo 98

Que se permita prestar servicios industriales especializados fuera de las zonas industriales definidas, siempre que el predio cumpla los mismos estándares de seguridad, ruido, contaminación y riesgo que hoy se exigen dentro de esas zonas.

Sobre el artículo 99

Que cualquier red de cámaras de vigilancia o sistema de gestión urbana inteligente tenga una finalidad específica declarada por adelantado, un plazo máximo para conservar la información captada, control sobre quién puede acceder a ella, prohibición de usarla para un fin distinto al declarado, y una sanción clara si la administración incumple estas condiciones.

Sobre el artículo 101

Que se agregue como consecuencia que, vencido el plazo de seis meses sin que exista la reglamentación de redes de telefonía móvil, se activen los mismos mecanismos de silencio administrativo o responsabilidad previstos en la legislación general.

Sobre el artículo 103

Que el porcentaje de cesión para sistemas de drenaje sostenible se ajuste según estudios hidrológicos específicos de cada proyecto, midiendo la escorrentía adicional real que genera, y no un porcentaje fijo igual para todos.