



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Proyecto de Ordenanza 021 De 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN ANDRÉS ISLA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
RECIBIDO
FECHA: 06-09-2023
HORA: 10:29 AM
FIRMA: [Signature]

Honorables Diputados,

La Constitución Nacional de Colombia establece las bases para la organización territorial, los planes de desarrollo y dicta los criterios del desarrollo territorial al asignarle a las entidades públicas en el marco de los derechos colectivos y del medio ambiente la función de regular los usos del suelo y del espacio aéreo y urbano en defensa del interés común. En ese orden de ideas, los artículos 1 y 287 de la Carta Magna señalan:

Que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, tienen la potestad de ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo para el efecto regulaciones sobre los asuntos particulares de su competencia dentro de los parámetros que señale la ley.

Que el artículo 209 superior consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el artículo 310 de la Constitución Política señala que "El Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina se regirá por normas especiales que, en materia administrativa, de inmigración, fiscal, de comercio exterior, de cambios, financiera y de fomento económico, establezca el legislador.

Mediante ley aprobada por la mayoría de los miembros de cada Cámara se podrá limitar el ejercicio de los derechos de circulación y residencia, establecer controles a la densidad de la población, regular el uso del suelo y someter a condiciones especiales la enajenación de bienes inmuebles con el fin de proteger la identidad cultural de las comunidades nativas y preservar el ambiente y los recursos naturales del Archipiélago (...)."

Que según lo determinado por el artículo 311 de la Constitución Política, al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde ordenar el desarrollo de su territorio; así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el artículo transitorio 42 de la Constitución Política señala que "(...) Mientras el Congreso expide las leyes de que trata el artículo 310 de la Constitución, el Gobierno adoptará por decreto, las reglamentaciones necesarias para controlar la densidad de población del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en procura de los fines expresados en el mismo artículo (...)."

Que la Corte Constitucional en Sentencia C-145 de 2015 expresó que "(...) la reglamentación de los usos del suelo es la más clara expresión de la descentralización y autonomía de las entidades territoriales (...)."

Que de conformidad con el artículo 2 de la Ley 47 de 1993 "por la cual se dictan normas especiales para la organización y el funcionamiento del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Y Santa Catalina”, “El Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, es una entidad territorial creada por la Constitución y, como tal, goza de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley con el derecho de gobernarse por autoridades propias; ejercer las competencias correspondientes; participar en las rentas nacionales; administrar sus recursos v establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones”.

Que el artículo 5 de la misma disposición establece que *“El Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina estará sujeto al régimen especial que, en materia administrativa, de control de la densidad poblacional, de regulación del uso del suelo, de enajenación de bienes inmuebles, de preservación del medio ambiente, de inmigración, fiscal de comercio exterior, de cambios, financiera y de fomento económico, determinen ésta y las demás leyes”* y en su artículo 7 dispone que *“La administración del departamento será ejercida por la Asamblea Departamental y la Gobernación del Departamento”.*

Que el artículo 8 de la Ley 47 de 1993 señala que *“La administración departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a través del Gobernador y de la Asamblea Departamental, ejercerá las funciones a las que se refiere el artículo 4° de la presente Ley y además las de los municipios, mientras éstos no sean creados en la Isla de San Andrés, en desarrollo del principio constitucional de la subsidiariedad.*

El ejercicio de las funciones de que trata este artículo se hará hasta la creación de los municipios a que hubiere lugar, dentro del territorio de la Isla de San Andrés y en estricto cumplimiento de las disposiciones legales pertinentes”.

Que el artículo 10 de la citada Ley referencia las funciones de la Asamblea Departamental, siendo una de estas (...) *Reglamentar las disposiciones especiales que, para el departamento, en materia administrativa, de inmigración, de control de la densidad poblacional, de regulación del uso del suelo, de enajenación de bienes inmuebles, de preservación del medio ambiente y de fomento económico que determine la ley (...).*

Que, adicionalmente, el artículo 13 estipula como atribución del Gobernador *“Presentar oportunamente a la Asamblea Departamental los proyectos de ordenanza para el desarrollo de las disposiciones especiales que, en materia administrativa de inmigración, de control de la densidad poblacional, de regulación del uso del suelo, de enajenación de bienes inmuebles, de preservación del medio ambiente y de fomento económico, establezca la ley (...).*

Que, con sustento en las normas superiores citadas, la Corte Constitucional en Sentencia C-145 de 2015 expresó que “(...) la reglamentación de los usos del suelo es la más clara expresión de la descentralización y autonomía de las entidades territoriales (...).”

Que el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”, establece como parte de los fines del ordenamiento territorial “atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible”.

Que de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 5 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.2.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el ordenamiento del territorio comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, en ejercicio de la función pública, tendiente a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

socioeconómico, y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a los principios señalados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, esto es “la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios”.

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 define el Plan de Ordenamiento Territorial como (...) *el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (...)*”

Que el artículo 11 ídem, establece que el Plan de Ordenamiento Territorial está integrado por un componente general, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; un componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y un componente rural, conformado por las 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.

Que concordante con la definición dada por la Ley 388 de 1997 al Plan de Ordenamiento Territorial, el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispone: “(...) **Plan de ordenamiento territorial.** *Se define como 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. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.*”.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés fue adoptado por medio del Decreto 325 de 2003.

Que el numeral 9 del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, dispone que “(...) *los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.*”.

Que respecto la vigencia y revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial se encuentra reglamentada en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, y los artículos 2.2.2.1.2.2 y 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que las revisiones de los Planes de Ordenamiento Territorial constituyen el mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas, así como para efectuar la evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

Que el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, determina que las revisiones deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo plan.

Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 atribuye al alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, la responsabilidad de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, y para ello es necesario que se surtan los trámites de concertación institucional y consulta ciudadana.

Que el Decreto Único Reglamentario Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente y adicionado por el Decreto Nacional 1232 del 14 de septiembre de 2020 en relación con la planeación del ordenamiento territorial, establece entre otras cosas, las reglas relativas al trámite que debe surtir la aprobación de este instrumento, señalando en su artículo 2.2.2.1.2.1.1. que la formulación de los planes de ordenamiento territorial se realizará atendiendo las siguientes etapas: “1. *Diagnóstico*; 2. *Formulación*; 3. *Implementación* y 4. *Seguimiento y evaluación*”, en cuyo desarrollo se deben “establecer los mecanismos para garantizar la participación democrática en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya”, y que la “(...) *revisión o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial - POT debe partir de los resultados de la etapa de Seguimiento y Evaluación (...)*”.

Que a continuación se detallan los principales aspectos de las etapas de planificación territorial surtidas durante el trámite de revisión general del POT de San Andrés:

1. Etapas de seguimiento y evaluación, y diagnóstico.

Como resultado del desarrollo de la etapa de seguimiento y evaluación, se consolidó en el año 2022 el Documento de Seguimiento y Evaluación, que incluyó los resultados de la ejecución del Decreto 325 de 2003 y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación. Asimismo, se logró la integración, articulación, organización y armonización de información para la formulación del diagnóstico.

En segundo lugar, durante la misma vigencia, se llevó a cabo la etapa preliminar y la etapa de diagnóstico, cuyo objetivo fue conocer el estado actual del territorio y confrontarlo con la imagen deseada, con el fin de formular adecuadamente la planificación del territorio de la Isla.

De forma simultánea a la ejecución de las etapas de seguimiento, evaluación y diagnóstico, se llevó a cabo un proceso participativo, cuyo detalle se expone en la exposición de motivos de este Acuerdo. Dicho proceso contó con la participación de diversos actores, entre los que se destacan los siguientes:

ACTOR	SECTOR
Comunitario	1. Punta Norte: Sarie Bay, Cabañas, Rocosa, César Gaviria, San Francisco de Asis, Tablitas, Nueva Jerusalem.
	2. Norte: Centro comercial y residencial, Modelo, Santana, Cocal, Cliff, Black Dog, Swamp Ground, Juan XXIII, Rock Hole, Cartagena Alegre.
	3. Guine Hen: Las Natania Etapa 1 - 6, Serranilla, School House, Back Road.
	4. Zona Forestal: Santa Lucía, Modelo etapa 2, Las Palmas, Altos de Natania, Los Laureles, Lox Bight etapas 1 y 2, Ciudad Paraiso y Morris Landing.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

	5. Noreste - Drenajes hacia Parque Regional Old Point: La Paz, Sagrada Familia, Bight, Obrero, Los Almendros, Las Gaviotas, Simpson Well, Barkers Bight, Mosquitero y Corales.
	6. The Hill: Slave Hill, Masammy Hill, Perry Hill, Matlena Hill, Flowers Hill, Barkers Hill, Mission Hill, Orange Hill, Battle Alley, Court House y Shingle Hill.
	7. Barrack: Desde Clay Mount hasta Harmony Hall Hill.
	8. Cove: Lynval, Green Hill, Brooks Hill, Cove Hill, Bottom Side.
	9. San Luis 1: Bay, New Guinee, Litthe Hill y Gough.
	10. San Luis 2: Free Town, Hophie Genny Bay, Ocassion Call, Ground Road, Sound Bay, Four Corner, Smith Channel y Tom Hooker
	11. South End: Tom Hooker-Elsy Bar, Velodia Road, South End y Fisher Rock.
	12. Velodia - Miss May: Massally, Polly Hill, Schooner Bight, Evans Point, Simpson Field, Peterson, Fig Tree Bay y Morgan Cave.
Empresarial y Organizaciones de la Sociedad Civil	1. Sociedad Portuaria, Cámara de Comercio, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Constructores, Sociedad Inmobiliaria, Hoteleros, Posadas Turísticas, Posada Nativas, Transporte, Servicios Públicos Telecomunicaciones, Deportes Náuticos, Pesca Artesanal y Agricultura.
	2. Academia.
	3. Raizal Council y organizaciones de la comunidad raizal, Líderes y colectivos ambientales, líderes y gestores culturales, Consejo de Juventudes, LGBTI, Organizaciones de Mujeres, Aros y en condición de discapacidad, Consejo Territorial de Planeación.
Institucional	1. Gobernación: Gobernador, Secretarías y Unidades Ejecutoras.
	2. Fuerzas Militares: Armada Nacional, Fuerza Aérea Colombiana - GACAR, DIMAR y Policía Nacional.
	3. CORALINA

2. Formulación de la revisión general del POT de San Andrés.

El artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que la etapa de formulación implica el proceso de toma de decisiones para el ordenamiento del territorio, el cual se traduce en la definición de los componentes y contenidos del Plan. De igual forma, dicha etapa comprende la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias: (i) Consejo de Gobierno, (ii) Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente, (iii) el Consejo Territorial de Planeación, y (iv) el Concejo Municipal, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, la cual fue modificada por las Leyes 507 de 1999 y 902 de 2004.

En la etapa de formulación, se dio especial atención y fortalecimiento al proceso de participación democrática de la comunidad raizal, iniciado en la fase de seguimiento, evaluación y diagnóstico. Se diseñó una estrategia dirigida a: (i) generar y mantener canales de comunicación y participación accesibles para toda la ciudadanía, con especial énfasis en la comunidad raizal; (ii) fomentar la efectiva participación de la comunidad raizal, así como de la ciudadanía, las organizaciones sociales, los gremios y demás grupos de interés; y (iii) garantizar que los aportes de la comunidad raizal fueran debidamente considerados en la toma de decisiones de ordenamiento territorial.

Por consiguiente, se fortaleció la participación de la comunidad raizal en la formulación del Plan, asegurando su inclusión en las diferentes fases del proceso y velando por que sus necesidades y

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

perspectivas fueran debidamente reflejadas en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. A continuación, se detallan las fases surtidas durante la etapa de formulación y el correspondiente proceso de participación democrática, en el que se destacó la activa participación de la comunidad raizal.

A continuación, se detallan las fases surtidas durante la etapa de formulación y el respectivo proceso de participación democrática adelantado:

1. La primera fase, adelantada en la etapa de diagnóstico, se realizó con las comunidades, las cuales se dividieron en 17 zonas. Con los gremios se trabajó en reuniones independientes con Cotelco, Acodres, Cámara de Comercio, asociaciones de pescadores y agricultores, posadas nativas y posadas turísticas, asociaciones y gestores culturales, y organizaciones ambientales. Por último, se trabajó con las instituciones departamentales y empresas de servicios públicos
2. La segunda fase se realizó con comunidades en 20 zonas. Con los gremios se trabajó en reuniones independientes Cotelco, Acodres, Cámara de Comercio, asociaciones de pescadores y agricultores, posadas nativas y posadas turísticas, asociaciones y gestores culturales, y organizaciones ambientales.
3. La tercera fase se realizó con comunidades en 10 zonas. Con los gremios se trabajó en reuniones temáticas: turismo, agricultura y pesca, fuerzas militares y servicios públicos.
4. Con la comunidad raizal se adelantó un proceso independiente de manera paralela a las tres fases.

Se adelantaron reuniones con los siguientes actores:

ACTOR	SECTOR
Comunitario	1. Punta Norte: Sarie Bay, Cabañas, Rocosa, César Gaviria, San Francisco de Asis, Tablitas, Nueva Jerusalem.
	2. Norte: Centro comercial y residencial, Modelo, Santana, Cocal, Cliff, Black Dog, Swamp Ground, Juan XXIII, Rock Hole, Cartagena Alegre.
	3. Guine Hen: Las Natantias Etapa 1 - 6, Serranilla, School House, Back Road.
	4. Zona Forestal: Santa Lucía, Modelo etapa 2, Las Palmas, Altos de Natania, Los Laureles, Lox Bight etapas 1 y 2, Ciudad Paraiso y Morris Landing.
	5. Noreste - Drenajes hacia Parque Regional Old Point: La Paz, Sagrada Familia, Bight, Obrero, Los Almendros, Las Gaviotas, Simpson Well, Barkers Bight, Mosquitero y Corales.
	6. The Hill: Slave Hill, Masammy Hill, Perry Hill, Matlena Hill, Flowers Hill, Barkers Hill, Mission Hill, Orange Hill, Battle Alley, Court House y Shingle Hill.
	7. Barrack: Desde Clay Mount hasta Harmony Hall Hill.
	8. Cove: Lynval, Green Hill, Brooks Hill, Cove Hill, Bottom Side.
	9. San Luis 1: Bay, New Guinee, Litthe Hill y Gough.
	10. San Luis 2: Free Town, Hophie Genny Bay, Ocassion Call, Ground Road, Sound Bay, Four Corner, Smith Channel y Tom Hooker
	11. South End: Tom Hooker-Elsy Bar, Velodia Road, South End y Fisher Rock.
	12. Velodia - Miss May: Massally, Polly Hill, Schooner Bight, Evans Point, Simpson Field, Peterson, Fig Tree Bay y Morgan Cave.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

ACTOR	SECTOR
Empresarial y Organizaciones de la Sociedad Civil	1. Sociedad Portuaria, Cámara de Comercio, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Constructores, Sociedad Inmobiliaria, Hoteleros, Posadas Turísticas, Posada Nativas, Transporte, Servicios Públicos y Telecomunicaciones, Deportes Náuticos, Pesca Artesanal y Agricultura.
	2. Academia.
	3. Raizal Council y organizaciones de la comunidad raizal, Líderes y colectivos ambientales, líderes y gestores culturales, Consejo de Juventudes, LGBTI, Organizaciones de Mujeres, Aros y en condición de discapacidad, Consejo Territorial de Planeación.
Institucional	1. Gobernación: Gobernador, Secretarías y Unidades Ejecutoras.
	2. Fuerzas Militares: Armada Nacional, Fuerza Aérea Colombiana - GACAR, DIMAR y Policía Nacional.
	3. CORALINA

2.1. Corporación para el Desarrollo Sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina- Coralina.

De conformidad con el artículo 37 de la Ley 99 de 1993, se creó *“la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, CORALINA, con sede en San Andrés (Isla), como una Corporación Autónoma Regional que además de sus funciones administrativas en relación con los recursos naturales y el medio ambiente del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, ejercerá actividades de promoción de la investigación científica y transferencia de tecnología, sujeta al régimen especial previsto en esta Ley y en sus estatutos, encargada principalmente de promover la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente del Archipiélago de San Andrés Providencia, y Santa Catalina, dirigirá el proceso de planificación regional del uso del suelo y de los recursos del mar para mitigar o desactivar presiones de explotación inadecuada de los recursos naturales, fomentar la integración de las comunidades nativas que habitan las islas y de sus métodos ancestrales de aprovechamiento de la naturaleza al proceso de conservación, protección y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente y de propiciar, con la cooperación de entidades nacionales e internacionales, la generación de tecnologías apropiadas para la utilización y conservación de los recursos y el entorno del Archipiélago.*

La jurisdicción de CORALINA comprenderá el territorio del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el mar territorial y la zona económica de explotación exclusiva generadas de las porciones terrestres del archipiélago, y ejercerá, además de las funciones especiales que determine la ley, las que le asigne el Ministerio del Medio Ambiente, y las que dispongan sus estatutos”.

Por lo anterior, por medio de la Resolución 252 de 2021, Coralina identifica, actualiza y compila las Determinantes Ambientales para la formulación, revisión, ajustes y/o modificaciones de los planes de ordenamiento territorial para el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en su territorio emergido y sumergido, con los respectivos anexos de estudios técnicos e información cartográfica de insumo para la formulación del proyecto de revisión y/o modificación general del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo establecido por el Decreto Nacional 1232 de 2020.

En ese sentido, mediante el ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN ANDRÉS SUSCRITA ENTRE LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA Y

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

EL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA el 20 de abril de 2023, se declararon concertados los asuntos ambientales de la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés sometidos a consideración de Coralina como autoridad ambiental del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Producto de la concertación, Coralina expidió la Resolución 262 del 20 de abril de 2023, mediante la cual declaró concertados los asuntos ambientales de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés.

Se resalta que la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés incorpora la planificación ambiental del territorio del archipiélago de San Andrés adoptada por Coralina y se estructura en el marco de la implementación del Plan Único Ambiental a Largo Plazo –PULP 2007-2023, como plan de acción regional hacia la sostenibilidad, basado en una visión ecosistémica que contribuye a gestionar de manera integral las soluciones a las problemáticas medioambientales del departamento, integrado por:

1. El Plan de Gestión Ambiental Regional.
2. El Plan de Manejo de la Reserva de la Biósfera Seaflower, adoptada por la UNESCO a través de la Resolución 28 C/2.4 en el año 1995 en el marco del programa sobre el Hombre y la Biosfera (MAB) para promover y demostrar una relación equilibrada entre los seres humanos y la biosfera, convirtiéndose en uno de los íconos de la protección marina más representativos del país, teniendo como objetivo cumplir 3 funciones: a) Conservación de los paisajes, los ecosistemas, las especies y la variación genética; b) Fomentar un desarrollo económico y humano sostenible y sustentable desde los puntos de vista sociocultural y ecológico y; c) Prestar apoyo logístico a proyectos de demostración, educación y capacitación sobre medio ambiente, y de investigación y observación permanente en relación con cuestiones locales, regionales, nacionales y mundiales de conservación y desarrollo sostenible.
3. La Agenda 21 para el Archipiélago y demás instrumentos de planificación específicos para atender las problemáticas del manejo del recurso hídrico, de los residuos sólidos, de los residuos hospitalarios y de las aguas residuales.

2.2. Proceso transversal de participación democrática con incidencia en las decisiones de ordenamiento territorial.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 4 y 24 de la Ley 388 de 1997, el proceso de participación para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial se realizó con la garantía de canales de participación ciudadana, la convocatoria a la ciudadanía y organizaciones sociales, la atención de audiencias públicas, así como cualquier otro mecanismo o forma de participación establecido en la Ley.

La estrategia de participación en el proceso de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial tuvo como objetivo principal que todas las personas y comunidades involucradas se sintieran escuchadas, y que pudieran exponer sus necesidades y presentar soluciones. Para ello, se empleó una metodología fundamentada en la acción colectiva, que se concretó a través de aportes, entendidos como una propuesta, pregunta, observación o recomendación sobre cómo mejorar la organización de un territorio, en especial aspectos ambientales, socioeconómicos, culturales, urbanísticos y otros de interés.

En este proceso, se reconoció la importancia de la participación activa de las comunidades raizales, dada su especial relación con el territorio y su derecho a la consulta previa en materia de

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

ordenamiento territorial, ambiental y cultural. Por tanto, se garantizó su inclusión y participación activa en las diferentes fases del proceso, y se dio un especial énfasis a la incorporación de sus necesidades y perspectivas en la propuesta de revisión general del POT, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 4 de la Ley 47 de 1993, el cual establece como función del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina la conservación y promoción de la cultura nativa raizal mediante la protección del patrimonio cultural tangible e intangible del departamento.

Además, la Sentencia SU 097 de 2017 de la Corte Constitucional reconoce al pueblo raizal como una comunidad étnica diferenciada con características especiales y diferentes al resto de pueblos, que defiende su especificidad y es protegida por la Constitución Política y el Convenio 169 de 1989. Su ubicación geográfica, la condición de archipiélago de su territorio, una historia de dificultades en el diálogo intercultural, problemas especiales en la preservación, autonomía y defensa de su cultura, control de población, acceso a los servicios sociales y dificultades para el ejercicio de su autodeterminación en el manejo de los asuntos propios, son algunos de los aspectos que resaltan la necesidad de una perspectiva constitucional adecuada, que tome en cuenta su cultura, su titularidad de todos los derechos de las comunidades étnicas y su particularidad entre estas últimas.

Por lo tanto, se consideró fundamental garantizar la participación activa de la comunidad raizal de San Andrés en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, y se veló por la incorporación de sus necesidades y perspectivas en la propuesta de revisión general del POT. De esta forma, se logró una planificación territorial más inclusiva y equitativa, que refleja las particularidades y necesidades de esta importante comunidad.

Para el efecto, se adelantaron las siguientes mesas de trabajo:

- a. Encuentro 1. Metodología de la consulta y temas a consultar. Modelo de ordenamiento territorial para San Andrés. Isla. Febrero 3 de 2023.
- b. Encuentro 2. Territorios en conflictos, territorios colectivos y demandas de uso de suelo. Febrero 10 de 2023.
- c. Encuentro 3. Determinantes ambientales. Febrero 17 de 2023.
- d. Encuentro 4. Población – Crecimiento. Febrero 24 de 2023.

Producto de estas mesas de trabajo, la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés incorpora los siguientes aspectos derivados del proceso de participación incluyente de la comunidad raizal:

Mesa de trabajo de construcción colectiva: 3 de febrero 2023

Esta primera mesa de trabajo se llevó a cabo con el propósito de presentar a los miembros del Pueblo raizal, las principales decisiones del proceso de formulación del POT, así como garantizar la oportunidad de participar activamente y tomar decisiones sobre los aspectos relevantes y fundamentales para el pueblo raizal en el marco del ordenamiento territorial. A partir del conocimiento de la propuesta del POT, se definió una metodología de trabajo para las sesiones de trabajo a realizar.

Resumen

Durante la reunión se expuso el Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT) que respalda la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial. En ese contexto, se explicaron los diferentes aspectos y momentos claves del plan, junto con las razones que llevaron a la toma de las decisiones incorporadas en la propuesta de POT. El objetivo buscó centrar la conversación hacia los temas de ordenamiento que podrían definir la cosmovisión del territorio del pueblo raizal.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

1. Principales temas tratados

La discusión giro entorno a los siguientes puntos:

- Los raizales expresan que la inclusión de la reserva de biosfera y la protección del pueblo indígena tribal nativo Raizal en el nombre del plan y en las políticas del plan, como base del entendimiento entre las partes.
- En el marco de los principios de autonomía y autodeterminación del pueblo raizal se discutieron temas como el crecimiento orgánico Raizal y las posadas nativas, los territorios en conflicto en el borde urbano, la seguridad alimentaria, la gestión de riesgos, la densidad habitacional y la ocupación de suelos de la isla.
- Sobrepoblación de la isla, reubicación de algunos barrios fuera de la isla, recuperación de los ecosistemas estratégicos y disminución de la vulnerabilidad ante el cambio climático.
- Se discutió sobre como los problemas de la Isla, afectan el pueblo raizal, al igual que se revisan los proyectos que contempla la propuesta y que le dan solución a algunos de esos problemas que se expresan en el marco de la discusión.

Se abordó la metodología a seguir para las siguientes mesas de trabajo, se propuso la construcción de una matriz de impactos similar a la utilizada en consulta previa, y se tomó la decisión de trabajar en ese formato. Se resaltó que en el contexto del ordenamiento territorial sólo se toman decisiones de orden general.

2. Compromisos

1. Se acuerda incluir en el nombre del POT será “Plan de Ordenamiento Territorial de la Isla de San Andrés para la protección y conservación de la Reserva de la Biosfera Seaflower, la identidad y patrimonio cultural, el territorio ancestral del pueblo indígena tribal, nativo raizal y la vida 2023-2035”, el cual será incluido en el proyecto de ordenanza.
2. Se acuerdan las fechas de tres mesas de trabajo adicionales en los que se discutirá de manera temática el plan: la construcción Autonomía raizal y la materialización en el plan, el sistema ambiental, y en la ultima las posibilidades y restricciones (aprovechamientos urbanísticos).

4. Acuerdos

1. Cambiar el nombre, el cual tendrá incluidas la menciones a la Reserva de la Biosfera Seaflower, y la protección de identidad cultural, territorio ancestral y pueblo indígena tribal nativo raizal.
2. Generar una política específica en la estructura del POT para el pueblo raizal, que se refiera a la defensa y gobernanza del territorio, y la amenaza a la identidad cultural del pueblo raizal en un plazo no mayor a 12 meses.

2. Mesa de trabajo de construcción colectiva: 10 de febrero 2023

Esta segunda mesa de trabajo se realizó con el objetivo de discutir sobre las propuestas del POT relacionadas con el hábitat y las áreas de asentamientos raizales. También se abordaron temas como las formas de reglamentarlos, los usos del suelo, los cementerios, al igual que la construcción de lo colectivo.

1. Resumen

La mesa de trabajo se inicia con la exposición de una matriz en la que se explican los siguientes puntos:

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

1. El análisis de los procesos de urbanización más evidentes en la isla en el periodo del actual POT 2003-2022 (borde urbano rural, litoral, suelos de protección)
2. El hábitat y las áreas donde se encuentran asentados principalmente el pueblo raizal y el proceso para su reglamentación posterior a la adopción del plan de ordenamiento territorial.
3. Las áreas del sistema de espacios colectivos y se explica la metodología, dentro del proceso de participación, utilizada para la selección de los predios que lo conforman
4. Se explican las condiciones generales que tiene el territorio rural.

2. Principales temas tratados

- Se analizaron los procesos de urbanización entre el año 2003 al año 2022, evidenciando el crecimiento informal en el borde urbano rural, el cual ya existía en el momento que se aprobó en plan en el año 2003. Se evidenció a partir de un levantamiento de nuevas construcciones como siguió creciendo en la vigencia del POT de 2003.
- Se discutió sobre el concepto de ruralidad, el acelerado proceso de urbanización en las zonas rurales y la fragmentación del territorio.
- Se discutió sobre el “patio raizal” y los resultados de ese proceso de urbanización ancestral, en la medida que crece la población raizal de manera natura con la particularidad que los patios raizales se mantienen del mismo tamaño, creciendo en proceso de urbanismo a partir de la construcción que busca garantizar la habitabilidad para diferentes generaciones de una misma familia. Este proceso ha llevado al hacinamiento en algunas zonas, el deterioro físico ambiental en zonas en donde las servidumbres son angostas y no continuas, donde no es posible llevar redes de servicios públicos o mejorar las condiciones de movilidad, afectando la calidad y el estilo de vida del pueblo raizal.

3. Compromisos

1. Se debe identificar en las áreas urbanas donde hay asentamientos con comunidades raizales, para lo cual se conformará una comisión delegada para tal propósito. Las áreas urbanas deberán tener la misma lógica de las áreas rurales en estos ámbitos de asentamiento raizales.
2. Se definió que no se podrán modificar suelos de protección para legalizar barrios de crecimiento informal.
3. Se definió que todas las viviendas construidas en el suelo de protección deben ser objeto de reubicación, sin embargo, será necesario realizar estudios que permitan identificar su ancestralidad, para lo cual se le propondrá a Coralina, que en caso de existir población raizal que ha estado asentada históricamente en estas zonas, se lleven a cabo proceso de adaptación en especial.
4. El plazo para reglamentación de los corredores de asentamiento raizales será igual o menor a un año a partir de la adopción del POT.

4. Acuerdos

1. Que los territorios de asentamientos¹ raizales sean reglamentados con la participación activa el pueblo raizal. Este proceso para la formulación y reglamentación de los asentamientos raizales será financiado por la gobernación.

¹ Habitat ancestral.



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

2. Que los tratamientos urbanísticos y rurales sostenibles de asentamientos raizales sean idénticos en el suelo urbano y rural.
3. Que los barrios del borde urbano rural que crecieron en condiciones de informalidad sean reubicados.
4. Que todas las construcciones en suelo de protección posteriores a la definición del ámbito del ecosistema sean reubicadas. Para las que se construyeron en legal y debida forma se deberán buscar soluciones dentro del marco jurídico con el fin de restaurar ecosistemas.
5. La reglamentación posterior de los cementerios familiares y la regulación de los mismos se realizará en un plazo no mayor de un año de adoptado el POT, con la participación activa del pueblo raizal.

3. Mesa de trabajo de construcción colectiva: 17 de febrero 2023

Esta mesa de trabajo se realizó con el objetivo de presentar la la propuesta del sistema ambiental y discutir sobre las diferentes determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental. También se abordaron las precisiones de las propuestas realizadas a Coralina en el marco de la concertación ambiental.

1. Resumen

Utilizando la metodología de la matriz se expusieron las siguientes propuestas:

1. Proceso de urbanización sobre suelos de protección ambiental
2. Los suelos de protección ambiental
3. Los diferentes tratamientos rurales sostenibles y sus implicaciones en los procesos de urbanización y la forma de vida raizal
4. El suelo de protección urbano y los tratamientos urbanísticos urbanos

2. Principales temas tratados

- Barrios establecidos en el bore urbano rural. Se solicitó que se incluya un proceso de consulta a la comunidad raizal en los procesos de reubicación, dado que en estos sectores existe un porcentaje de población raizal.
- Las zonas de recarga del acuífero y sobre las implicaciones de la formación San Andrés y el suelo de protección; la comunidad raizal expresó que ellos están a favor de tomar medidas restrictivas para que toda esta zona se conserve.
- El crecimiento raizal sobre los suelos de protección y cómo en el proceso posterior a la adopción del POT para la reglamentación de los asentamientos raizales deben discutir este tema.
- El cambio de las formas de agricultura raizal y los cultivos asociados a los patios raizales familiares, los cuales corresponden al tratamiento rural sostenible de autonomía y seguridad alimentaria.
- Las precisiones del POMCA del Cove y el proceso de urbanización de las últimas décadas entorno al suelo de protección, en especial los corredores de Lynval-Cove y Barrack.

3. Compromisos

1. Discutir el tema de la construcción en áreas protegidas por Coralina. La corporación ambiental es la encargada de establecer los suelos de protección en la isla.
2. Priorizar la corrección de asentamientos que aún no están consolidados y la recuperación de ecosistemas degradados en la isla.

Tener en cuenta el contexto de Reserva de Biosfera Seaflower en las discusiones sobre la reubicación de la población.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

3. Discutir con coralina en el marco de la concertación ambiental de POT la posibilidad de tomar medidas de adaptación para los raizales que están en suelo de protección.

4. Acuerdos

En esta reunión no se llegaron a acuerdos, dado que la información presentada proviene de las determinantes ambientales, y no se pueden realizar modificaciones a esas determinantes por parte del Pueblo Raizal o la Gobernación del Archipiélago.

4. Mesa de trabajo de construcción colectiva: 24 de febrero 2023

Esta mesa de trabajo estuvo dirigida a compartir información y adquirir conocimiento sobre las normas urbanísticas propuestas en el POT, así como comprender los aprovechamientos urbanísticos urbanos y rurales contemplados en el mismo.

1. Resumen

Continuando con la metodología de la matriz definida para este proceso, se discutió sobre los siguientes temas:

1. La propuesta de tratamientos rurales sostenibles en el suelo rural.
2. La propuesta del tratamiento rural sostenible de asentamiento raizales.
3. Los aprovechamientos rurales.
4. La propuesta de tratamientos urbanísticos para el suelo rural.
5. Los aprovechamientos urbanos.

2. Principales temas tratados

- Los conflictos que genera la venta de suelo, lo cual está ligado a la fragmentación del territorio y el proceso de urbanización.
- La reglamentación futura en las áreas de asentamientos raizales y las que se incluyeron en el suelo urbano.
- Sobrepoblación y las limitaciones de este plan para regular la migración, sin embargo, se observó la disminución con la norma propuesta del potencial edificatorio en el suelo rural.
- La Ley 196 como columna vertebral de la comunidad raizal y la preocupación que no se esté cumpliendo.
- Tipología isleña como norma en este nuevo plan.

3. Compromisos

1. Analizar la viabilidad jurídica de restringir la enajenación en el suelo rural solo a la comunidad raizal, regulando el mercado de suelo.
2. No reconocer ninguna zona que se haya construido en condiciones irregulares, para no estimular las construcciones por fuera de la norma.
3. Estudiar el potencial edificatorio de la Isla acorde a los problemas de sobrepoblación y cambio climático.
4. Revisar los estímulos para construcciones en el área rural, en especial el del bosque seco.
5. Revisar, si es posible, restringir la construcción en la isla.

4. Acuerdos

1. La autonomía raizal reflejada en la reglamentación de los tratamientos rurales sostenibles de: centro poblado, asentamientos raizales y mejoramiento del hábitat raizal.
2. La autonomía raizal reflejada en la reglamentación del tratamiento urbanístico de asentamientos raizales.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

3. La regulación de las actividades económicas en los tratamientos anteriores, en relación con los modos de vida raizales.
4. La inclusión de la división político-administrativa ancestral raizal para los procesos de reglamentación.
5. La especificidad de recursos obtenidos de las cargas urbanísticas para proyectos en los tratamientos de asentamientos raizales.

2.3. Consejo Territorial de Planeación

El día 28 de 04 de 2023, en cumplimiento de la normatividad aplicable. La Gobernación en cabeza de la Secretaría de Planeación abrió un espacio de discusión para resolver dudas frente a la lectura del plan por parte del Consejo. Estos espacios se dieron los días 4, 5, 11 y 19 de Mayo de 2023.

De las discusiones con los integrantes del consejo y sus invitados se hicieron los siguientes ajustes y modificaciones al plan, en el marco del proceso de participación democrática:

Solitud CTP	Inclusión POT
Frente a las discusiones sobre el control urbano y la verificación de implementación del plan se hicieron las siguientes modificaciones:	Artículo 204. PROCESO DE CAPACITACIÓN Y APROPIACIÓN DEL POT CON ENTIDADES, CIUDADANOS Y GREMIOS. Posterior a la adopción del plan se deberán crear los mecanismos de divulgación y apropiación de las normas contenidas en este plan , a través de talleres, videos para redes sociales. El Gobierno departamental deberá generar un vínculo en su página web con la información del plan de ordenamiento territorial, este vínculo deberá contener los documentos que hacen parte integral del plan, su cartografía y todo el material que será construido para los fines de divulgación. El plazo para adelantar el proceso de divulgación y crear un vínculo con toda la información del plan es de 6 meses posteriores a la adopción del presente plan.
	Artículo 202. INSTANCIAS CIVILES Y/O GREMIALES PARA HACER SEGUIMIENTO AL PROCESO DE URBANIZACIÓN. Este POT contempla diferentes instancias para la participación ciudadana en el control urbano: 1. Veedurías ciudadanas: En un plazo no mayor a seis meses posteriores a la adopción del POT se deberán reglamentar las veedurías ciudadanas y sus formas de participación en el seguimiento a los procesos de adopción de licencias. El Decreto deberá contemplar las formas de financiación de los equipos técnicos base que asesoran estos procesos. 2. Comité ampliado de seguimiento al plan: Es un espacio trimestral en el que la Secretaría de Planeación publicará los resultados de la implementación del plan, las licencias expedidas y los datos importantes. Este comité al que deberán asistir todos los actores departamentales que participan en el proceso policivo es un espacio para recibir e informar a los ciudadanos sobre el actuar en el marco de las normas vigentes sobre el control urbano. En este comité se deberá informar cada seis meses sobre el recaudo en el sistema de fidecomisos y las decisiones tomadas por el comité de estos.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Solitud CTP	Inclusión POT
	<p>Artículo 201. ESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN. Por medio del presente ordenanza se modifica la estructura de la Secretaría de Planeación con el fin de responder a los requerimientos derivados del presente plan:</p> <p>1. La Secretaría de planeación tendrá diferentes oficinas enfocadas en dar respuesta a los procesos de urbanización de la Isla:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Oficina de norma para la ruralidad y comunidades raizales., y vivienda de interés social y prioritario en el suelo rural: Será la encargada de emitir conceptos y el licenciamiento en la zona rural.b. Oficina de norma urbana y comunidades raizales., y vivienda de interés social y prioritario en el suelo rural: Será la encargada de emitir conceptos y el licenciamiento en la zona urbana.c. Oficina de regularización y/o normalización de barrios: será la oficina encargada de los procesos de regulación y/o normalización de barrios en condiciones irregulares, al igual que de construcciones.d. Oficina de ordenamiento departamental: Se encargará de los instrumentos de ordenamiento, gestión y financiación del departamento.e. Observatorio de actividades económicas y crecimiento insular: Se encargará de manejar el sistema de información geográfico del departamento y de la isla de San Andrés. Al igual que del seguimiento a la implantación y espacialización de actividades económicas y los procesos de crecimiento insulares y actividades marítimasf. Oficina de proyección y seguimiento del plan: Se encargará de hacer la armonización y seguimiento de los planes de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial.g. Oficina del banco de proyectos: Se encargará de los procesos de revisión y asesoramiento a entidades departamentales en la concepción y formulación de proyectos. Al igual que la gestión de los proyectos departamentales ante las entidades nacionales para la consecución de recursos.h. Oficina de apoyo a procesos policivos y organización civiles y gremiales para el control urbano. Estará encargada de apoyar los procesos policivos con el fin de frenar los procesos de informalidad, al igual que las diferentes acciones civiles o gremiales que permitan los avisos oportunos a procesos de urbanización irregulares. <p>Parágrafo. La Gobernación en un plazo no mayor a seis meses deberá hacer el proceso de modificación de la estructura de la Secretaría de Planeación antes las entidades competentes.</p> <p>Parágrafo. En el plan de desarrollo del próximo periodo administrativo se deberán incluir los recursos que garanticen la operación de la Secretaría de Planeación.</p>

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

Solitud CTP	Inclusión POT															
Frente a la discusión sobre los mecanismos para hacer más efectiva la protección y ambiental y proteger la biodiversidad, se definieron mecanismos de regulación de los aprovechamientos del mar de manera transitoria:	<p>Artículo 195. NORMA TRANSITORIA PARA LA RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL MAR. A partir del 1ro de enero de 2024 entrará en vigencia los cobros por aprovechamiento económico del mar, los cuales deberán ser invertidos en la recuperación y conservación de los ecosistemas del Distrito de Manejo Integrado de las Áreas Marinas Protegidas de la Reserva de la Biosfera Seaflower. Los cobros para los diferentes usos aplican de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Condiciones generales: Desde el momento de adoptado este plan la administración departamental tendrá hasta el 1ro de enero de 2024 para generar un espacio virtual en el cual se puedan efectuar los tramites derivados de esta regulación. Al igual deberá crear el fidecomiso para la administración de los recursos.2. Centro de referenciación: Todos los turistas que visiten la isla y hagan actividades relacionadas con el aprovechamiento del mar deberán previamente y de manera obligatoria tomar una charla sobre la reserva Seaflower.3. Inscripción: Los operadores deberán previamente inscribir al turista en la plataforma web con el fin de llevar un control sobre el número de turistas que acceden al Distrito de Manejo Integrado de las áreas marina protegidas de la reserva de la Biosfera Seaflower.4. Control: Se deberá crear una unidad de control conjunta con la Autoridad Ambiental y las autoridades de policía, Dimar y Armada para el control del aprovechamiento económico del mar.5. Las tarifas para el aprovechamiento económico del mar son las siguientes: <table border="1"><thead><tr><th>Actividad</th><th>Valor por persona / Trayecto</th><th>Valor persona / Tour</th></tr></thead><tbody><tr><td>Valor de viajes a atractivos turísticos: Johnny Cay, Acuario, todos los cayos, restaurantes ubicados dentro del DMI</td><td>\$2.000</td><td>\$3.000</td></tr><tr><td>Valor de expediciones en pontones, yates, veleros, catamaranes</td><td>\$5.000</td><td>\$7.000</td></tr><tr><td>Valor de deportes náuticos: Paracaidismo en el mar, motos acuáticas, kitesurf, surf y Snorkel</td><td colspan="2">\$10.000</td></tr><tr><td>Valor buceo o submarinismo</td><td colspan="2">\$30.000</td></tr></tbody></table> <ol style="list-style-type: none">6. Los residentes en la isla con documentos de residencia no tendrán que pagar, sin embargo, si tendrán que inscribirse en el registro de actividades.7. Forma de pago: Los pagos deberán hacerse al fidecomiso como requisito previo a la inscripción de los usuarios8. Sanciones: Los operadores, embarcaciones, empresas que no realicen los pagos o hagan los registros de turistas deberán acarrear con sanciones de 100 salarios mínimos diarios legales vigentes. Si incurre en la falta por segunda vez perderá el derecho de aprovechar económicamente el mar.	Actividad	Valor por persona / Trayecto	Valor persona / Tour	Valor de viajes a atractivos turísticos: Johnny Cay, Acuario, todos los cayos, restaurantes ubicados dentro del DMI	\$2.000	\$3.000	Valor de expediciones en pontones, yates, veleros, catamaranes	\$5.000	\$7.000	Valor de deportes náuticos: Paracaidismo en el mar, motos acuáticas, kitesurf, surf y Snorkel	\$10.000		Valor buceo o submarinismo	\$30.000	
Actividad	Valor por persona / Trayecto	Valor persona / Tour														
Valor de viajes a atractivos turísticos: Johnny Cay, Acuario, todos los cayos, restaurantes ubicados dentro del DMI	\$2.000	\$3.000														
Valor de expediciones en pontones, yates, veleros, catamaranes	\$5.000	\$7.000														
Valor de deportes náuticos: Paracaidismo en el mar, motos acuáticas, kitesurf, surf y Snorkel	\$10.000															
Valor buceo o submarinismo	\$30.000															

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Frente a la discusión de tener más herramientas ciudadanas para la participación en la construcción de la estructura urbana y la veeduría de los recursos, se generó la siguiente estrategia:

Artículo 182. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO EN SAN ANDRÉS. Estos instrumentos permiten facilitar la ejecución de actuaciones y acciones urbanísticas, asegurando el reparto equitativo de cargas y beneficios. Cabe destacar que algunos de los instrumentos, por su diseño y objetivos, comparten la naturaleza de instrumentos de financiación y gestión del suelo.

En primer lugar, se encuentran los instrumentos de financiación, los cuales permiten obtener recursos derivados de los procesos de desarrollo urbano, de las actuaciones y de las acciones urbanísticas, para la implementación de los planes, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial y su programa de ejecución.

Por otro lado, se encuentran los instrumentos de gestión del suelo, los cuales facilitan la ejecución de acciones y actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles, y la obtención de suelo o su destinación a las finalidades urbanísticas, sociales, económicas y ambientales definidas en el presente Plan.

Es importante destacar que los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión para el desarrollo territorial podrán ser reglamentados en el marco de las decisiones adoptadas en el presente Plan cuando sus características así lo exijan. De esta manera, se busca garantizar la adecuada implementación de los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión del suelo en San Andrés, promoviendo el desarrollo sostenible y ordenado del territorio.

Artículo 183. MODELO FINANCIERO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS OBTENIDOS DE LA VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y APROVECHAMIENTOS ECONOMICOS DEL MAR. La administración de los recursos derivados de la venta de derechos de construcción, aprovechamientos económicos del mar deberá manejarse dentro de un esquema fiduciario, que estará constituido de la siguiente manera:

1. Fidecomisos independientes o un fidecomiso madre y derivados. Cada uno de los fidecomisos deberá tener un comité fiduciario independiente. Los diferentes fidecomisos son los siguientes:

a. Fidecomiso para la compra de suelo, cualificación y/o construcción de espacios colectivos. El origen de los recursos de este fidecomiso es la venta de los aprovechamientos urbanísticos en el suelo urbano.

El comité fiduciario estará conformado de la siguiente manera:

- I. Gobernador o su delegado
- II. Secretario de Planeación o su delegado
- III. Secretario de infraestructura o su delegado
- IV. Un delegado de las comunidades raizales
- V. Un delegado de la autoridad raizal
- VI. Un delegado del CTP
- VII. Un delegado del sector del turismo

Los recursos de este fidecomiso deberán distribuirse de la siguiente manera:

% de destinación sobre el total de recaudación

Suelo urbano De la venta de aprovechamientos en el suelo urbano 35%

Tratamiento urbanístico de asentamientos raizales 35%

Puesta en valor de atractivos turísticos De la venta de aprovechamientos asociados a los alojamientos turísticos 30%

b. Fidecomiso para la conservación del bosque seco. El origen de los recursos de este fidecomiso es la venta de los aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural, en los tratamientos rural sostenible de conservación y autonomía y seguridad alimentaria.

El comité fiduciario estará conformado de la siguiente manera:

- I. Gobernador o su delegado
- II. Secretario de Planeación o su delegado
- III. Delegado de la autoridad ambiental

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

	<p>IV. Un delegado de las comunidades raizales V. Un delegado de la autoridad raizal VI. Un delegado del CTP</p> <p>c. Fidecomiso para la conservación del Distrito de Manejo Integrado DMI de las áreas marinas protegidas de la RBSF. El origen de los recursos de este fidecomiso son los cobros por aprovechamiento del mar.</p> <p>El comité fiduciario estará conformado de la siguiente manera:</p> <p>I. Gobernador o su delegado II. Secretario de Planeación o su delegado III. Delegado de la autoridad ambiental IV. Un delegado de las comunidades raizales V. Un delegado de la autoridad raizal VI. Un delegado del CTP VII. Un delegado del sector de las escuelas de buceo VIII. Un delegado del sector del turismo</p> <p>2. Los fidecomisos deberán aprobar un plan anual de inversiones en los tres primeros meses del año y su respectiva priorización. El plan de inversiones deberá ser formulado por la Gobernación y aprobado por el comité del fidecomiso.</p>
--	--

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Solicitud CTP	Inclusión POT
Frente a la discusión de la precisión sobre las normas de servicios de hospedaje se adicionó el siguiente artículo:	<p>Artículo 93. NORMAS PARA LOS USOS ASOCIADOS A LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS. Las siguientes son las normas generales para los usos de alojamientos turísticos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Los servicios de alojamiento que al día de hoy se encuentren en legal y debida forma, podrán quedarse en el lugar para el que obtuvieron sus permisos.2. Los servicios de alojamiento que están en informalidad o ilegalidad tendrán en el corto plazo del presente plan la posibilidad de regularizarse, para ello deberán hacer un proceso de reconocimiento de construcciones y pagar por una única vez el 100% del valor del avalúo Catastral3. Los servicios turísticos deberán cumplir con las siguientes normas especiales:<ol style="list-style-type: none">a. Habitaciones, apartamentos o la unidad de alojamiento deberá contar con iluminación natural, no podrá estar ventilada e iluminada a servidumbres con áreas menores a 3 metros de ancho.b. Baños con iluminación y ventilación natural. De no poder cumplir con este requerimiento, deberán contemplar ductos de ventilación suficientes para tener ambientes interiores sanos.4. Los servicios turísticos deberán cumplir estimular la movilidad no motorizada con combustibles fósiles, para lo cual deberán tener una bicicleta eléctrica por cada tres 5 camas.5. Las viviendas que quieran ofrecer alojamiento turístico no podrán sobrepasar de 2 habitaciones o 4 camas. De hacerlo entraran al régimen tributario comercial.6. Las categorías propias de los alojamientos por su tamaño, servicios prestados, ubicación, serán definidas al momento de regularizar ante las entidades que emiten permisos, para este plan la actividad está ligada al código CIU.



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Artículo 92. MECANISMO DE ACCEDER A LAS PAROVEHCAMIENTOS URBANÍSTICOS EN LOS DIFERENTES TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. El plan contempla que la norma urbanística de cada tratamiento se posibilita en cada licencia de construcción en sus diferentes modalidades a través de la compra de los metros cuadrados para el uso o actividad que se construirá.

El plan de esta forma recauda las cargas urbanísticas asociadas al proceso de urbanización de la Isla y las moviliza a las zonas deficientes de espacio público y equipamientos, priorizando en los espacios colectivos. Son objeto de la venta todos los tratamientos urbanísticos, a excepción del tratamiento urbanístico de asentamiento raizal, el cual se reglamentará posterior a la adopción el plan.

El Mecanismo de venta de los aprovechamientos urbanísticos es el siguiente:

1. En los primeros 15 de enero la Secretaría de Planeación sacará a subasta los m2 de los aprovechamientos urbanísticos que podrán licenciarse durante el año en curso. La tabla de m2 anuales es la siguiente:

	M2 máximos por año
	m2
Vivienda	12.000
Alojamientos turísticos	6.000
Comercio y servicios	6.000
Bodegas, logística y usos de alto impacto	6.000

Sobre la discusión frente al proceso de urbanización de la Isla en suelo urbano y la capacidad de carga de la Isla, se adicionó el siguiente artículo:

El número de metros cuadrados anuales podrá cambiar cuando se tengan los resultados del estudio de carga, de manera que la oferta anual podrá ser consecuente con los resultados.

Ningún proyecto podrá tomar más del 50% del total edificatorio en la isla. Los proyectos de mayor envergadura podrán licenciar por etapas y llegar al máximo potencial del predio año tras año.

2. El valor de venta de cada m2 es el siguiente:

Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral Tratamiento urbanístico de consolidación
Tratamiento urbanístico de desarrollo Ámbitos de los usos de alto impacto

	Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Tratamiento urbanístico de consolidación	Tratamiento urbanístico de desarrollo	Ámbitos de los usos de alto impacto
	Valor m2	Valor m2	Valor m2	Valor m2
Vivienda	\$ 25.000	\$ 108.000	\$1.080.000	NA
Alojamientos turísticos	\$ 70.000	\$132.000	\$132.000	NA
Comercio y servicios	\$70.000	\$132.000	\$ 132.000	\$176.000
Bodegas, logística y usos de alto impacto	NA	NA	NA	\$176.000

En el anexo 2, encontrara la homologación de los códigos CIU con este grupo de usos. Estos valores deberán indexarse anualmente con el IPC.

3. El pago deberá hacerse previo a la expedición de la licencia de construcción y/o urbanización, en proyectos de Vivienda de Interés Prioritario certificados por la Gobernación no se cobrará el valor del m2, los proyectos de vivienda de interés social sólo pagarán el 50% del valor.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

	<p>4. La Gobernación deberá crear un fidecomiso posterior a la adopción de este plan para administrar los recursos que se obtengan de la venta de los aprovechamientos, este tendrá como objeto la construcción de espacio público y equipamientos.</p>
--	---

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

El consejo de territorial de planificación una vez cumplido el termino de los 30 días hábiles no se pronunció por lo que la administración departamental dio continuidad al proceso de aprobación del plan según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1232 de 2020 en su Artículo 2.2.2.1.2.2.5:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.5 Condiciones para adelantar la consulta con el consejo territorial de planeación. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, una vez surtidas las instancias con las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT, su revisión o modificación se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, término perentorio para su pronunciamiento, por lo que una vez vencido la administración municipal o distrital deberá continuar con el procedimiento previsto en la referida norma “

3. Presentación de la revisión general del POT a la Asamblea Departamental

De acuerdo con el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 2.2.2.1.2.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional, deberá ser presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Concejo Territorial de Planeación.

En caso de que el concejo estuviere en receso, conforme a la Ley 47 de 1993, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias para la debida consideración del proyecto de revisión general del POT. Es importante destacar que cualquier modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración, para garantizar la coherencia y consistencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Con base en lo anterior, se informa el proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial, consolidado después de surtir la etapa de participación democrática y de concertación interinstitucional, fue radicado ante la Asamblea Departamental en fecha 15 de junio de 2023, cumpliendo con los plazos establecidos por la ley.

Una vez recibido el proyecto, se procedió al reparto correspondiente para que sea considerado por la Asamblea Departamental, de acuerdo con lo previsto en la normatividad aplicable. En este sentido, se cita a cabildo abierto para dar a conocer a la ciudadanía las características del proyecto y su importancia para el desarrollo del territorio, el ___ de ___ de 2023, en el lugar y hora establecidos por la Asamblea.

3.1. Cabildo Abierto

De acuerdo con el artículo 2 de la Ley 507 de 1999, los Concejos Municipales o Distritales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, deberán celebrar un Cabildo Abierto previo al estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la ley. La convocatoria a dicho Cabildo Abierto corresponde directamente a la corporación, tal y como lo dispone el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.2.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1232 de 2020.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Respecto a la obligatoriedad de la realización del cabildo abierto a instancia del Concejo municipal o distrital, previo al estudio y análisis de los planes de ordenamiento territorial, la jurisprudencia ha expresado lo siguiente:

“[e]l artículo 2º de la Ley 507 de 1999, [p]or la cual se modifica la Ley 388 1997, prescribe que, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, los concejos municipales o distritales celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis de los planes de ordenamiento territorial, sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la ley.

Cabe anotar que el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana, señala que “[e]n cada período de sesiones ordinarias de los concejos municipales o distritales, o de las juntas administradoras locales, deben celebrarse por lo menos dos sesiones en las que se considerarán los asuntos que los residentes en el municipio, distrito, localidad, comuna o corregimiento, soliciten sean estudiados y sean de competencia de la corporación respectiva”.

Del análisis de las referidas y transcritas disposiciones legales se deduce que dentro del procedimiento de revisión de los planes de ordenamiento territorial es necesario garantizar tanto la concertación interinstitucional y la consulta, que deben desarrollarse antes de la presentación del proyecto ante el concejo distrital o municipal, como el cabildo abierto, que se debe convocar y realizar dentro del trámite de aprobación en la corporación, de tal forma que se trata de requisitos a implementarse en fases distintas y que no se excluyen ni se suplen entre sí.

Es pertinente precisar que, si bien es cierto el artículo 82 de la Ley 134 de 1994 dispone que un número no inferior al cinco por mil del censo electoral del municipio, distrito, localidad, comuna o corregimiento, según el caso, podrá presentar ante la secretaría de la respectiva corporación la solicitud razonada para que sea discutido un asunto en cabildo abierto, también lo es que el artículo 2º de la Ley 507 de 1999 trae una exigencia de carácter especial y específica para el estudio y análisis de los planes de ordenamiento territorial.

En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, la misma debe ser aplicada para la revisión o modificación de los planes de ordenamiento territorial, tal y como lo precisó esta Sección en sentencia del 24 de mayo de 2012.

En síntesis, la Sala advierte que para la adopción y revisión de los planes de ordenamiento territorial resulta imperativa la convocatoria y realización de un cabildo abierto durante el trámite de aprobación que se surte en el concejo distrital o municipal, sin perjuicio de los demás instrumentos de participación ciudadana, de tal forma que la omisión de ese deber conlleva a la nulidad del respectivo acuerdo”. (Subrayado fuera del texto original o). (Consejo de Estado Sección Primera. Proceso 2010-00336-02. Sentencia del 19 de septiembre de 2019).

“(…) la participación ciudadana es un pilar fundamental para la adopción de los planes de ordenamiento territorial; por lo tanto, el legislador, en el artículo 2 de la Ley 507 de 1999, prescribió que, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, los Concejos Municipales o Distritales celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo al estudio y análisis del POT.

(…) es claro que el trámite de revisión de los planes de ordenamiento territorial, impone garantizar, tanto la concertación interinstitucional, como la consulta ciudadana mediante un Cabildo Abierto, que se debe realizar con antelación a la presentación del proyecto de acuerdo ante el concejo municipal; en consecuencia, se evidencia que se trata de diferentes requisitos que se deben realizar en fases distintas y que no se excluyen ni se suplen entre sí.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

(...)

se puede advertir, por una parte, que los artículos 81 y 82 de la Ley 134 de 1994, regulan la oportunidad y la facultad que tiene la ciudadanía para solicitar ante la administración, la celebración de un Cabildo Abierto en términos generales, es decir, para cualquier asunto que se considere de interés o de importancia por parte de la comunidad y, por la otra, encontramos que el artículo 2 de la Ley 507 de 1999, establece de manera obligatoria para la administración, la celebración de un Cabildo Abierto previo a la aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial". (Subrayado por fuera del texto original). (Consejo de Estado Sección Primera. Proceso 2011-00765-02).

Es importante resaltar que el Cabildo Abierto previo al estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial es un requisito específico que se debe cumplir durante el trámite de aprobación que se surte en el Concejo Municipal o Distrital, de conformidad con lo establecido en la Ley 507 de 1999.

Antes de proceder al estudio del proyecto de ordenanza para la adopción de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés, la Mesa Directiva de la Honorable Asamblea, en cumplimiento del artículo 2 de la Ley 507 de 1999, convocó y reglamentó la realización del cabildo abierto con el fin de obtener la participación directa de la ciudadanía y promover el diálogo social. Así, se determinó que el cabildo abierto tendría lugar previo al estudio y análisis del proyecto, garantizando la participación ciudadana durante la fase de aprobación y adopción del instrumento ante la instancia departamental.

Con respecto a la celebración del cabildo abierto, se estableció que la primera sesión tendría lugar en XXX, ubicado en XXX, el XXX de XXX de 2023a partir de las 9:00 AM, mientras que la segunda sesión se llevaría a cabo en el mismo lugar el XXX de XXX de 2023, a partir de las 9:00 AM.

En la segunda sesión, la Gobernación dio respuestas a todas y cada una de las intervenciones de los ciudadanos.

Los aportes e intervenciones abordaron varios ejes temáticos que se describen de forma general en la exposición de motivos de esta ordenanza, pero que quedaron recogidos en detalle en las grabaciones y documentos públicos producidos en el marco del cabildo.

Que el cabildo abierto es un mecanismo de participación ciudadana que contribuye al cumplimiento del principio de participación democrática, el cual en palabras de la Corte Constitucional:

“expresa no sólo un sistema de toma de decisiones, sino un modelo de comportamiento social y político, fundamentado en los principios del pluralismo, la tolerancia, la protección de los derechos y libertades, así como en una gran responsabilidad de los ciudadanos en la definición del destino colectivo. El concepto de democracia participativa lleva ínsita la aplicación de los principios democráticos que informan la práctica política a esferas diferentes de la electoral. Comporta una revaloración y un dimensionamiento vigoroso del concepto de ciudadano y un replanteamiento de su papel en la vida nacional. No comprende simplemente la consagración de mecanismos para que los ciudadanos tomen decisiones en referendos o en consultas populares, o para que revoquen el mandato de quienes han sido elegidos, sino que implica adicionalmente que el ciudadano puede participar permanentemente en los procesos decisivos no electorales que incidirán significativamente en el rumbo de su vida. Se busca así fortalecer los canales de representación, democratizarlos y promover un pluralismo más equilibrado y menos desigual. La participación concebida dentro del sistema democrático a que se ha hecho referencia, inspira el nuevo marco sobre el cual se estructura el sistema constitucional del Estado colombiano. Esta implica la ampliación cuantitativa de oportunidades reales de participación ciudadana, así como su recomposición cualitativa en forma que, además del aspecto político electoral, su espectro se proyecte a los planos

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

de lo individual, familiar, económico y social.” (Subrayado por fuera del texto original) (Corte Constitucional, Sentencia C-180 de 1994)

Que en vista de la relevancia de este instrumento de participación ciudadana, la Corte Constitucional en la sentencia C-150 de 2015 indicó, en relación con su naturaleza, que:

“El cabildo es un mecanismo de democracia participativa que activa la relación de control del poder político en tanto hace posible el diálogo directo de la administración con la ciudadanía. En todo caso también puede manifestarse como una forma de ejercicio de dicho poder político cuando en las normas que lo regulan se contempla que los resultados de la discusión sean obligatorios. La posibilidad de asignarle tales efectos fue expresamente reconocida por este Tribunal en la sentencia C-180 de 1994 que sostuvo:

“En este punto la Corte pone de presente que la connotación eminentemente deliberante del cabildo que figura en la definición, en modo alguno significa que el legislador haya circunscrito sus efectos. Por el contrario, puede en todo tiempo conferirle capacidad decisoria. (...)” (Subrayado por fuera del texto original)

Que concordante con lo expuesto, sobre el alcance de las respuestas dadas por los funcionarios en el marco del cabildo abierto, el párrafo tercero del artículo de la Ley 1757 de 2015 dispuso: *“Si las respuestas dadas por los funcionarios incluyen compromisos decisorios, estos serán obligatorios y las autoridades deberán proceder a su ejecución, previo cumplimiento de las normas constitucionales y legales.”*

Finalmente, Honorables Cabildantes y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones sustanciales y procedimentales de las leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 902 de 2004 y demás normas reglamentarias; presento ante Ustedes este Proyecto de Ordenanza **“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN ANDRÉS ISLA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** de iniciativa Gubernamental, para que en su sabiduría y permanente cuidado se le dé el correspondiente estudio a tan importante proyecto en consideración, a sus funciones y facultades constitucionales y legales.
De Ustedes,

ALFREDO ALARICO ESCALONA PETERSON
Gobernador (E.)

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

PROYECTO DE ORDENANZA N° __ DE 2023

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN ANDRÉS ISLA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

La Asamblea Departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 8 de la Ley 47 de 1993, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2.2.2.1.2.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 2200 de 2022- régimen político y administrativo, y.

ORDENA

LIBRO I

ADOPCIÓN DE LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN ANDRÉS denominado **“POT Isla de San Andrés para la protección y conservación de la Reserva de la Biosfera Seaflower, la identidad y patrimonio cultural, el territorio ancestral del pueblo indígena, tribal, nativo raizal y la vida 2023-2035”**

Artículo 1. Adopción de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial. Esta ordenanza adopta la revisión general de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés denominado *“Plan de Ordenamiento Territorial de la Isla de San Andrés para la protección y conservación de la Reserva de la Biosfera Seaflower, la identidad y patrimonio cultural, el territorio ancestral del pueblo indígena, tribal, nativo raizal y la vida 2023-2035”* Los documentos anexos y la cartografía hacen parte integral de este acto administrativo. Las disposiciones del presente Plan aplican para toda la jurisdicción de San Andrés.

LIBRO II

COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2. ESTRUCTURA DEL PLAN. El Plan de Ordenamiento de San Andrés se estructura en su contenido de la siguiente manera:

- 2.1. Componente general.
- 2.2. Componente urbano.
- 2.3. Componente rural.
- 2.4. Programas y Proyectos.
- 2.5. Mecanismos e instrumentos de gestión y financiación.
- 2.6. Seguimiento y divulgación.
- 2.7. Disposiciones finales.

Artículo 3. COMPONENTES DEL PLAN. Hacen parte integral de esta Ordenanza el Documento Técnico de Soporte, el diagnóstico, las Fichas de Políticas, y la cartografía de diagnóstico y formulación descrita a continuación:

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

CÓDIGO	NOMBRE
1	Modelo de Ordenamiento Territorial
2	Clasificación del Suelo
3	Suelo de Protección
4	Áreas de Conservación y Protección Ambiental
5	Patrimonio Material
6	División política raizal
7	Condición de amenaza y riesgo por inundación
8	Condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa
9	Condición de amenaza y riesgo por incendios
10	Priorización de estudios detallados - Inundación
11	Priorización de estudios detallados - Movimientos en masa
12	Priorización de estudios detallados - Incendios
13	Sistema de espacio público
14	Infraestructura vial
15	Sistema de equipamientos
16	Renovación del sistema de acueducto
17	Saneamiento básico rural
18	TIC
19	Suelo Urbano
20	Áreas de Conservación y Protección Ambiental - urbano
21	Patrimonio Material - urbano
22	Sistema de espacio público - urbano
23	Renovación del sistema de acueducto - urbano
24	Renovación del sistema de alcantarillado - urbano
25	Sistema de equipamientos - urbano
26	Infraestructura vial - urbano
27	Tratamientos urbanos
28	Áreas de actividad - urbano
29	Densidad urbana
30	Usos de alto impacto
31	Condición de amenaza y riesgo por inundación - urbano
32	Condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa - urbano
33	Condición de amenaza y riesgo por incendios - urbano
34	Priorización de estudios detallados - Inundación - urbano
35	Priorización de estudios detallados - Movimientos en masa - urbano
36	Priorización de estudios detallados - Incendios - urbano
37	Tratamientos rurales

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

CÓDIGO	NOMBRE
38	Áreas de actividad - rural
39	Áreas de Conservación y Protección Ambiental - rural
40	Centro Poblado
41	Patrimonio Material - rural
42	Sistema de espacio público - rural
43	Infraestructura vial - rural
44	Sistema de equipamientos - rural
45	TIC - Rural
46	Condición de amenaza y riesgo por inundación - rural
47	Condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa - rural
48	Condición de amenaza y riesgo por incendios - rural
49	Priorización de estudios detallados - Inundación - rural
50	Priorización de estudios detallados - Movimientos en masa - rural
51	Priorización de estudios detallados - Incendios - rural

Artículo 4. DIMENSIONES DEL DESARROLLO. El modelo de ocupación para San Andrés se define a partir de variables que permiten crear condiciones de desarrollo sostenido y sustentable.

Artículo 5. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El modelo de ordenamiento para San Andrés obedece a una estructura basada en la conservación de la Reserva de la Biósfera Seaflower, los elementos ambientales y el respeto por la visión del pueblo étnico raizal que lo habita.

El modelo se compone de las diferentes estructuras territoriales que hacen parte de este plan y se concibe como un modelo concéntrico en donde el corazón de la Isla son los ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua, asociados a las áreas de reserva del acuífero, y de allí hacia afuera están los ecosistemas estratégicos para la adaptación al cambio climático; los cuales están asociados a las zonas de reforestación de bosque seco de la isla, entre estos dos corredores están las zonas de autonomía y seguridad alimentaria asociados a los patios productivos de los asentamiento raizales. En el sector oriental se configura el corredor de reducción de vulnerabilidad; asociado a los humedales y manglares. Por último, están los corredores de la barrera del coral y el coral disperso cómo dos corredores de reducción de vulnerabilidad.

El modelo se traduce en dos niveles, que se complementan entre sí para conformar el modelo de ordenamiento territorial de San Andrés:

1. **Modelo Regional.** San Andrés Isla, se encuentra ubicado en el sector occidental del Caribe, cercano a la Isla de Providencia y a las costas de Nicaragua y Costa Rica, con proximidad equidistante con Jamaica, Isla Caimán y la Costa Colombiana. La isla no tiene comunicación directa con sus vecinos próximos, realizándose las conexiones con Centroamérica y las islas al norte a través del continente colombiano o Panamá. Los fallos de La Haya otorgaron gran parte del mar occidental de la isla a Nicaragua, debilitando la relación con Centroamérica. Para la concreción del modelo regional se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- 1.1. **Fomento de la comunicación y conectividad regional.** El Departamento de San Andrés promoverá la creación de nuevas rutas de transporte marítimo y aéreo, y la mejora de las infraestructuras de comunicación existentes, con el fin de facilitar el tránsito y

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

comercio entre la Isla y sus vecinos del Caribe. Se establecerán acuerdos y alianzas con los países de la región para fortalecer la cooperación en materia de transporte y comercio.

1.2. Diversificación económica y promoción de las industrias culturales y creativas del caribe occidental. Se impulsará la diversificación del modelo económico de San Andrés, promoviendo la creación de un entorno propicio para el desarrollo de las industrias culturales y creativas. Se establecerán incentivos fiscales en servicios relacionados con estas industrias, y se apoyará la formación y capacitación del pueblo raizal en actividades culturales y creativas.

1.3. Conservación del patrimonio natural y la biodiversidad marina. La integración regional será fundamental para la conservación de la biodiversidad del Mar Caribe. Se promoverá la cooperación entre los países de la región para proteger y preservar los ecosistemas marinos y terrestres, incluyendo los arrecifes de coral y los bosques selváticos. Se impulsarán programas de investigación y conservación, así como el fortalecimiento de la Reserva de Biosfera Seaflower.

2. Modelo insular. El Modelo de Ordenamiento Territorial Insular para la Isla de San Andrés, responde a las exigencias inmediatas de transformación del territorio, proteja la Reserva de la Biosfera, y consolide un territorio adecuado para mitigar, hasta donde sea posible, los efectos del cambio climático. Este Modelo se implementará a través de las siguientes medidas:

- 2.1. Recuperación de los ecosistemas como estrategia para mitigar el riesgo.
- 2.2. Conservación de la continuidad del territorio y reducción de la fragmentación.
- 2.3. Regulación de los usos del suelo.
- 2.4. Control y reducción de los procesos de urbanización de nuevas tierras.
- 2.5. Construcción de lo colectivo.

Artículo 6. ESTRATEGIAS. El modelo de ordenamiento para San Andrés obedece a una estructura basada en la conservación de los elementos ambientales y el respeto por la visión del pueblo raizal que lo habita.

6.1. REDUCIR DE LA VULNERABILIDAD A TRAVÉS DE LA CONSERVACIÓN ECOSISTÉMICA.

La conservación de los ecosistemas como estrategia de reducción de vulnerabilidad implica:

- 6.1.1.** Recuperación de ecosistemas con procesos de urbanización para el suelo de protección. En los suelos de protección hay actualmente 3.884 construcciones.
- 6.1.2.** Programas de adaptación para construcciones informales anteriores al año 2003 en los ecosistemas estratégicos para la adaptación al cambio climático. En los ecosistemas estratégicos para el cambio climático existen 6618 construcciones, de las cuales se estima que el 56% son informales, lo que equivaldría a 3.706 construcciones.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

6.2. ADAPTARSE Y MITIGAR EL CAMBIO CLIMÁTICO. La regularidad de los eventos climáticos que pueden causar daño a la vida, los ecosistemas y los bienes de la Isla aumento en los últimos años, razón por la cual es necesario que la Isla se adapte a estos cambios, sumado a las variaciones en las temporadas de lluvias y sequías las cuales son más intensas. Por ello la Isla deben tomar medidas, en este caso el modelo determina:

6.2.1. Medidas de adaptación. Las medidas contenidas en el plan se centran en las formas de adaptarse a los cambios que experimenta el territorio, estas se concentran en decisiones asociadas a la conservación de los ecosistemas como base de adaptación. Estas acciones se implementan en el suelo rural en su gran mayoría. La acción denominada carga por demanda hídrica tiene su origen en el suelo urbano, su destino es para el suelo rural. A continuación, se describen las cinco acciones de adaptación que se contiene el plan:



*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

6.2.2. Medidas de mitigación del cambio climático. Las medidas de mitigación buscan reducir las causas del cambio climático. A través de ellas se busca reducir, el consumo de combustibles fósiles, reducir el consumo de energías tradicionales y aumentar la generación de energías renovables. A continuación, se describen las tres acciones que se adoptaron en el plan:



6.3. CONTROLAR Y REDUCIR LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN. Los procesos de urbanización de la isla están concentrados en el área urbana y en zonas de crecimiento raizal, se privilegia la conservación de los ecosistemas, la agricultura y la reducción de la vulnerabilidad. Los procesos de urbanización en el sur de la isla son la conformación de los espacios donde crecen las comunidades raizales en sus patios y que no hace parte del suelo de protección.

6.4. CONSTRUIR LO COLECTIVO. Se identificaron con las comunidades 290 proyectos que constituyen las reservas de suelo para la construcción de espacio público, equipamientos, recuperación de ecosistemas, continuidad vial peatonal y vehicular, mejor infraestructura de servicios públicos, de esta manera se concreta el modelo en cada zona o barrio, permite que los habitantes puedan mejorar su calidad de vida y a la vez a mejor infraestructura menor vulnerabilidad.

Código	Proyecto
1	Espacio Colectivo Schooner Bight 1
2	Espacio Colectivo Fig Tree Bay
3	Espacio Colectivo Evans Point
4	Espacio Colectivo Massally
5	Espacio Colectivo Ceda Point
6	Espacio Colectivo Lever South End 1
7	Espacio Colectivo Tom Hooker 1
8	Espacio Colectivo Cashew Tree
9	Espacio Colectivo Four Corner
10	Espacio Colectivo Cove

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Código	Proyecto
11	Espacio Colectivo Morris Landing
12	Espacio Colectivo Rocosa
13	Control Ambiental Nodo Equipamientos Schooner Bight
14	Zona de Mejoramiento del Hábitat Raizal Schooner Bight 1
15	Zona de Mejoramiento del Hábitat Raizal Schooner Bight 2
16	Espacio Colectivo San Luis
17	Espacio Colectivo Little Gough
18	Espacio Colectivo La Mansión
19	Espacio Colectivo Haines Bight
20	Espacio Colectivo 21 Dophy Gullie
21	Espacio Colectivo Asociados Al Patio Raizal Gough
22	Espacio Colectivo El Rancho Proyecto Casa de la Cultura
23	Espacio Colectivo Asociado al patio Raizal San Luis
24	Espacio Colectivo Lever South End 2
25	Espacio Colectivo South End
26	Espacio Colectivo Elsy Bar
27	Zona de Mejoramiento del Hábitat Raizal Hoyo Soplador
28	Espacio Colectivo Little Hill
29	Espacio Colectivo Rocky Cay 2
30	Espacio Colectivo Rocky Cay 3
31	Espacio Colectivo Flowers Hill
32	Espacio Colectivo Salsipuedes
33	Espacio Colectivo Batlally Hills
34	Zona Mejoramiento Rural del Hábitat Matlina Hills
35	Zona de Mejoramiento del Habitat Rural Barrack
36	Espacio Colectivo Barrack
37	Espacio Colectivo Platform
38	Espacio Colectivo Hills
39	Franja Protección Adaptación Cambio Climática Genny Bay
40	Espacio Colectivo asociado al patio raizal Hophie
41	Zona de Mejoramiento del Hábitat Raizal San Luis
42	Zona de Mejoramiento del Hábitat Raizal Ocassion Call
43	Zona de Mejoramiento del Hábitat Raizal San Luis 2
44	Zona de Mejoramiento del Hábitat Raizal Sound Bay
45	Zona de Mejoramiento del Habitat Raizal Salsipuedes
46	Zona Mejoramiento del Hábitat Raizal Batlally Hills
47	Espacio Colectivo Tom Hooker Espacio Comunal
48	Espacio Colectivo Tom Hooker 2
49	Espacio Colectivo Tom Hooker 3
50	Espacio Colectivo Court House Parque Infantil
51	Espacio Colectivo Perry Hill
52	Zona de Mejoramiento del Hábitat Court House
53	Espacio Colectivo Shingle Hill (Granja Departamental)
54	Espacio Colectivo Court House 1
55	Espacio Colectivo Court House 2

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Código	Proyecto
56	Espacio Colectivo Old Cove
57	Espacio Colectivo Cove Sea Side
58	Espacio Colectivo New Guinea
59	Zona de mejoramiento rural New Guinea
60	Espacio Colectivo Rocky Cay 1
61	Espacio colectivo Harmony Hall Hill
62	Espacio Colectivo Cashew Tree
63	Espacio Colectivo Tom Hooker 4
64	Colegio sector Tom Hooker
65	Espacio Colectivo Fisher Rock
66	Espacio Colectivo Fig Tree Bay 2
67	Espacio Colectivo Red Ground
68	Espacio Colectivo Miss Bercita
69	Espacio Colectivo Mattlina Hill
70	Espacio Colectivo Morris Landing
71	Espacio Colectivo Lox Bight
72	Espacio Colectivo Constan Spring
73	Espacio Colectivo Honey
74	Espacio Colectivo Honey 2
75	Espacio Colectivo Red Land
76	Espacio Colectivo Mitchell Hill
77	Espacio Colectivo Mitchell Hill 2
78	Espacio Colectivo entre Morris Landing y Horn Landing
79	Espacio Colectivo Jhon Bernarnd
80	Espacio Colectivo Perry Hill
81	Espacio Colectivo Grace Piece
82	Espacio Colectivo Plazoleta Nataina
83	Espacio Colectivo Espacio Deportivo Nataina
84	Red EP Guinea Hen, Back Road Parte Baja & Atlantico II Etapa
85	Espacio Colectivo VillaCaribe y Paraiso
86	Espacio Colectivo New Castle
87	Espacio Colectivo New Castle
88	EP asociado a restauración ecológica (Barrio de los profesores)
89	Red EP New Castle - Modelo II Etapa - Barrio de los Profesores
90	EP asociado a restauración ecológica (Guinea Hen)
91	Red EP NataniaVII - Natania III
92	Red EP Hill Well
93	Espacio Colectivo Hill Well
94	Espacio público Hill Well
95	Red EP New Castle - Esperanza - Hill Well
96	Espacio Colectivo North End
97	Espacio Colectivo - Little hill
98	Espacio Colectivo Guinea Hen
99	Espacio Colectivo School House
100	Espacio Colectivo Bottom Ground

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Código	Proyecto
101	Espacio Colectivo Hill Well
102	Espacio Colectivo Paraiso - Villa Caribe - New Castle
103	Espacio Colectivo Mitchell Hill - Miss Rose
104	Espacio Colectivo Morris Hill - Red Land
105	Espacio Colectivo Lox Bight
106	Espacio Colectivo Honey
107	Espacio Colectivo Horn Landing
108	Espacio Colectivo Morris Landing
109	Espacio Colectivo Horn Landing
110	Espacio Colectivo New Castle
111	Espacio Colectivo Hill Well
112	Espacio Colectivo Atlántico II Etapa
113	Espacio Colectivo
114	Espacio Colectivo Choco Mar
115	Espacio Colectivo Guinea Hen
116	Espacio Colectivo Amigo
117	Espacio Colectivo Amigo
118	Espacio Colectivo Amigo
119	Espacio Colectivo Back Road Parte Baja
120	Espacio Colectivo New Castle
121	Espacio Colectivo Michel Hill
122	Espacio Colectivo Michel Hill
123	Espacio Colectivo Cerca a Miss Rose
124	Espacio Colectivo Cerca a Long Ground
125	Espacio Colectivo Morris Landing
126	Espacio Colectivo Villa Modelia
127	Espacio Colectivo Guinea Hen
128	Espacio Colectivo Punkin Peace
129	Espacio Colectivo Zona de Terminal
130	Espacio Colectivo Cartagena Alegre
131	Parque pasivo almendros
132	Parque la paz
133	Polideportivo Baker Bight
134	Polideportivo Botton Side
135	PROYECCION ZONA VERDE
136	EP9_Cocal (Cartagena Alegre)
137	EP8_Cocal (Swamp Ground)
138	Espacio Colectivo Santa Ana
139	Espacio Colectivo Jhon Well - Black Dog
140	Espacio Colectivo Zona de Terminal
141	Espacio Colectivo Black Dog
142	Espacio Colectivo Almendros
143	Espacio Colectivo Joe Wood Point
144	Espacio Colectivo Maracaná
145	Zona de mejoramiento integral

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Código	Proyecto
146	Espacio Colectivo Bill Taylor - Hill Well
147	EspacioColectivo3 Putty Hill
148	Borde Urbano Rural_Vocación Agrícola y forestal
149	Borde Urbano Rural_Vocación Agrícola y Forestal
150	Espacio Colectivo
151	Espacio Colectivo Cerca a Simpson Well
152	Espacio Colectivo Bight 2
153	Espacio Colectivo MacLena Hill
154	Espacio Colectivo Forbes Landing
155	Espacio Colectivo Big Point
156	Espacio Colectivo Bailey Boat
157	Espacio Colectivo Santa Ana
158	Espacio Colectivo Goat Head
159	Espacio Colectivo Carpinter Yard
160	Espacio Colectivo Francis
161	Espacio Colectivo Goat Head
162	Espacio Colectivo Zona Deportiva de Swamp Ground
163	Espacio Colectivo Relleno Oriental - Goat Head
164	Espacio Colectivo Sprat Bight
165	Espacio Colectivo Roack
166	Espacio Colectivo Schooner Bight 2
167	Espacio Colectivo Schooner Bight 3
168	Espacio Colectivo Angula 1
169	Espacio Colectivo San Francisco de Asis
170	Espacio Colectivo Sarie Bay
171	Espacio Colectivo Angula 2
172	Espacio Colectivo Angula 3
173	Espacio Colectivo San Francisco de Asis - Zarabanda
174	Espacio Colectivo Ground
175	Espacio Colectivo Sarie bay 1
176	Zona de Mejoramiento del Hábitat Raizal Hoyo Soplador

Nombre	Tipo
Vía Local (Angula) 1	Vías locales
Vía Local (perimetral Little Cliff)	Vías locales
Sarie Bay	Vías locales
Vía Local (Angula) 2	Vías locales
Vía Local (Angula) 3	Vías locales
Vía Local (Angula) 4	Vías locales
Vía Local (Angula) 5	Vías locales
Vía Local (Chain Gorund)	Vías locales
Vía Local (Angula) 6	Vías locales
Vía Local (Angula) 7	Vías locales
Vía Local (Rock Ground -Angula - Bob Ground)	Vías locales
Ground 2	Vías locales

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Nombre	Tipo
Ground -Rock Ground	Vías locales
Ground 1	Vías locales
Vía Local (Angula) 8	Vías locales
Diagonal Little Cliff	Vías locales
Paralela La Pista Sarie Bay	Anillo vial
School House	Vías locales
Morris Landing - School House	Anillo vial
Modelo - Cliff	Anillo vial
Rock Rock - Cliff	Anillo vial
Rock Rock - Back Road	Vías locales
Morris Landing - Honey	Vías locales
Lox Bight - Constan Spring	Anillo vial
Paralela Lox Bight - Constan Spring	Vías locales
Old Jim - Red Land	Vías locales
Red Land 1	Vías locales
Miss Rose 2	Vías locales
Mitchell Hill 3	Vías locales
Morris Landing - Mitchell Hill	Vías locales
Red Land	Vías locales
Honey 1	Vías locales
Constan Spring 3	Vías locales
Constan Spring 1	Vías locales
Miss Rose 1	Vías locales
Hill Well - Perry Hill 1	Vías locales
Mitchell Hill 4	Vías locales
Hill Well - Perry Hill 2	Vías locales
Hill Well - Perry Hill 3	Vías locales
Hill Well - Perry Hill 4	Vías locales
Hill Well - Perry Hill 5	Vías locales
Hill Well - Perry Hill 6	Vías locales
Flowers Hill - Perry Hill	Vías locales
Bruns Bank - Jhon Thyme Tree	Vías locales
Constan Spring 2	Vías locales
Mitchell Hill 1	Vías locales
Mitchell Hill 2	Vías locales
Lox Bight - Morris Landing	Vías locales
Hill Well - Perry Hill 7	Vías locales
Long Ground	Vías locales
Morris Hill	Vías locales
Honey - Bruns Bank	Vías locales
Hill Well - Perry Hill 8	Vías locales
Old Jim - Bruns Bank	Vías locales
Vía Prolongación Juan XXIII-Newball	Vías locales
Vía_Circunavlar_Obrero_Newball	Vía circunvalar
Vía_Perimetral Cliff_Juan XXIII	Vía perimetral

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Nombre	Tipo
Vía_Gaviotas	Vías locales
Vía Gaviotas Av 20Julio	Vías locales
Vía Gaviotas Atlantico	Vías locales
Vía_Obrero-Bight_Parque Archibold	Vías locales
Vía_LaPaz_Simpson Well_Circunvalar	Vías locales
Vía Sagrada Familia -Hospital	Vías locales
Matlena Hill	Vías locales
Via Peatonal Francis	Vía peatonal
Francis - Hell Gate	Vía peatonal
Vía Peatonal Black Dog	Vía peatonal
Vía Peatonal Hansa	Vía peatonal
Vía Peatonal (Cotton Tree)	Vía peatonal
Vía Peatonal (Goat head - Bailey Boat)	Vía peatonal
Vía Peatonal Grape Tree	Vía peatonal
Vía Peatonal Roack	Vía peatonal
Cotton Tree	Vía peatonal
Vía Peatonal Rock Hole	Vía peatonal
Via peatonal Black Dog	Vía peatonal
Roack 2	Vía peatonal
Black Dog 1	Vía peatonal
Vía Peatonal Bottomside	Vía peatonal
Porth Arthur - Nixon Point	Vía peatonal
Roack 1	Vía peatonal
Vía Peatonal Slave Hill	Vía peatonal
Vía Peatonal Almendros	Vía peatonal
Rock Hole 1	Vías locales
Abraham Hole	Vías locales
Davie 5	Vías locales
Davie 4	Vías locales
Davie 3	Vías locales
Davie 2	Vías locales
Davie 1	Vías locales
Black Dog 2	Vías locales
Rock Hole 2	Vías locales
Rock Hole 3	Vías locales
Porth Arthur	Vías locales
Vía Local Almendros	Vías locales
Circuito vial Rock Hole	Circuito vial - Cocal
Calle Peatonal Hell Gate	Vía peatonal
Calle Peatonal Jhonny Well	Vía peatonal
Nueva salida Court House Road	Modificación vía
Hoffie - Pat Way	Vías locales
Via Genny Bay - Pat Way	Vías locales
Adecuación Pat Way San Luis	Vías locales
adecuación Ground Road	Vías locales

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Nombre	Tipo
Adecuación vía Ground Road	Vías locales
Adecuación vía Jim Poind	Vías locales
Adecuación vía Ocassion Call	Vías locales
Genny Bay - Jim Pond	Vías locales
Ocassion Call	Vía peatonal
Court House 1	Caminos vecinales
Court House 2	Caminos vecinales
Court House 3	Caminos vecinales
Back Road	Anillo vial
Old Jim - Jhon Thyme Tree	Vías locales
Sarie Bay 2	Vía local
Vía peatonal San Luis	Vía peatonal

6.5. CONSERVAR LA CONTINUIDAD DEL TERRITORIO Y REDUCIR LA FRAGMENTACIÓN. A través de los ecosistemas estratégicos para la reducción de la vulnerabilidad, los de adaptación al cambio climático, los ecosistemas estratégicos para la autonomía y seguridad alimentaria y los de regulación y abastecimiento del agua se busca crear un territorio continuo en el que se disminuya la fragmentación por procesos de urbanización. Esta reducción se da por la limitación en los aprovechamientos rurales, dando como resultado un territorio rural con pocas posibilidades de urbanización.

6.6. CAMBIAR A UN MODELO ECONÓMICO MAS AMIGABLE CON EL MEDIO AMBIENTE. La prestación de servicios turísticos estará limitada en la isla, buscando que no crezca de manera indiscriminada la oferta y afecte la cohesión social de las comunidades raizales y disminuya la presión inmobiliaria en las zonas rurales. Los usos turísticos serán un sistema de usos que se adquieren dentro de una bolsa con unos máximos establecidos anualmente, al igual que los usos que están vinculados a los aprovechamientos marinos.

TÍTULO II

POLÍTICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

Artículo 7. POLÍTICAS. Se adoptan las siguientes políticas para el Plan de Ordenamiento Territorial del San Andrés:

Política de ordenamiento basada en la conservación de las formas de vida del pueblo raizal, que involucre su cosmovisión del territorio				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
	Perdida del territorio	Reducir la fragmentación del territorio	Urbano y Rural	Recuperar, conservar y formular
	Perdida de la cultura raizal	Crear una normativa acorde a los modos de vida raizales	Urbano y Rural	Recuperar, conservar y formular

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

Política de conservación y restauración de ecosistemas insulares y del Distrito de Manejo Integrado -DMI- de las áreas protegidas de la Reserva Seaflower, Reducción de la vulnerabilidad basada en la conservación de ecosistemas y adaptación y mitigación del cambio climático

Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES 	Ocupación y degradación de los ecosistemas estratégicos para la adaptación al cambio climático	Recuperar integralmente los humedales y manglares	Urbano y Rural	Recuperar y conservar
	Ocupación y degradación de ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento del agua	Recuperar integralmente los manantiales, cuevas, gullies y el acuífero	Urbano y Rural	Recuperar y conservar

Política de aprovechamiento del territorio en relación con la capacidad de carga de la Isla

Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES 	Deterioro ambiental debido al crecimiento demográfico y actividades turísticas en la Isla	Definir la capacidad de carga de la Isla para poder regular los aprovechamientos	Urbano y Rural	Desarrollo sostenible

Política de reducción de gestión del riesgo de desastres a través de la mitigación de amenazas, reducción de la exposición, e incremento de la resiliencia.

Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	Amenaza por incendios forestales, erosión costera, huracanes, tormentas tropicales y ciclones, remoción en masa e inundaciones	<ul style="list-style-type: none"> -Recuperar y restaurar zonas asociadas a condición de amenaza por incendios forestales -Fortalecimiento de la gobernanza ambiental para la mitigación y la adaptación de la erosión costera - Implementar acciones para enfrentar la emergencia de huracanes y otros ciclones tropicales que puedan afectar a la población -Acciones de conocimiento y reducción del riesgo por fenómenos de movimientos en masa 	Urbano y Rural	Recuperar - restaurar

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Política de reducción de gestión del riesgo de desastres a través de la mitigación de amenazas, reducción de la exposición, e incremento de la resiliencia.

Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
		Gestión del Riesgo por Inundación		

Política de Cualificación de los servicios turísticos

Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	Atomización de los servicios turísticos	Redefinir el servicio de hospedaje hacia una experiencia singular, relacionada con la tradición y costumbres de la Isla y el entorno marino	Urbano y Rural	Mejorar y cualificar la oferta en la zona rural, asociada a oso raizales
		Generar espacios para articular el turismo con el comercio- zonas de interés turísticas -	Urbano y Rural	Incubación de mercados especializados en las zonas de interés turísticas
		Controlar la movilización de turistas para lograr salvaguardar las características ambientales y/o culturales de la isla – regulaciones de aprovechamientos del mar-	Urbano y Rural	Construir una normativa que regule los aprovechamientos del mar y los demás ecosistemas insulares

Política de Producción Agrícola Sostenible

Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	Accesibilidad de agua para los cultivos	Mejorar las condiciones de acceso a agua en el tratamiento rural sostenible para la autonomía y seguridad alimentaria	Rural	Preservación de usos agropecuarios de zonas rurales
		Insuficiencia de espacios para la actividad pesquera Deficiencia en las condiciones de espacios para la conservación de productos	Mejorar las condiciones de almacenamiento de productos pesqueros con el centro de procesamiento de pescado y el sistema de muelles	Urbano y Rural

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Política de Producción Agrícola Sostenible				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
	agropecuarios y pesqueros			
	Insuficiencia de espacios para la actividad pesquera	Fortalecer la infraestructura para el desarrollo de actividades pesqueras	Urbano y Rural	Incubación de mercados
1 FIN DE LA POBREZA 	Las servidumbres reducen el espacio productivo, especialmente a los pequeños propietarios	Garantizar un ingreso a los propietarios de los predios que se vean afectados por el cierre de servidumbres .	Rural	Preservación de usos agropecuarios de zonas rurales

Política de Apoyo a emprendimientos locales				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	Insuficientes espacios para la promoción de negocios raizales	Generar espacios para la creación y fortalecimiento de micro y pequeñas empresas	Urbano y Rural	Incubación de mercados
	Insuficientes espacios para la comercialización de productos agropecuarios	Generar espacios para la comercialización de productos agrícolas, priorizando micro y pequeñas empresas	Urbano y Rural	Incubación de mercados

Política Infraestructura de saneamiento básico para mejorar las condiciones ambientales y de vida de la población				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 	El sistema de alcantarillado sanitario con baja cobertura (46%), capacidad operativa de redes deficientes en el perímetro sanitario y zona rural sin alternativas de manejo de aguas residuales (0%) lo que genera contaminación a las aguas subterráneas	Disminuir los niveles de contaminación al acuífero y mejorar el nivel de vida de la población en cuanto saneamiento básicos	Urbano y Rural	Diseñar y Construir

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Política de Accesibilidad al agua potable para el mejorar la calidad de vida de la población				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
<p>6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</p> 	Déficit de oferta en un 30%, áreas deficitarias en cobertura (71%), en la prestación del servicio de acueducto, continuidad del servicio sólo en 12,5% de los circuitos hidráulicos; y ausencia de alternativas para zonas aisladas	Aumentar la oferta hídrica mediante fuentes alternas, y garantizar una cobertura del 100% a través de redes y/o sistemas descentralizados en pro de brindar la continuidad de prestación del servicio de acueducto para toda la isla.	Urbano y Rural	Diseñar, Construir

Política de Ordenamiento en torno a la gestión del agua lluvia para la mitigación al cambio climático				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
<p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p> 	Sistema de evacuación de aguas lluvias insuficientes y deficientes para control de inundaciones en zonas bajas de North End	Optimizar el sistema de evacuación de aguas pluviales para controlar inundaciones en zonas bajas	Urbano	Construir

Política de Gestión integral de residuos sólidos				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
<p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p> 	Esquema de manejo de gestión integral de residuos sólido deficiente, definición de áreas para las infraestructuras asociadas a la gestión integral de residuos (centros de acopio, centros transitorios, escombreras) y falta de infraestructura asociada en la isla de San Andrés	Reducir el impacto ambiental negativo generado por la mala gestión de los residuos domésticos, especiales y peligrosos, mediante la implementación de un esquema de manejo de gestión integral de residuos sólidos y la infraestructura requerida	Urbano y Rural	Implementar
	Falta de áreas definidas para el aprovechamiento de residuos sólidos cumpliendo con la normatividad ambiental		Urbano	Construir

Política de Vivienda digna

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Política de Gestión integral de residuos sólidos				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	Condiciones precarias de vivienda	Superar el déficit cualitativo de vivienda	Urbano	Mejorar y Cualificar
	Viviendas en situación de riesgo	Garantizar la seguridad física de las viviendas	Urbano y Rural	Reubicar
	Incremento en el precio de la vivienda	Garantizar el acceso a la vivienda	Urbano y Rural	Regular

Política de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - Principio Transportar				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	Deterioro del servicios e infraestructura del Transporte Público	Buscar mejoras encaminadas a garantizar la prestación de servicio de transporte público en zonas urbanas y rurales con adecuados niveles de servicios, mejorando así la satisfacción del usuario	Urbano	Construir, Cualificar, Definir y Consolidar

Política de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - Principio Conectar				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	Deterioro del servicios e infraestructura del Transporte Público	Mejorar la conectividad para asegurar el acceso a la vivienda, bienes y servicios	Urbano y Rural	Construir y Mejorar
	Inexistencia de infraestructura destinada al transporte de carga y logística	Mejorar la eficiencia logística mediante la adopción de corredores de carga que permitan mejorar la movilidad de los vehículos de transporte de carga y disminuyan las externalidades asociadas a estos en materia de movilidad	Urbano	Construir, Cualificar y Consolidar

Política de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - Principio Caminar				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	Baja cobertura de la red destinada a los medios de transporte no motorizado	Mejorar la infraestructura peatonal y aumentar la accesibilidad en determinadas zonas de la ciudad mediante la construcción y mejoramiento de espacios exclusivos para el desplazamiento a pie	Urbano	Construir y Consolidar
		Urbano	Construir y Mejorar	

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Política de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - Principio Pedalear				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	Baja cobertura de la red destinada a los medios de transporte no motorizado	Mejorar la infraestructura de micromovilidad y aumentar la accesibilidad en determinadas zonas de la ciudad mediante la construcción de espacios exclusivos para el desplazamiento en bicicleta	Urbano - Rural	Construir

Política de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - Principio Acceder				
Objetivo de Desarrollo Sostenible	Problemática	Objetivos	Componente	Estrategias
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	Bajo acceso al espacio público y equipamientos	Mejorar la accesibilidad de la población a los espacios colectivos	Urbano y Rural	Construir
	Bajo acceso al espacio público y equipamientos	Mejorar el hábitat Raizal mediante la construcción y adaptación de espacios colectivos	Rural	Construir
		Disponer de la cantidad de equipamientos necesarios para la prestación de los servicios sociales	Urbano	Construir
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	Insuficiencia de espacios para el manejo de semovientes	Mejorar las condiciones técnicas y de bioseguridad para el manejo de productos cárnicos	Urbano y Rural	Construir
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 	Deterioro de la granja departamental	Restaurar espacios que permitan el fortalecimiento de la capacidad productiva y afiancen comunidades	Rural	Preservación de usos agropecuarios de zonas rurales

Artículo 8. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL SUELO URBANO Y RURAL. Los programas y proyectos para el suelo urbano y rural se señalan en el Documento de Formulación que hace parte integral de la presente Ordenanza.

TÍTULO III CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 9. CLASES DE SUELO. Este Plan clasifica el territorio en suelo urbano, rural y de protección, así:

1. El suelo rural se define como aquellos terrenos que no son aptos para el uso urbano, bien

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

sea por su destino para actividades agrícolas, ganaderas, forestales, explotación de recursos naturales o actividades similares, o bien por cuestiones de oportunidad.

2. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio destinadas a usos urbanos y que cuentan con la infraestructura vial y las redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado necesarias para posibilitar la urbanización y la edificación correspondiente. A esta categoría pertenecen tanto aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidos en áreas consolidadas con edificación, como aquellas áreas destinadas a procesos de mejoramiento integral.
3. El suelo de protección se define como las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo mencionadas anteriormente, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública destinadas a la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, se encuentran restringidas en cuanto a su posibilidad de urbanización.

Parágrafo 1. Las clases del suelo se identifican en el mapa No. 2 “Clasificación del suelo”. Las coordenadas están en el anexo nº 1 denominado “Coordenadas de clasificación del suelo”.

Artículo 10. SUELO DE PROTECCIÓN. El suelo de protección corresponde al conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio y brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de la población. La finalidad de este suelo es la protección de estos elementos que pueden ser públicos o privados. Esta categoría de suelo es transversal a la clasificación del suelo (urbano, expansión y rural). En consecuencia, su régimen de planificación y gestión es diferenciado.

Componente	Determinante general	Determinante específicas/locales	Reglamentación	Área (Ha)	
1. DEL MEDIO NATURAL	1.1. Reserva de la Biósfera	1.1.1. Reserva de Biósfera Seaflower	Protección (zona núcleo)	614,6	
	1.2. Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP	1.2.1. Distrito de Manejo Integrado Área Marina Protegida Reserva de la Biósfera Seaflower	1.2.3. Parque Natural Regional Johnny Cay	Protección	44,2
			1.2.4. Parque Natural Regional Old Point	Protección	225,6
			1.3.2. Aguas subterráneas - Zonas de recarga de acuíferos y nacimientos	Protección	369,7
			1.3.3. Rondas hídricas	Protección	53,4
	1.3. Recurso Hídrico	1.3.4. Cuenca El Cove	1.4.1 Bosque seco urbano	Protección	12,0
			1.4.2. Humedales, manantiales, cavernas, complejos de humedal y ronda	Protección	104,4
	1.4. Ecosistemas Estratégicos	Complejo de humedal	Ronda hídrica - Humedal	Protección	264,1
			Manantial, cavernas y cuevas	Protección	146,8
			1.4.3. Manglares y su ronda	Protección	12,7
			Ronda de manglar	Protección	268,8
			1.4.4 Playas	Protección	128,8
			1.4.5 Pastos marinos	Protección	13,6
		1.4.6 Arrecifes coralinos	Protección	741,6	
				Protección	4395,3

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Componente	Determinante general	Determinante específicas/locales	Reglamentación	Área (Ha)
		1.5.1 Área Forestal (AEIA)	Protección	216,3
	1.5. Áreas de especial importancia ambiental	1.5.2 Fondos blandos	Protección	1271,8
		1.5.3 Litoral rocoso	Protección	40,5
		Borde Litoral	Protección	179,2
		1.5.4 Cayos, Bancos y Atolones	Protección	14,2

Parágrafo 1. El suelo de protección está conformado por las determinantes ambientales que definen reglamentación especial para la protección de elementos bióticos y abióticos. Se relaciona como suelo de protección la zona núcleo de la reserva de biosfera, la zona de preservación del DMI reserva de la biosfera Seaflower, Parque Natural Regional PNR Johnny Cay y Old Point, zonas de recarga del acuífero, rondas hídricas, cuenca el Cove, humedales, manantiales, cavernas, manglares, playas, pastos marinos, corales, fondos blandos, área forestal, litoral rocoso y cayos.

Parágrafo 2. La Corporación Autónoma Regional del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (CORALINA) llevará a cabo un estudio para evaluar la afectación a los ecosistemas en las áreas que, a la entrada en vigencia del presente Plan, presenten construcciones en las zonas correspondientes a los suelos de protección mencionados en este artículo. En función de los resultados del estudio, la Secretaría de Planeación realizará la precisión cartográfica correspondiente y, con base en las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, definirá las normas urbanísticas aplicables al área sujeta a la precisión cartográfica. Tras la expedición del acto administrativo correspondiente, este deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del respectivo plan y en sus instrumentos reglamentarios y complementarios.

TÍTULO IV SISTEMA AMBIENTAL INSULAR

Artículo 11. ESTRUCTURA DEL SISTEMA AMBIENTAL INSULAR. El sistema ambiental insular se enmarca en un enfoque socio ecológico (ESE) para el ordenamiento, cuya dimensión en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca un desarrollo armónico entre los ecosistemas estratégicos y los habitantes de la Isla. Este sistema integra todas las determinantes ambientales adoptadas por la autoridad ambiental y las agrupa en conjuntos de ecosistemas estratégicos, de acuerdo con el principal servicio ecosistémico que brindan.

El sistema ambiental insular está conformado por los siguientes ecosistemas estratégicos, que se identifican en el componente urbano y rural de este Plan:

Ecosistema Estratégicos	Elemento	Reglamentación	Área (Ha)	Elemento Suelo Urbano	Área (Ha)	Elemento Suelo Rural	Área (Ha)
EEACC	Bosque Seco	Conservación	298,5	Bosque Seco	10,90	Bosque Seco	287,6
	Bosque Seco	Protección	312,4	Bosque Seco	1,02	Bosque Seco	311,4
	Bosque Seco Urbano	Protección	12,3	Bosque Seco Urbano	12,26	.	0
EEASA	Agroecosistema	Conservación	271,4	Agroecosistema	0,64	Agroecosistema	270,8
EEAV	Borde Litoral	Protección	256,0	Borde Litoral	79,85	Borde Litoral	164,5
	Complejo De Humedal	Protección	96,8	Complejo de Humedal	15,03	Complejo De Humedal	81,8
	Gullies	Protección	49,3	Guilles	1,14	Gullies	48,1
	Humedal	Protección	104,1	Humedal	9,22	Humedal	94,9
	Litoral Rocosos	Protección	26,4	Litoral Rocosos	0,87	Litoral Rocosos	21,8

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

	Manglar	Protección	107,8	Manglar	1,47	Manglar	103,8
	Ronda Hídrica	Protección	140,8	Ronda Hídrica	15,18	Ronda Hídrica	91,9
EEMI	Cayos	Protección	12,5	-	0	Cayos	0,2
	Coral	Protección	4491,0	-	0	Coral	1,1
	Fondos Blandos	Protección	1271,8	-	0	Fondos Blandos	0,2
	Pastos Marinos	Protección	707,0	Pastos Marinos	0,06	Pastos Marinos	0,7
EERAA	Caverna	Protección	2,9	Caverna	0,86	Caverna	2,1
	Cueva	Protección	4,0	Cueva	0,29	Cueva	3,8
	Zona De Recarga Del Acuífero	Protección	341,3	-	0	Zona De Recarga Del Acuífero	341,3

Parágrafo 1. Los elementos que hacen parte de la estructura del Sistema Ambiental se identifican en el mapa denominado “Ecosistemas estratégicos presentes en la Isla de San Andrés”.

Parágrafo 2. El régimen de usos para estos elementos corresponde a los definidos por la autoridad ambiental competente.

Artículo 12. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA REGULACIÓN Y ABASTECIMIENTO DE AGUA DULCE – EERAA. Los ecosistemas tienen funciones hidrológicas fundamentales para los ciclos del agua. La vegetación suele favorecer la infiltración del agua en el suelo y la recarga de los acuíferos. Esto reduce el riesgo de inundaciones y de erosión, así mismo estos ecosistemas regulan la disponibilidad del agua y su calidad. Aunque la cantidad de agua es siempre la misma en el mundo, el deterioro de los ecosistemas puede provocar su contaminación o afectar su ciclo y ocasionar una desertificación, como se ha mencionado anteriormente. Esta degradación además afecta a la biodiversidad.

Debido a que los ecosistemas de agua son dinámicos, todos requieren de cierta variación natural o de disturbio para mantener su viabilidad o resiliencia. Las variaciones en las corrientes de agua de estación a estación y de año a año son necesarias, por ejemplo, para el mantenimiento de las comunidades de plantas y animales, y la dinámica natural del hábitat que garantiza la producción y la supervivencia de las especies.

Para el caso de San Andrés los ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento hídrico se encuentran constituidos por acuíferos, zonas de recarga de los acuíferos, manantiales, cuevas y cavernas dado que estos elementos son estratégicos en la Isla de San Andrés para prestar el servicio ecosistémico de regulación y abastecimiento de agua dulce.

En este sentido, los EERAA corresponden a ecosistemas con funciones hidrológicas fundamentales para el ciclo hidrológico, favorecen a la infiltración de agua, controlan caudales en eventos de inundación y regulan la disponibilidad del agua y su calidad. Se dividen: zona de recarga de los acuíferos, cuevas, manantiales, cavernas, así mismo hacen parte del sistema los humedales, bosques, ecosistemas costeros y marinos que se describen de acuerdo con las funciones ecosistémicas estratégicos identificados.

Artículo 13. ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS. La recarga, es el proceso de infiltración del agua hacia un acuífero, y la zona donde se da este proceso se denomina zona de recarga. En gran parte del territorio colombiano, en especial en municipios o comunidades donde su fuente de abastecimiento de agua para usos domésticos y/o agrícolas, son las aguas subterráneas, y en la mayoría no se están implementando estrategias de conservación y protección de las zonas de recarga hídrica de acuíferos.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Los acuíferos son cruciales en el abastecimiento para consumo humano y sectores productivos. En Colombia, por ejemplo, el 66% del agua subterránea concesionada por autoridades ambientales está destinada a uso agrícola; un 22%, para uso industrial, y un 10% para consumo doméstico. De hecho, el aumento en el uso agrícola ha implicado una presión muy alta sobre el recurso a nivel mundial. Para el caso de la Isla de San Andrés las zonas de recarga se localizan sobre la formación San Andrés.

Artículo 14. MANANTIALES - CAVERNAS Y CUEVAS. Un manantial es un nacimiento natural de agua subterránea en un punto concreto. Con frecuencia la surgencia del agua subterránea se produce de modo difuso en un área amplia, en un fondo de valle o en una ladera, grandes volúmenes pueden salir a la superficie sin que sea posible recoger agua en un recipiente; para que se origine un manantial es necesario que exista una heterogeneidad en el terreno que canalice esa descarga de agua subterránea en un punto. En ocasiones su composición o su elevada temperatura han hecho suponer que se tratara de aguas de origen profundo, que nada tuvieran que ver con el ciclo hidrológico.

Algunos manantiales están presentes sobre rocas kársticas, en donde en afloramiento de aguas subterráneas se produce en cavernas y cuevas presentes al interior de la isla. Estos elementos generan un drenaje subterráneo con las formaciones acuíferas de la Isla. Los sistemas kársticos sirven como bioindicadores de las condiciones de contaminación exteriores. Las cavernas por su condición de sistemas casi cerrados dependen de aportes externos de energía para funcionar y presentan alta sensibilidad, por lo que potencialmente indican cambios importantes de su entorno a varias escalas espacio-temporales.

Artículo 15. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA AMORTIGUAR LA VULNERABILIDAD– EEA V. Los ecosistemas contribuyen a reducir el impacto que pueden llegar a generar los eventos naturales extremos. Sistemas naturales como humedales, bosques y ecosistemas costeros pueden reducir la exposición física de las poblaciones ante eventos climáticos extremos como las inundaciones, la erosión costera, las marejadas, los ciclones, los incendios forestales y las sequías al servir como barreras naturales o amortiguadores que mitigan los impactos de estas amenazas.

Los servicios que proveen los ecosistemas también contribuyen a aumentar la resiliencia de las comunidades, ayudando a la recuperación después de un desastre, a través de la provisión de alimentos, combustible y agua limpia durante las emergencias y desastres. La degradación de los ecosistemas incrementa la vulnerabilidad ante las amenazas que ocasionan los desastres, pero también las acciones que promuevan la protección y el restablecimiento de estos ecosistemas ayudan a reducir el riesgo de desastres.

En este sentido, los EAAV corresponden a ecosistemas que reducen el impacto y afectaciones de eventos naturales extremos. San Andrés cuenta con diversos ecosistemas que funcionan como amortiguadores de la vulnerabilidad tales como: Humedales, Manglares, Litoral rocoso, Litoral, Cuevas y cavernas, Gullies - Vegetación raparía o ribereña.

Artículo 16. HUMEDALES. Los humedales son ecosistemas naturales que se caracterizan por albergar una enorme diversidad biológica, y brindar una gran cantidad de bienes y servicios ambientales a la sociedad. En términos generales, estos ecosistemas Controlan inundaciones dado que pueden actuar como esponjas, absorbiendo el agua de la lluvia y permitiendo que filtre más lentamente en el suelo, reduciendo así, la velocidad y el volumen de las aguas que corren hacia arroyos y ríos. En las zonas bajas, los humedales costeros como los estuarios, las lagunas salobres (albufera) y los manglares, protegen a las comunidades de desastres naturales como huracanes y maremotos. Para el caso de San los humedales son esenciales para amortiguar el ascenso del nivel del mar.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Artículo 17. MANGLARES. Es un ecosistema marino-costero, constituido principalmente por plantas leñosas denominadas manglares, ubicado en costas tropicales con superficies planas, lodosas y aguas poco turbulentas, como esteros, lagunas cerca a las costas, bahías con influencia de aguas del mar a si mismo los mangles crecen en terrenos fangosos, bajos en oxígeno, ligado al régimen de las mareas altas y bajas para el proceso de adaptación en sus raíces, troncos y hojas. Los manglares que se distribuyen en la línea de costa entre los ambientes estuarinos litorales de las ciénagas. Estos ecosistemas se consideran no redundantes o no sustituibles, debido a su singularidad y grado de adaptación a ambientes adversos, características logradas a través de millones de años de selección y coevolución con el medio (Sánchez et al 1998). Los Manglares actúan como ecosistemas de transición en el litoral y protegen las zonas costeras de eventos climáticos extremos puesto que dispersan la energía generada por tempestades, oleadas y vientos fuertes.

Parágrafo 1. El área correspondiente al sector Nueva Guinea se someterá a las ordenes impartidas por el Tribunal Administrativo de San Andrés en el marco de la acción popular con expediente 88-001-23-31-000-2021-00031-00 del 15 de agosto de 2012.

Artículo 18. BORDE LITORAL. Los litorales son las zonas más cambiantes del planeta por ser la transición entre los continentes e islas y el mar. Son franjas de superposición con características y dinámicas particulares debidas a la interacción de los procesos de la hidrósfera, la atmósfera, la biósfera, la litósfera y la antroposfera. Parte de su dinámica depende de la presencia de los ecosistemas costeros como bosques de manglar, arrecifes de coral, pastos marinos, playas, entre otros. Sobre los litorales colombianos se localiza parte importante de la población y se llevan a cabo vitales actividades socioeconómicas, turísticas y portuarias, que los hace merecedores de instrumentos que permitan su protección y correcta administración. El borde litoral insular, es la primera barrera de protección frente al oleaje, vientos y huracanes.

Artículo 19. LITORAL ROCOSO. El litoral rocoso se define como unidades ecológicas ubicadas en la transición entre el mar y la tierra, constituidas por comunidades biológicas desarrolladas sobre sustratos rocosos, presentando periodos de exposición producidos por cambios en mareas y factores climático oceanográficos regulados por los eventos naturales de “El Niño” y “La Niña” o planetarios. Este ecosistema es considerado estratégico por la gran diversidad biológica que posee.

Entorno al Litoral Rocosos convergen gran número de especies con adaptaciones fisiológicas y morfológicas únicas, representadas en sistemas de fijación bien desarrollados y estructuras corporales flexibles o calcáreas. Presentan de igual forma sistemas adaptados para intercambio de gases bajo el agua a través de agallas, al igual que para intercambio de gases directamente con el aire. Dichas adaptaciones han sido generadas en respuesta a factores físico-químicos que limitan o favorecen el desarrollo de los organismos. Estas adaptaciones han sido precursoras de la presencia de comunidades biológicamente productivas y estables en el tiempo, reguladas por factores bióticos.

Los litorales rocosos especialmente ofrecen bienes y servicios que sostienen actividades como la pesca, el turismo, la navegación, el desarrollo portuario, la explotación minera y donde se dan asentamientos urbanos e industriales. Además, para poblaciones humanas que habitan en sus cercanías; les ofrece desde el argumento estético recreacional, hasta un atractivo como paisaje o destino turístico. Así mismo, condiciona diversos tipos de servicios eco sistémicos como: procesos de producción biológica y flujo de energía, absorción de CO2 y contaminantes y alimento por pesca.

Artículo 20. VEGETACIÓN RIBEREÑA Y GUILLES. La ronda hídrica es conocida a nivel internacional como zona rípiara o ribereña, región de transición y de interacciones entre los medios terrestre y acuático, es decir, un ecotono. En tal sentido, son las franjas contiguas a los gullies naturales continentales, estén en movimiento (ríos, quebradas, arroyos) o relativamente estancados (lagos, lagunas, pantanos, esteros), y el flujo sea continuo, periódico o eventual durante el año hidrológico.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Dichas zonas se convierten en unas de las porciones más dinámicas del paisaje, lugar de máxima interacción entre los medios terrestre y acuático, y convirtiéndose en un corredor a través de regiones. En dichas zonas se dan transferencias de agua, nutrientes, sedimentos, materia orgánica y organismos, siendo uno de los hábitats biofísicos más diversos, dinámicos y complejos en la capa terrestre. Igualmente, estas zonas están entre las de mayor valor en la provisión de bienes y servicios ecosistémicos y como soporte de la biodiversidad.

Los guilles y la vegetación ribereña presente en los mismos son esenciales para la estabilidad de los cauces, retención de sedimentos, y control de caudales. Es el caso de San Andrés, estas zonas son vitales para el drenaje de la isla en eventos de precipitación.

Artículo 21. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO – EEACC

El cambio climático es definido como la variación del estado del clima identificable en las variaciones del valor medio y/o en la variabilidad de sus propiedades, que persiste durante largos períodos de tiempo, generalmente decenios o períodos más largos. El cambio climático puede deberse a procesos internos naturales o a forzamientos externos tales como modulaciones de los ciclos solares, erupciones volcánicas o cambios antropógenos persistentes de la composición de la atmósfera o del uso del suelo. Este fenómeno trae consigo impactos como el ascenso en el nivel del mar, el derretimiento de glaciares y nevados y el retroceso de páramos.

Es de esperarse que debido a los fenómenos meteorológicos y eventos climáticos extremos derivados de la variabilidad del clima, los ecosistemas sufran transformaciones en su dinámica, función y estructura. Desencadenando alteraciones en los servicios ecosistémicos que estos proveen, por ejemplo, se pueden presentar cambios en la liberación y almacenamiento de CO₂, variaciones en las características fisicoquímicas de los cuerpos de agua, derivando en impactos sobre la biodiversidad.

Los EAAC corresponden a ecosistemas que se adaptan a la variabilidad climática, brindan hábitat y soporte para la fauna. Así como también ofrecen diversidad de servicios ecosistémicos que ayudan a las personas a adaptarse a los efectos adversos del cambio climático. De esta manera se define al bosque seco como Ecosistemas estratégicos para la adaptabilidad del cambio climático.

Artículo 22. BOSQUE SECO TROPICAL. Particularmente el bosque seco tropical, se define como una formación vegetal que presenta una cobertura boscosa continua y que se distribuye entre los 0-1000 m de altitud; presenta temperaturas superiores a los 24°C (piso térmico cálido) y precipitaciones entre los 700 y 2000 mm anuales, con uno o dos periodos marcados de sequía al año.

El BST tiene una biodiversidad única de plantas y animales que se han adaptado a condiciones de estrés hídrico, por lo cual presenta altos niveles de endemismo. Es decir que contiene especies que no se dan en ningún otro tipo de ecosistema. Por ejemplo, la vegetación del bosque seco tropical se caracteriza por estar adaptada al déficit de agua con estrategias como la pérdida de hojas durante la época de sequía. Además, presenta modificaciones físicas en su estructura como hojas compuestas pequeñas, cortezas de troncos lisas y presencia de agujones o espinas. Otros organismos como los insectos y los mamíferos presentan particularidades fisiológicas como adaptación a la fuerte estacionalidad y largos periodos de sequía.

Los bosques secos tropicales prestan además servicios fundamentales para las comunidades humanas como la regulación hídrica, la retención de suelos, y la captura de carbono que regula el clima y la disponibilidad de agua y nutrientes. Finalmente, los bosques secos suministran especies de leguminosas forrajeras, ornamentales y frutales importantes para el sustento y el bienestar de los pobladores aledaños a ellos. Por su ubicación dentro de mosaicos de paisajes dominados por zonas agrícolas y ganaderas, estos bosques secos brindan la posibilidad de mantener especies de insectos que ayudan en el control de plagas y vectores de enfermedades.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Los bosques tropicales pueden desarrollar mecanismos de resistencia a las variaciones climáticas a largo plazo. Pero esa resiliencia tiene límites: el 71 por ciento de dichos bosques estarán amenazados si las temperaturas promedio mundiales se estabilizan a 2 °C por encima de los niveles preindustriales en los próximos 10 años, advierte un nuevo estudio, Comprender cómo impacta el cambio climático en la absorción del carbono en los bosques tropicales puede ayudar a identificar las áreas más vulnerables donde la pérdida de biomasa puede interferir en las economías locales y el desarrollo humano.

Artículo 23. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS MARINO INSULARES – EEMI. Los ecosistemas marinos corresponden a sistemas acuáticos dinámicos constituidos por comunidades de organismo, como plantas y animales que habitan o se relacionan con aguas salinas. En la Isla de San Andrés están conformado por corales, fondos blandos, pastos marinos y cayos.

Artículo 24. ARRECIFES CORALINOS Y CAYOS. En la Reserva de Biosfera Seaflower se encuentra más del 77% de los arrecifes coralinos de Colombia, tiene la tercera barrera coralina más grande del mundo y la décima Área Marina Protegida más grande del mundo. Sin embargo, los ecosistemas arrecifales vienen en franco deterioro a nivel mundial, siendo hasta el presente, la región Caribe una de las áreas igualmente impactadas y severamente amenazados por el cambio climático y la huella humana.

La riqueza de especies coralinas registrada en San Andrés es de 42 especies, incluidas las principales conformadoras de las formaciones coralinas del Caribe colombiano, entre las que se cuentan *Orbicella annularis*, *O. faveolata*, *Montastraea cavernosa*, *Siderastrea siderea* y *Pseudodiploria strigosa*, principalmente. Por otro lado, los cayos son pequeños afloramientos de arrecifes coralinos formados principalmente por arenas calcáreas, algunas veces con vegetación de cocoteros y yerbas altas y son importantes para la provisión de semilla de peces, moluscos y además son atractivo para el desarrollo del turismo ecológico, como una de las formas de sustento de la población isleña.

Artículo 25. FONDOS BLANDOS. Los fondos blandos son ecosistemas conformados por depósito de partículas sedimentarias como arenas, arcillas, cienos y limos, en un sustrato inestable y de baja complejidad topográfica. Los organismos bentónicos representan un importante eslabón en el reciclamiento de materia orgánica y en el flujo de energía en la trama alimentaria pelágica; es así como los invertebrados de fondos blandos (poliquetos, crustáceos y moluscos, entre otros).

Artículo 26. PASTOS MARINOS. En San Andrés isla, las praderas son dominadas por *Thalassia testudinum* (78% de la biomasa viva observada en la laguna arrecifal, *Syringodium filiforme*, *Halophila decipiens* y *Halodule wrightii*. *H. decipiens* se registra en las bahías internas al Parque Natural Regional de Manglar Old Point, y *H. wrightii* se encuentra en la zona somera de la parte norte de la laguna arrecifal, junto con *T. testudinum* y *S. filiforme*.

Artículo 27. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA AUTONOMÍA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA-EEASA. La autonomía alimentaria hace referencia a la capacidad que tiene un territorio para generar mediante actividades agropecuarias ingresos que permitan satisfacer sus necesidades alimentarias. En este sentido, Los ecosistemas estratégicos para la autonomía y seguridad alimentaria (EEASA) se encuentran constituidos por agroecosistemas. Los cuales, corresponden a ecosistemas alterados por actividad entrópica para el desarrollo de una explotación agropecuaria. Está compuesto por elementos abióticos y bióticos que interactúan entre sí.

TÍTULO V GESTION DEL RIESGO

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Artículo 28. ÁREAS DE GESTION DE RIESGO. Las Áreas de Gestión de Riesgo, conforme al presente Plan, están conformadas por las áreas que se zonifican como de amenaza y riesgo, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Estas áreas están condicionadas a la realización de estudios de detalle que permitan determinar las acciones necesarias para contribuir a mitigar la amenaza o retirar la exposición al riesgo. Los resultados obtenidos del análisis de riesgo determinarán su incorporación al suelo de protección o su desarrollo a través de las normas contenidas en el presente plan.

Parágrafo 1. Las Áreas de Gestión de Riesgo se identifican en los mapas No. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 49, 50 y 51; denominados “Condición de amenaza y riesgo” y “Priorización de estudios detallados”.

Parágrafo 2. Las condiciones para el desarrollo de estas áreas se encuentran establecidas en el documento técnico de soporte, en sus diferentes componentes.

TÍTULO VI

ESTRUCTURA TERRITORIAL RAIZAL Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA POBLACIÓN RAIZAL

Artículo 29. ESTRUCTURA TERRITORIAL RAIZAL. La estructura territorial raizal aborda y valora las expresiones identitarias, así como la ancestralidad raizal, elementos que influyen en la caracterización y ordenamiento del territorio. Dicha estructura se materializa en las zonas sujetas al tratamiento rural sostenible del corredor de asentamientos raízales. Para estas áreas, se implementará una reglamentación específica impulsada por la Gobernación y llevada a cabo por la comunidad raizal.

Con el propósito de lograr este objetivo, la Gobernación contratará a un equipo técnico, el cual será seleccionado por una comisión mixta conformada tanto por representantes de la Gobernación como de la comunidad raizal, siempre siguiendo los parámetros legales establecidos en la contratación pública.

La reglamentación se adoptará dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la adopción de este plan, y contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

1. **Identificación de áreas raízales:** Realizar un estudio detallado para identificar las zonas con mayor presencia de comunidades raízales, sus prácticas culturales y tradiciones, así como los recursos naturales y ecosistemas asociados a su modo de vida.
2. **Zonificación del territorio:** Establecer el régimen de usos, las zonas de conservación, áreas de desarrollo sostenible y zonas de transición, basándose en la identificación de áreas raízales y la preservación de su cultura y ecosistemas.
3. **Normas urbanísticas.** Establecer normas urbanísticas para ambientes urbanos de calidad, utilizando figuras como el patio raizal; la urbanización de espacios privados de uso público; la definición de densidades habitacionales, aislamientos mínimos, perfiles viales peatonales y vehiculares; así como la ocupación máxima por predio, la altura máxima permitida y las características tipológicas y volumétricas de las edificaciones. Todo ello con el objetivo de promover un desarrollo ordenado, sostenible y respetuoso con la identidad cultural y el bienestar de las comunidades raízales.
4. **Conservación cultural y ambiental:** Implementar medidas de protección para los elementos culturales, arquitectónicos y ambientales propios de las comunidades raízales, garantizando

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

la preservación de sus costumbres, lenguas y prácticas ancestrales.

5. **Fomento de la economía local y el turismo sostenible:** Establecer programas de apoyo a las actividades económicas tradicionales y promover el turismo sostenible y responsable en las zonas raízales, destacando su riqueza cultural y natural.
6. **Educación y concienciación:** Impulsar programas educativos y de concienciación sobre la importancia de las comunidades raízales, su cultura y la conservación del medio ambiente, tanto para las poblaciones locales como para los visitantes.
7. **Infraestructuras y servicios:** Garantizar el acceso a servicios básicos (agua, saneamiento, salud, educación) a las comunidades raízales, respetando su forma de vida y sus tradiciones. Desarrollar infraestructuras de transporte y comunicación que faciliten la conexión entre comunidades, pero minimizando el impacto ambiental.
8. **Participación comunitaria y gobernanza:** Incluir a las comunidades raízales en los procesos de toma de decisiones y planificación del territorio, asegurando que sus intereses y necesidades sean debidamente considerados en esta reglamentación.
9. **Monitoreo y evaluación:** Establecer sistemas de monitoreo y evaluación para medir la efectividad de las acciones implementadas y garantizar el cumplimiento de los objetivos del POT en relación con la conservación y promoción de las áreas raízales.

Artículo 30. MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA POBLACIÓN RAIZAL. Se establecen las siguientes medidas de protección para la población raizal en la Isla de San Andrés, con el propósito de preservar su cultura y territorio:

Prohibición de venta de predios a personas no raízales: Se prohíbe la venta de tierras ubicadas en el suelo rural en la Isla de San Andrés a personas que no pertenezcan a la comunidad raizal, con la finalidad de salvaguardar el patrimonio cultural, territorial y ambiental de dicha comunidad, garantizando un futuro próspero y sostenible para sus miembros y las generaciones venideras.

Artículo 31. DIVISIÓN ADMINISTRATIVA DEL TERRITORIO RAIZAL. La isla para temas administrativos de las comunidades raízales se divide en tres territorios: North End, Gough y Hill. En el plano No. 6 se definen los límites de estos territorios, los cuales fueron construidos con la población raizal.

Artículo 32. REGLAMENTACIÓN DE CEMENTERIOS FAMILIARES. A través de las reglamentaciones contenidas en el presente plan con participación de los raízales, se deberá reglamentar con ellos el futuro de los cementerios familiares raízales.

Los cementerios raízales hacen parte de la cultura raizal y hacen parte del patrimonio material, por lo cual son suelos de protección. Su delimitación y definición hará parte de la reglamentación que para el efecto se adopte.

LIBRO II COMPONENTE URBANO

TÍTULO I NORMAS APLICABLES AL SISTEMA ESTRUCTURANTE

CAPÍTULO I

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

NORMAS APLICABLES AL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO

Artículo 33. NORMA PARA ELEMENTOS DEL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO. El suelo de protección urbano en la Isla de San Andrés está conformado por las determinantes ambientales que definen la reglamentación especial para la protección de elementos bióticos y abióticos.

Son suelos de protección en el área urbana de la Isla de San Andrés la zona núcleo de la reserva de biosfera, la zona de preservación del Distrito de Manejo Integrado DMI Reserva de la Biosfera Seaflower, Parque Natural Regional -PNR Old Point, rondas hídricas, humedales, manantiales, cavernas, manglares, playas, pastos marinos, corales, fondos blandos, área forestal, litoral rocoso y bosque seco urbano, así:

COMPONENTE	DETERMINANTE GENERAL	DETERMINANTE ESPECIFICAS/LOCALES	REGLAMENTACIÓN	ÁREA (HA)
DEL MEDIO NATURAL	Reserva de la Biósfera	Reserva de Biósfera Seaflower	Protección (zona núcleo)	0,9
	Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP	Distrito de Manejo Integrado Área Marina Protegida Reserva de la Biósfera Seaflower	Protección (zona de preservación)	0,2
		Parque Natural Regional Old Point	Protección	9,0
	Recurso Hídrico	Rondas hídricas	Protección	1,4
	Ecosistemas Estratégicos	Bosque seco urbano	Protección	12,0
		Humedales	Protección	9,2
		Complejo de humedal	Protección	24,6
		Ronda hídrica - Humedal	Protección	20,9
		Manantial, cavernas y cuevas	Protección	1,8
		Manglares	Protección	12,2
		Ronda de manglar	Protección	10,6
		Playas	Protección	4,6
		Pastos marinos	Protección	0,9
		Arrecifes coralinos	Protección	0,1
	Áreas de especial importancia ambiental	Área Forestal (AEIA)	Protección	0,6
		Fondos blandos	Protección	0,3
		Litoral rocoso	Protección	2,2
		Borde Litoral	Protección	64,3

Parágrafo. El régimen de usos para estos elementos corresponde a los definidos por la autoridad ambiental competente.

Artículo 34. SISTEMA AMBIENTAL URBANO. El sistema ambiental urbano relaciona los ecosistemas estratégicos presentes en la clasificación del suelo urbano. En este sentido, el sistema ambiental urbano está conformado por los siguientes ecosistemas estratégicos:

Ecosistema Estratégicos	Elemento	Reglamentación	Área (Ha)
Ecosistemas estratégicos para adaptación al cambio climático – EEACC. El bosque seco en el área urbana es estratégico para la regulación climática por su adaptabilidad al estrés hídrico y este ecosistema está presente en parches de vegetación en el caso urbano. En algunas zonas estos parches ocupan extensiones superiores a 5 ha, porque pueden llegar a consolidarse como bosques urbanos para la captura de CO2 y regulación térmica.	Bosque Seco	Conservación	10,90
	Bosque Seco	Protección	1,02
	Bosque Seco Urbano	Protección	12,26

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

Ecosistema Estratégicos	Elemento	Reglamentación	Área (Ha)
Ecosistemas estratégicos para la autonomía y seguridad alimentaria – EEASA. Los agroecosistemas presentes en el suelo urbano ocupan poco más de media hectárea, pero hacen parte de una estrategia para la conformación de corredores productivos. Estos ecosistemas son priorizados para la creación de huertas urbanas.	Agroecosistema	Conservación	0,64
Ecosistemas estratégicos para reducción de la vulnerabilidad – EEA.V. En el suelo urbano los ecosistemas que son estratégicos para amortiguar perturbaciones corresponden a los complejos de humedal, humedales, rondas hídricas, guilles y su vegetación ribereña y manglares.	Borde Litoral	Protección	79,85
	Complejo de Humedal	Protección	15,03
	Gullies	Protección	1,14
	Humedal	Protección	9,22
	Litoral Rocoso	Protección	0,87
	Manglar	Protección	1,47
Ronda Hídrica	Protección	15,18	
Ecosistemas estratégicos marino insulares – EEMI. Los ecosistemas marinos localizadas frente a la estación de guardacostas Samuel May Corpus.	Pastos Marinos	Protección	0,06
Ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua – EERAA. Los ecosistemas estratégicos para regulación y abastecimiento de agua en suelo urbano corresponden a los cuervas y cavernas, las cuales son fuentes hídricas en donde afloran aguas subterráneas.	Caverna	Protección	0,86
	Cueva	Protección	0,29

Artículo 35. RONDAS HÍDRICAS. Las normas aplicables de ronda hídrica son las siguientes:

1. **Usos:** Los usos para las áreas de ronda hídrica son los siguientes:

Usos Principales	Conservación y recuperación ecológica, e Investigación y ciencia participativa.
Usos Compatibles	Cultural, educación ambiental e investigación.
Usos Condicionados	Abastecimiento sostenible de flora y Disfrute.
Usos prohibidos	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, compatibles o condicionados.

2. **Condiciones:**

Ecosistema Suelo de protección	Aplica para todos los tratamientos urbanísticos		
	Delimitación del ámbito	Ronda hídrica	Complejo
Humedal	La definida por las determinantes ambientales y contenida en este plan	50 metros desde el borde de la delimitación	La norma será definida por el plan de manejo ambiental
Gullies	La definida por las determinantes ambientales y contenida en este plan	30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación como se definen en el presente plan	No aplica
Manantiales	Los puntos de las determinantes y contenidos en este plan	30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación como se definen en el presente plan	No Aplica
Cavernas	Los puntos de las determinantes y contenidos en este plan	30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación como se definen en el presente plan	No Aplica
Manglares	La definida por las determinantes ambientales y contenida en este plan	50 metros desde el borde de la delimitación	La norma será definida por el plan de manejo ambiental

Artículo 36. NORMAS DE TRANSICIÓN EN TERRITORIOS ARTIFICIALIZADOS. Las áreas de transición son aquellos definidos como áreas colindantes a los ecosistemas estratégicos a una distancia máxima de 100m. Estas áreas están destinadas para el uso sostenible, vinculando la creación de huertas o bosques en terrazas o fachadas, al igual que proyecto de bosques verticales que generen nuevas funciones ecosistémicas asociadas al disfrute de la naturaleza, procesos de

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

polinización y producción de comida a escala barrial. Estas áreas deben vincular en sus diseños fachadas y techos verdes e implementar medidas para evitar la contaminación lumínica.

El régimen de usos de estas áreas es el siguiente:

Usos Principales	Uso sostenible.
Usos Compatibles	Cultural
Usos Condicionados	Desarrollo urbano de alta densidad (mayores a 3 pisos)
Usos prohibidos	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, compatibles o condicionados

Las construcciones que estén ubicadas en suelo de protección tendrán las siguientes normas:

Ecosistema	Aplica para todos los tratamientos urbanísticos			
	Construcciones anteriores a 1980	Construcciones posteriores a 1980 construidas en legal y debida forma	Construcciones posteriores a 1980 construidas sin licenciamiento	Construcciones en bienes fiscales con aprovechamientos privados
Litoral	Se reconocen las construcciones, sin embargo, sólo podrán solicitar licencias para adecuaciones, no se permiten ampliaciones	Se reconocen las construcciones, sin embargo, sólo podrán solicitar licencias para adecuaciones, no se permiten ampliaciones	No se reconocen, se deberán iniciar procesos para su reubicación, recuperando las áreas del litoral	No se permiten la renovación de concesiones, los inmuebles deberán ser regresados a la entidad pública propietaria del bien
Humedales	No se reconocen las construcciones, se deberán iniciar procesos de reubicación	No se reconocen las construcciones, se deberán iniciar procesos de reubicación	No se reconocen las construcciones, se deberán iniciar procesos de reubicación	No se reconocen las construcciones, se deberán iniciar procesos de reubicación
Rondas hídricas de humedales	Se reconocen las construcciones, sin embargo, sólo podrán solicitar licencias para adecuaciones, no se permiten ampliaciones	Se reconocen las construcciones, sin embargo, sólo podrán solicitar licencias para adecuaciones, no se permiten ampliaciones	No se reconocen, se deberán iniciar procesos de reubicación y/o compra	No se reconocen las construcciones, se deberán iniciar procesos de reubicación
Complejo de humedales	Depende del plan de manejo ambiental	Depende del plan de manejo ambiental	Depende del plan de manejo ambiental	Depende del plan de manejo ambiental

Artículo 37. NORMAS PARA ÁREAS RECUPERADAS. Son zonas en donde se realicen actividades de reubicación de viviendas, siembras de especies vegetales o reconfiguración de suelo, estas áreas estarán destinadas a la conservación.

Parágrafo.	Usos Principales	Conservación y recuperación	Las áreas
	Usos Compatibles	Cultural, educación ambiental e investigación.	
	Usos Condicionados	Abastecimiento sostenible de flora y Disfrute.	
	Usos prohibidos	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, compatibles o condicionados.	

recuperadas se rigen por las disposiciones de terrenos de protección, las cuales no permiten el aprovechamiento urbanístico. Por ende, sólo se autoriza la restauración del ecosistema o la incorporación al sistema urbano de drenaje.

Artículo 38. NORMAS DE ADAPTACIÓN PARA VIVIENDAS Y HOTELES EN ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS ANTERIORES A LA DELIMITACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL ECOSISTEMA. Las viviendas que no puedan ser reubicadas y se encuentren sobre los ecosistemas estratégicos delimitados en la isla deberán incluir estrategias de ecourbanismo como la incorporación de fachadas, techos verdes y sistemas palafíticos. Adicionalmente por cada m2 construido deberán sembrar en su predio 0,5 árboles o 1 individuo herbáceo/arbustivo (índice de compensación) en caso de que la siembra deba realizarse por fuera del predio el índice será el doble.

Usos Principales	Conservación y recuperación
Usos Compatibles	Cultural, educación ambiental e investigación.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Usos Condicionados	Construcción de vías e infraestructura recreativa
Usos prohibidos	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, compatibles o condicionados.

Artículo 39. NORMAS DE INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE EN SUELO DE PROTECCIÓN. Son normas para infraestructura de soporte en el suelo de protección la siguiente:

Ítem	Componente	Especificidad	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo
1	Infraestructura de la mitigación del riesgo en áreas de protección ambiental	Infraestructura de la mitigación del riesgo en áreas de protección ambiental	Los muros, diques, murallas, carillones, espolones deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana	Los muros, diques, murallas, carillones, espolones deberán alterar los inmuebles de conservación, para ello se deberá procurar la construcción de muros que rodeen o de conecten con los inmuebles patrimoniales sin modificar sus valores	Los muros, diques, murallas, carillones, espolones deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana	Los muros, diques, murallas, deberán alterar el paisaje natural en lo más mínimo, para ello se deberá procurar la construcción de muros con una altura máxima que permita la interacción del entorno natural y en especial del agua con la vida urbana
			El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	Las soluciones de diseño de los muros, diques, espolones y/o carillones en lo posible deben desarrollar soluciones para el tránsito de especies animales y evitar que los ecosistemas se fragmenten	Las soluciones de diseño de los muros, diques, espolones y/o carillones en lo posible deben desarrollar soluciones para el tránsito de especies animales y evitar que los ecosistemas se fragmenten
					El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las	El diseño de las soluciones de infraestructura se deberá contemplar en todos los casos como un elemento del sistema de espacio público y de movilidad peatonal, permitiendo que estas

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Ítem	Componente	Especificidad	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo
					áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.	infraestructuras se conviertan en un elemento vivo e integrado entre las áreas urbanas y los entornos naturales que las rodean.
2	Sistema urbano de drenajes en áreas de protección ambiental	En las áreas de protección ambiental se podrán implantar elementos del sistema urbano de drenajes	Se podrán ubicar en parques asociados a elementos ambientales o en escorrentías naturales, en estas áreas pueden trabajar como disipadores o retenedores de infiltración lineales	En los predios de conservación no se podrán implantar	En los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de legalización barrial, se deberán destinar áreas asociadas a los elementos de la estructura ambiental para los sistemas urbanos de drenajes	Los drenajes deberán estar asociados con los elementos de la estructura ambiental para que permita que los retenedores de los sistemas de drenajes urbanos puedan desaguar en los cuerpos de agua.
3	Espacios públicos en áreas de protección ambiental	Se podrán construir redes de espacio público en los elementos del sistema ambiental a través de proyectos de que permitan la interacción de los ciudadanos con el agua	El área máxima de urbanización en elementos de la estructura ambiental no podrá sobrepasar el 10% de áreas duras Los recorridos y senderos deberán adaptarse a las condiciones topográficas de los terrenos, con el fin de evitar terrajaos. Sólo se podrán crear estructuras que se eleven sobre el terreno y permitan el tránsito de especies y los flujos de agua. Los elementos del espacio público no podrán alterar el paisaje natural, deberán buscar transparencia con el fin de agregar valor a los entornos naturales	Se podrán implantar elementos que no afecten los valores estéticos, históricos, originalidad y autenticidad del bien	El área máxima de urbanización en elementos de la estructura ambiental no podrá sobrepasar el 10% de áreas duras Los recorridos y senderos deberán adaptarse a las condiciones topográficas de los terrenos, con el fin de evitar terrajaos. Sólo se podrán crear estructuras que se eleven sobre el terreno y permitan el tránsito de especies y los flujos de agua.	Los elementos del espacio público no podrán alterar el paisaje natural, deberán buscar transparencia con el fin de agregar valor a los entornos naturales

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Ítem	Componente	Especificidad	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo
4	Equipamientos públicos en áreas de protección ambiental	Se podrán implantar equipamientos públicos en las áreas de protección ambiental e protegidas en las zonas que definan los planes de manejo ambiental y/o estudios de mitigación del riesgo	El tipo de equipamiento sólo podrá ser para educación ambiental, seguridad de escala local e investigativos			

CAPÍTULO II

SISTEMA DE ESPACIOS COLECTIVOS URBANOS

Artículo 40. SISTEMA DE ESPACIOS COLECTIVOS URBANOS. El sistema está conformado por las reservas de suelo para equipamientos públicos, los equipamientos públicos existentes y los espacios públicos tanto actuales como futuros.

Los espacios colectivos deberán pensarse y diseñarse bajo los siguientes lineamientos:

1. Deberán adelantarse procesos de participación democrática con la comunidad para efectos de establecer su destinación.
2. Deberá diseñarse de forma participativa los espacios colectivos con los habitantes del sector, con el fin de generar apropiación de los habitantes de cada zona con estos espacios.

Artículo 41. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO ACTUAL. Hacen parte de este sistema las playas y equipamientos deportivos, al igual que sectores como Geeny Bay. Los elementos se identifican en el mapa denominado "Sistema de espacio público actual".

Artículo 42. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS ACTUAL. Hacen parte los equipamientos urbanos: Colegios, equipamientos de salud, escenarios deportivos, equipamientos administrativos, culturales, recreativos y de seguridad. Los elementos se identifican en el mapa denominado "Sistema de equipamientos actuales"

Artículo 43. SISTEMA DE ESPACIOS COLECTIVOS. El sistema de espacios colectivos tiene como objetivo reservar terrenos para generar una oferta de equipamientos públicos, espacio público o proyectos comunitarios que mejoren la provisión de servicios sociales, educativos, de bienestar, deportivos, recreativos y productivos. Además de los predios que sean de propiedad de entidades públicas de cualquier orden o administrados por ésta, formarán parte del sistema de espacios colectivos aquellos identificados en el mapa denominado "Sistema de espacios colectivos".

Para su desarrollo, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

1. Se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades, conforme a las normas establecidas en este plan, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales.
2. Los procesos de licenciamiento urbanístico que busquen desarrollar edificaciones en las zonas de reserva solo podrán hacerlo con una altura máxima de un (1) piso, sin sótanos ni semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico aplicable, cumpliendo con las normas establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 1. La administración departamental determinará la metodología, plazos, procedimientos y reglamentaciones para que los predios de propiedad de entidades públicas de cualquier orden o administrados por estas, previamente a su enajenación, sean ofertados preferentemente a la administración departamental para el desarrollo de planes, programas, estrategias de intervención o actuaciones estratégicas en los términos establecidos por el presente Plan.

Parágrafo 2. Los predios que forman parte de los espacios colectivos podrán integrarse al banco de tierras raizal o a instrumentos cuyo objetivo sea la conservación del territorio raizal. Para ello, se deberán reglamentar las formas de adquisición de predios, transferencia de bienes fiscales u otras necesarias para configurar el modelo de banco de tierras dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente plan.

Artículo 44. PORCENTAJES MÍNIMOS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS. Los espacios colectivos podrán destinarse a espacio público, equipamientos o proyectos comunitarios. Los espacios colectivos definidos en este plan podrán desarrollarse cumpliendo las siguientes condiciones:

Tipo de actuación	Índice de ocupación máximo	Altura en metros lineales	Espacios públicos en los accesos de mitigación	Estacionamientos para bicicletas
Proyectos sólo de equipamientos	0,5	8	0,2 del área total. Estos espacios deberán estar abiertos a la calle sin cerramientos para acceder	Un cilcoparqueadero por cada tres usuarios
Proyectos sólo de espacio público	1	8	Los espacios públicos deberán estar abiertos al público	Un cilcoparqueadero por cada 100 m2
Proyecto combinado entre espacio público y equipamientos	1	8	Se deberá concebir como un parque con equipamientos en el interior y la ocupación del equipamiento no podrá superar el 0,4 de ocupación	Un cilcoparqueadero por cada 100 m2

Parágrafo. Los proyectos comunitarios que allí se desarrollen podrán utilizar los espacios colectivos para proyectos agricultura comunitaria.

Artículo 45. USOS DOTACIONALES. Permite la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Son usos dotacionales:

Educativo	Espacios destinados a la enseñanza y formación académica en sus distintos niveles y modalidades, incluyendo escuelas, colegios, universidades e instituciones de formación técnica y tecnológica.
Cultura	Áreas designadas para la promoción, difusión y preservación del patrimonio cultural, artístico y literario, como museos, bibliotecas, galerías de arte y centros culturales.
Salud	Instalaciones dedicadas a la atención médica, preventiva y asistencial, como hospitales, clínicas, centros de salud y consultorios médicos.
Bienestar social	Espacios destinados a la atención y protección de grupos vulnerables, como centros comunitarios, hogares de acogida, asilos y centros de atención integral.
Deportivo y recreativo	Áreas para la práctica de actividades físicas, deportivas y recreativas, como estadios, gimnasios, polideportivos, parques y zonas verdes.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflowwer

Nit: 892.400.038-2

Seguridad ciudadana	Instalaciones para la prevención, control y sanción de actos delictivos, como comisarías, estaciones de policía y centros de vigilancia.
Defensa y justicia	Recintos dedicados a la administración de justicia y a la defensa del Estado, como tribunales, fiscalías, cárceles y cuarteles militares.
Abastecimiento de alimentos	Lugares para la distribución y comercialización de productos alimenticios, como mercados, supermercados y centrales de abastos.
Recintos feriales	Espacios destinados a la realización de eventos comerciales, industriales y culturales, como ferias, exposiciones y congresos.
Cementerios y servicios funerarios	Áreas para el enterramiento y servicios relacionados con el fallecimiento, como cementerios, crematorios y funerarias. No se permiten nuevos cementerios.
Servicios de la administración pública	Instalaciones para el ejercicio de funciones gubernamentales y administrativas, como oficinas públicas, sedes de entidades estatales y organismos de control.
Servicios públicos y de transporte	Infraestructuras y espacios destinados a la provisión de servicios públicos y sistemas de transporte, como estaciones de autobuses, terminales aéreas y áreas de mantenimiento de infraestructuras.
Culto	Espacios destinados a la práctica, celebración y promoción de actividades religiosas y espirituales, como iglesias, templos, sinagogas, mezquitas y otros lugares de oración y congregación propios de diversas confesiones y creencias.

Artículo 46. COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DOTACIONALES. Los espacios colectivos podrán destinarse a varios usos o servicios simultáneamente, considerando las siguientes características:

1. Los equipamientos educativos podrán compartir espacios e instalaciones con equipamientos culturales, deportivos, recreativos, de salud y bienestar social, fomentando la interacción y el aprendizaje integral en un entorno diverso y enriquecedor.
2. Los equipamientos culturales podrán complementarse con espacios educativos, deportivos, recreativos, de salud y bienestar social, promoviendo el acceso a la cultura y el intercambio de conocimientos y experiencias entre distintos sectores de la población.
3. Los equipamientos de salud podrán integrarse con espacios educativos, culturales, deportivos, recreativos y de bienestar social, facilitando el acceso a servicios de salud y fomentando la promoción de estilos de vida saludables.
4. Los equipamientos deportivos y recreativos podrán complementarse con espacios educativos, culturales, de salud y bienestar social, incentivando la práctica de actividades físicas y la promoción de la salud y el bienestar en un entorno integrado.

Parágrafo 1. Los predios y/o construcciones adquiridas o que a futuro se adquieran por las entidades que desarrollan usos dotacionales podrán ser utilizados para tales servicios, indistintamente de las funciones y competencias de la entidad que lo adquirió o lo adquiera y/o del destino específico que fue invocado para su adquisición.

Las entidades departamentales que prestan servicios del cuidado podrán destinar recursos de sus presupuestos para adquirir suelo, así como para diseñar, construir, dotar y/o mantener equipamientos o infraestructura en los que se preste cualquiera de los servicios de cualquiera de las entidades y de las sedes administrativas en las que se presten servicios de atención al ciudadano.

Parágrafo 2. Como mecanismo para la atención oportuna de emergencia, las entidades departamentales competentes podrán destinar cualquier predio de propiedad del Departamento de San Andrés para prestar temporalmente los servicios necesarios para el cuidado, albergue de día o de noche, refugio de mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, cuidado de animales comunitarios o cualquier otro servicio público que requiera.

Parágrafo 3. La administración departamental podrá disponer de equipamientos públicos para la atención y manejo de eventos catastróficos. Asimismo, podrá localizar instalaciones temporales,

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

como hospitales de campaña, carpas y elementos removibles en áreas libres de equipamientos y espacios públicos de la Isla.

Artículo 47. TIPOLOGIA EDIFICATORIA PARA USOS DOTACIONALES. Todas las nuevas construcciones asociadas a los usos dotacionales deberán construirse con la tipología isleña.

Artículo 48. ONAS DEFICITARIAS DE ESPACIO PÚBLICO. Con el fin de garantizar un acceso equitativo y adecuado a espacios públicos y equipamientos de calidad para todos los habitantes, la administración departamental priorizará las zonas deficitarias de espacio público en la planificación, construcción y adquisición de predios destinados a tales fines.

1. **Criterios de priorización:** Para la priorización en la ejecución de proyectos, se tendrán en cuenta criterios como la densidad poblacional, la existencia de poblaciones vulnerables, la falta de accesibilidad a espacios públicos y equipamientos, la calidad y estado de conservación de los espacios existentes, y la demanda proyectada en función del crecimiento demográfico y urbanístico.
2. **Planificación y ejecución de proyectos:** Las zonas deficitarias de espacio público identificadas serán priorizadas en la elaboración de planes y programas de inversión en infraestructura y equipamientos públicos. La administración departamental deberá contemplar la asignación de recursos y la implementación de proyectos en dichas áreas, con el objetivo de mejorar la calidad de vida y el bienestar de los habitantes.
3. **Adquisición de predios:** La administración departamental podrá adquirir predios ubicados en zonas deficitarias de espacio público para la construcción de nuevos espacios públicos y equipamientos, o para la ampliación y mejoramiento de los existentes. Se fomentará la colaboración con entidades públicas y privadas en la adquisición y gestión de estos predios.
4. **Participación ciudadana:** La planificación de proyectos en estas áreas se llevará a cabo de manera participativa, involucrando a los habitantes y actores locales en la toma de decisiones y la formulación de propuestas. Se promoverá la creación de instancias y mecanismos de participación que permitan recoger y atender las necesidades, demandas y expectativas de la población.
5. **Evaluación y seguimiento:** La administración departamental realizará un seguimiento continuo de las intervenciones realizadas en zonas deficitarias de espacio público y evaluará su impacto en términos de accesibilidad, calidad, equidad y sostenibilidad. Los resultados de estas evaluaciones servirán de insumo para la actualización y ajuste de las políticas, planes y programas relacionados con el espacio público y los equipamientos.

Parágrafo. La administración departamental podrá establecer mecanismos e instrumentos de planificación y financiación específicos para la intervención en zonas deficitarias de espacio público, con el objetivo de asegurar la disponibilidad de recursos y la eficacia en la implementación de proyectos en estas áreas.

Artículo 49. NORMAS APLICABLES AL ESPACIO PÚBLICO. Son normas de espacio público las siguientes:

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

No.	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo
1	Índice de espacio público	Será paga a través de las cargas urbanísticas	No existe un índice mínimo para estos inmuebles	-Los programas de mejoramiento barrial, vivienda de interés social y/o en programas de legalización barrial, deberán garantizar un mínimo de 0,5m2 por habitante	En los nuevos desarrollos urbanísticos aprobados a través de licencias se deberá garantizar un mínimo de 3 m2 por habitante en espacio público y un mínimo de 3m2 de espacio público libre en el suelo privado, para llegar a un índice de 6m2 de espacio libre por habitante. El espacio efectivo podrá ser trasladado a las cesiones definidas en este plan en el mismo tratamiento.
2	Geometría de los espacios públicos	- Los espacios públicos ya poseen condiciones geométricas en estas áreas. - Los parques de bolsillo resultantes del cruce de vías podrán ser urbanizados de manera sencilla por los habitantes del lugar y en ellos se podrán definir espacios para el encuentro de sus vecinos.	- Los espacios públicos deberán integrar estos inmuebles al paisaje - El diseño de nuevos espacios públicos no podrá alterar los valores estéticos, históricos, de originalidad y autenticidad de los inmuebles	- Dependerá de las condiciones del barrio	Son los definidos en los espacios colectivos, allí se deberán ubicar. El espacio privado afecto al uso público deberá estar continuo a las vías
3	Normas urbanísticas para los predios colindantes o contiguos al espacio público	- Sobre el nivel de la calle sólo se podrán dejar usos residenciales, comerciales y/o servicios, en ningún caso podrán darse estacionamientos a nivel de la calle - Los proyectos privados deberán tener accesos peatonales desde el espacio público - Para áreas consolidadas en las que se genere espacio público y se configuren culatas se podrán abrir fachadas sobre los límites de espacio público - Bajo ningún caso se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio público - No se permiten las rejas sobre el espacio	Son las propias del bien inmueble de conservación	- Se trabajará con los residentes que están sobre áreas de espacio público para que abran fachadas sobre estas áreas y se genere sentido de comunidad entorno al espacio común - Bajo ningún caso se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio público - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el borde son las fachadas de los inmuebles	Sobre el nivel de la calle sólo se podrán dejar usos residenciales, comerciales y/o servicios, en ningún caso podrán darse estacionamientos a nivel de la calle - Los proyectos privados deberán tener accesos peatonales desde el espacio público - Para áreas consolidadas en las que se genere espacio público y se configuren culatas se podrán abrir fachadas sobre los límites de espacio público - Bajo ningún caso se podrán hacer cerramientos con muros cerrados sobre el espacio público - No se permiten las rejas sobre el espacio público, el borde son las fachadas de los inmuebles

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

No.	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo
		público, el borde son las fachadas de los inmuebles			

Artículo 50. NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos comprende el conjunto de infraestructuras y espacios destinados a la prestación de servicios esenciales en los ámbitos de salud, educación, bienestar, administración, seguridad, atención de emergencias y resolución de conflictos. Este sistema se organiza de manera articulada e integrada con las redes de espacio público y movilidad, con el objetivo de garantizar la accesibilidad y el acceso equitativo a estos servicios para todos los habitantes del área urbana.

Para el efecto, se cumplirán con las siguientes condiciones:

- 1. Versatilidad:** Los espacios destinados a equipamientos se diseñarán de manera versátil, permitiendo albergar diversas actividades en un mismo escenario y adaptándose a las demandas y necesidades de la población. Esta versatilidad garantizará que el sistema de equipamientos no sea estático y que la prestación de servicios no dependa exclusivamente de la disponibilidad de espacios específicos.
- 2. Localización:** Los equipamientos se ubicarán en áreas que faciliten la accesibilidad y conexión con los diferentes sistemas de transporte, incluyendo redes de transporte público, biciusuarios y peatonales. Para determinar la localización adecuada de los equipamientos, se considerarán criterios como los niveles de los servicios, la densidad poblacional, la demanda y la conectividad con las redes de transporte existentes y proyectadas.
- 3. Planificación y gestión:** La administración departamental será responsable de planificar, coordinar y gestionar el sistema de equipamientos, en colaboración con las entidades competentes y los actores locales. Esto incluirá la identificación de necesidades y prioridades, la asignación de recursos, la ejecución de proyectos y la evaluación de los resultados e impactos.
- 4. Participación ciudadana:** La planificación, diseño y gestión del sistema de equipamientos se realizará de manera participativa, involucrando a los habitantes y actores locales en la toma de decisiones y la formulación de propuestas. Se promoverá la creación de instancias y mecanismos de participación que permitan recoger y atender las necesidades, demandas y expectativas de la población.

Parágrafo. La administración departamental podrá establecer mecanismos e instrumentos de planificación, gestión y financiación específicos para el desarrollo y mejoramiento del sistema de equipamientos, con el objetivo de asegurar la disponibilidad de recursos y la eficacia en la implementación de proyectos en estas áreas.

Artículo 51. NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. La norma de diseño y construcción, según el tratamiento urbanístico, es la siguiente:

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

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

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

n°	Componente normativo del sistema	Suelo con tratamiento urbanístico de consolidación	Suelo con tratamiento urbanístico de conservación	Suelo con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo
5	Cerramientos espacio público	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.	No se permiten cerramientos en rejas	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.	- No se podrán tener cerramientos con rejas, el diseño del inmueble deberá resolver la colindancia con el espacio público a través de sus fachadas.

Artículo 52. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS. Los equipamientos podrán implantarse en cualquier predio de la Isla, sin embargo, tendrán prelación en su ubicación los predios denominados por este plan como espacios colectivos.

CAPÍTULO IV SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 53. SISTEMA DE MOVILIDAD. El sistema de movilidad, entendido como la capacidad para el desplazamiento de personas, bienes y servicios con el propósito de desarrollar actividades en el territorio, se organiza en función de ejes y nodos de servicio en diversos ámbitos, incluyendo aéreos, terrestres y acuáticos.

Este sistema articula la estructura funcional de la isla mediante la integración con los sistemas de espacio público, servicios públicos y equipamientos, priorizando el desarrollo de infraestructura y considerando el análisis de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).

La metodología de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) se emplea para analizar y evaluar el territorio y sus posibilidades de conectividad a través de un sistema de movilidad eficiente desde el punto de vista energético, saludable para las personas, respetuoso con el medio ambiente, económicamente viable y resiliente ante eventos disruptivos.

La implementación del sistema de movilidad deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Integración y articulación con los sistemas de espacio público, servicios públicos y equipamientos, garantizando la accesibilidad y conectividad entre ellos.
2. Priorización del desarrollo de infraestructura de transporte, tomando en consideración las necesidades y demandas de la población.
3. Promoción de un sistema de movilidad eficiente energéticamente, saludable para las personas, amigable con el medio ambiente, viable económicamente y resiliente ante eventos disruptivos, siguiendo los lineamientos del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).

Artículo 54. CATEGORÍAS VIALES. Las categorías viales que conforman el Sistema de Movilidad se dividen en las siguientes:

1. **Redes para viajes no motorizados.** Estas redes están asociadas a los principios del análisis de Desarrollo Orientado al Transporte de caminar y pedalear, siendo responsables de la infraestructura peatonal y la infraestructura de micromovilidad.

1.1. Infraestructura Peatonal. Con base en el concepto de la pirámide invertida, la Infraestructura Peatonal es la prioridad en la movilidad peatonal. Incluye la

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

infraestructura de circulación y permanencia para el uso de los ciudadanos que disfrutan o utilizan la ciudad caminando.

1.2. **La infraestructura de micromovilidad.** Comprende la infraestructura de circulación y permanencia para el uso de los ciudadanos que se desplazan en la ciudad mediante vehículos de micromovilidad.

2. **Redes para viajes motorizados.** Estas redes son responsables de la infraestructura de transporte público, la infraestructura de carga y servicios, y la infraestructura de transporte privado.

2.1. **Infraestructura de transporte público.** Se ubica en la tercera franja de prioridad en el marco conceptual de la pirámide invertida. Incluye la infraestructura soporte para el desplazamiento de ciudadanos mediante vehículos públicos de transporte de pasajeros. Está conformada por vías, paraderos, parqueaderos de buses tipo patio, talleres para mantenimientos y estaciones de servicios para abastecimientos de combustible.

2.2. **Infraestructura de Carga y Servicios.** Situada en la cuarta franja de prioridad en el marco conceptual de la pirámide invertida, comprende la infraestructura soporte del abastecimiento y necesidades de la isla. Incluye la infraestructura de circulación y permanencia especializada para la carga y servicios, la red vial especializada, plataformas logísticas, parqueaderos de vehículos de carga, infraestructura de mitigación de acciones de carga y descarga, vías de servicio y zonas exclusivas para estas acciones, así como la destinación de vías públicas para el estacionamiento temporal en horarios definidos.

2.3. **La infraestructura de transporte privado.** Representa el sistema vial desarrollado en todas las áreas públicas donde circulan vehículos motorizados principalmente de orden privado. Está integrada por diferentes componentes que se articulan entre sí para proveer de manera eficiente el acceso a bienes y servicios con el fin de mejorar la calidad de vida de la población. Se estructura mediante la jerarquización en dos categorías: vías estructurantes y vías locales.

Artículo 55. NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE REDES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Se considera perfil vial al ancho de vía que está conformado por la calzadas o calzadas vehiculares, más la red de andenes, más el área de los bicarriles y/o ciclovías. La red vial estará conformada por el siguiente tipo de vías:

1. **Vía peatonal.** Vías de circulación exclusivamente peatonal, en las que otros modos de transporte solo podrán circular como invitados y a velocidades bajas (10 km/h). La circulación de bicicletas y vehículos de micromovilidad se realizará con velocidades controladas, mientras que los vehículos motorizados (derivados de petróleo o eléctricos) tendrán prohibida su circulación. Las actividades de cargue y descargue estarán prohibidas.
2. **Caminos vecinales.** Vías de servicio de conectividad vecinal con predominancia de peatones sobre otros modos de transporte (no motorizados y motorizados). La velocidad de circulación no podrá exceder los 20 km/h. Las actividades de cargue y descargue estarán prohibidas.
3. **Vías locales.** Vías de conectividad vecinal y de equipamientos que priorizan peatones y ciclistas en las dimensiones de la calzada, sin generar condiciones de riesgo en la circulación de otros modos de transporte (motorizados). La circulación de vehículos de carga no estará permitida, y solo en casos donde la sección vial lo permita, podrán circular rutas de transporte público. Las actividades de cargue y descargue estarán prohibidas.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

- 4. Anillo vial.** Vías que permiten principalmente la circulación de rutas de transporte público, vehículos de carga y vehículos motorizados particulares. Las actividades de cargue y descargue estarán permitidas en horarios especiales.
- 5. Vía circunvalar.** Vías de circulación mixta cuya principal función es generar redes de rutas de transporte público y circulación de vehículos de carga. La presencia de vehículos no motorizados será preponderante, aunque se contempla también la presencia de peatones., permitiendo además actividades de cargue y descargue.
- 6. Vía perimetral.** Vías que permiten la conectividad completa de la isla para todos los modos de transporte. Los actores viales más vulnerables (peatones, ciclistas y usuarios de micromovilidad) contarán con un espacio segregado (física o virtualmente) de los modos de transporte motorizados.

Artículo 56. ANCHOS DE REFERENCIA POR TIPO DE VÍA. La red vial debe consolidarse como una red de calles seguras, cómodas e incluyentes para todas las personas, especialmente para personas mayores, personas con discapacidad, mujeres, niñas, niños y animales. Además, debe facilitar la movilidad sostenible y mejorar su capacidad de respuesta y resiliencia frente a la emergencia climática, reconociendo y resignificando la presencia de los actores más vulnerables (peatones, ciclistas y usuarios de micromovilidad). Las intervenciones en estas calles deberán orientarse hacia una distribución modal sostenible del perfil vial, garantizando la consolidación de todas las franjas propuestas y cumpliendo con las siguientes condiciones generales:

- 1. Circulación peatonal:** Vías exclusivas de circulación peatonal en las que solo se permitirá el uso de vehículos motorizados para la prestación de servicios públicos.
- 2. Ciclo-infraestructura y micromovilidad:** Vías de circulación exclusiva para bicicletas y vehículos de micromovilidad,
- 3. Franja vehicular:** Vías de circulación para rutas de transporte público y vehículos mixtos.. Se permitirá el uso compartido con prioridad para bicicletas y vehículos de micromovilidad.
- 4. Paisajismo:** Áreas libres continuas y no edificables, ubicadas a ambos lados o en un solo lado de las vías, destinadas a mejorar la calidad ambiental, la conectividad ecosistémica y la cualificación del espacio urbano mediante la ubicación de vegetación, señalización y mobiliario que complementa la circulación peatonal, promoviendo la intermodalidad y la construcción de infraestructura de acceso a predios y de redes de servicios públicos.

Las franjas se deben ajustar según las condiciones particulares de intervención, las características de su entorno y las variaciones de dimensión del perfil. Los anchos de referencia de las vías y de sus franjas funcionales, de acuerdo con su categoría, son los siguientes:

Tipo de vía	Perfil completo		Franja funcional anchos mínimos		
	Ancho mínimo	Ancho máximo	Circulación peatonal	Ciclo-infraestructura y micromovilidad	Franja vehicular
Vía peatonal	6	10	3	-	-
Vías locales	11	16	2	3	6
Anillo vial o red estructurante	16	20	6	3	7
Vía circunvalar	16	20	6	3	7
Vía perimetral	16	20	6	3	7

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

*Los caminos vecinales o vías locales que no alcancen al ancho definido en la tabla porque ya están construidos o el espacio entre construcciones no posibilita cumplir con el ancho del perfil deberán adoptar una tipología en donde la vía mantenga las características peatonales y el tránsito sea restringido.

*Para las zonas en tratamiento de desarrollo las vías marcadas en este plan corresponden al perfil de anillo vial o red estructurante

Artículo 57. NORMA DE RESERVAS VIALES. Las reservas viales son áreas de suelo destinadas a futuras adecuaciones del sistema de movilidad. En las zonas demarcadas como reserva, no se podrá expedir ninguna licencia de construcción, salvo en casos de desarrollos que involucren usos permitidos a partir de estructuras de carácter temporal.

En futuros procesos de adquisición predial llevados a cabo por entidades públicas, no se tendrán en cuenta dentro de la valoración las construcciones realizadas en zonas demarcadas como reserva que hayan sido edificadas con posterioridad a la entrada en vigencia del presente acuerdo.

Artículo 58. NORMA DE ENTREGA DE CESIONES VIALES. Las normas de entrega para las cesiones viales son las siguientes:

1. Las áreas de reserva de las vías siempre deberán conservarse como una carga urbanística de suelo en los proyectos urbanos. Este requisito garantiza la preservación de dichas áreas para futuras mejoras del sistema de movilidad.
2. Las áreas de reserva de vías en zonas de desarrollo predio a predio siempre deberán conservarse y sobre estas áreas sólo se podrán construir edificaciones temporales. Este criterio asegura que las construcciones no obstaculicen futuras intervenciones en el sistema de movilidad.
3. La continuidad de las vías prevalece en cualquier desarrollo urbano. Para ello, siempre se deberá verificar que los nuevos desarrollos no afecten esa continuidad en los procesos de planificación y de expedición de licencias, buscando de esta manera que la malla vía local y la urbana sean continuas y lineales. Este principio orienta el diseño de proyectos urbanísticos, garantizando la conexión entre diferentes áreas y optimizando la movilidad en la ciudad.
4. Las reservas viales de la malla vial urbana son las que garantizan la continuidad y linealidad de dicha red, y como se enunció en el numeral anterior, deberán definirse en los instrumentos de planificación y en las licencias de construcción, sin excepción alguna. Este mandato legal refuerza la importancia de respetar las reservas viales en el diseño y ejecución de proyectos urbanísticos.

Artículo 59. NORMAS DE REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD. Se busca la consolidación de la "Pirámide Invertida" de la movilidad, mediante la implementación de los siguientes lineamientos:

1. **Visión Cero:** Establece la meta de reducir a cero las fatalidades en siniestros viales. Para alcanzar este objetivo, se promoverán acciones en diseño urbano, gestión de la velocidad, control policial y comunicación.
2. **Diseño Seguro:** Se refiere a las intervenciones en el espacio público orientadas a desincentivar conductas riesgosas por parte de los actores viales. Estas intervenciones buscan eliminar y mitigar puntos de conflicto, mediante un enfoque preventivo desde el diseño urbano.
3. **Democratización del Espacio Público:** Propone garantizar la equidad en el transporte, reconociendo las necesidades de movilidad de cada uno de los actores viales. Se enfoca en

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

la distribución equitativa del espacio público, con especial atención a enfoques diferenciales según población, género, ambiente, territorio y derechos.

4. **Humanización de la Movilidad:** Establece que el desarrollo de la movilidad trasciende el simple desplazamiento de los habitantes por la ciudad, y que dicho desplazamiento genera vitalidad urbana. La humanización de la movilidad implica considerar aspectos sociales, culturales y emocionales en el diseño y planificación de los sistemas de transporte.

Artículo 60. NORMAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. Las normas de mitigación y adaptación al cambio climático en la movilidad tienen como objetivo lograr territorios inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, a partir de los siguientes parámetros que deben ser considerados en la planificación y ejecución de proyectos relacionados con la movilidad:

1. **Sistemas de transporte público:** Se promoverá la implementación de vehículos eléctricos y/o de bajas o cero emisiones en los sistemas de transporte público. Además, se impulsará el desarrollo de infraestructura de soporte para estos vehículos.
2. **Sistemas de transporte de carga:** Se incentivará el uso de vehículos eléctricos y/o de bajas o cero emisiones en el transporte de carga. Asimismo, se promoverá el desarrollo de centros de consolidación de carga para optimizar la distribución y reducir las emisiones asociadas.
3. **Eliminación del uso de motores de dos tiempos:** Se prohibirá el uso de motores de dos tiempos en vehículos motorizados, debido a su mayor impacto ambiental en comparación con otras tecnologías.
4. **Sistema de movilidad eléctrica para vehículos privados:** Se fomentará la implementación de un sistema de movilidad eléctrica que incluya la dotación de energía eléctrica e infraestructura para la movilidad, así como la sustitución de flota de vehículos con motores de combustión interna por vehículos eléctricos.
5. **Sistemas de micromovilidad:** Se promoverá el uso de vehículos de micromovilidad, como bicicletas, patinetas, patines, monociclos, triciclos y manocletas, entre otros, para fomentar modos de transporte más sostenibles y reducir la dependencia de los vehículos motorizados.

Artículo 61. MOVILIDAD AÉREA. El Aeropuerto Gustavo Rojas Pinilla seguirá operando en las áreas actuales, para su ampliación o remodelación aplican los siguientes lineamientos:

1. La ampliación del edificio del Aeropuerto podrá hacerse sobre los predios colindantes al edificio actual. En el caso de que la fuerza aérea se traslade, el aeropuerto podrá crecer hacia el norte de donde está ubicado el actual.
2. El nuevo diseño del Aeropuerto deberá contemplar el humedal ubicado en el sector norte de la Pista, para ello deberá trabajar articuladamente con la autoridad ambiental, buscando la mejor solución para este ecosistema
3. El nuevo diseño del Aeropuerto deberá contemplar un espacio de referenciación sobre la Reserva de la Biosfera Seaflower, la cual tendrá como objetivo dar la información sobre el entorno ambiental de la Isla, proporcionar datos sobre la oferta turística y generar un espacio para el conocimiento y entendimiento de la Isla para los turistas.
4. Este espacio de referenciación deberá ser gestionado por las autoridades de la Isla o por el concesionario del aeropuerto, lo cual se definirá en el marco del proceso de estructuración

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

del proyecto del aeropuerto.

5. La accesibilidad peatonal deberá ser prioridad en el diseño del entorno del nuevo aeropuerto, logrando una integración con los barrios que lo circundan y a la vez generando espacio público de calidad que genere un borde definido.
6. La tipología volumétrica del aeropuerto deberá diseñarse con base en las construcciones tradicionales de la Isla, de manera que se convierta en un icono arquitectónico del lugar. El nuevo diseño deberá plantear una arquitectura bioclimática que reduzca la demanda de energías y cumpla con los requerimientos contenidos en este plan para la adaptación y mitigación al cambio climático para nuevas construcciones.

Artículo 62. MOVILIDAD MARITIMA. El sistema de movilidad marítima está conformado por el puerto de carga, el muelle de cruceros del Cove, los muelles de pescadores, turismo y para actividades de buceo existentes y propuesto en este plan:

1. Puerto de carga. Este puerto seguirá operando en las condiciones actuales
2. Puerto de cruceros. Este puerto será multipropósito, con el fin de servir a los cruceros, pero también allí podrán llegar y salir excursiones turísticas y de buceo. En este puerto se plantea tener un punto de atención primaria que permita tender a turistas o buceadores en caso de emergencia
3. Los muelles existentes en North End y Punta Hansa podrán seguir funcionando, sin embargo, deberán cumplir con todas las normas para ello, al igual que tener sus concesiones de operación vigentes y en regla
4. La red de muelles de pesca se propone en los siguientes puntos: Muelle multipropósito en el sector del Bay, Muelle asociado al centro de producción pesquera en el sector del Puerto de carga, Muelle multipropósito en el sector de North end, Muelle multipropósito en el sector de Schooner Bight, un muelle de pesca en el sector del Cove.

Estos muelles deberán cumplir con todas las normas ambientales y de concesiones para su construcción, en este plan se determinan los sectores en los que se posibilita la actividad.

5. Muelles de preferencia para buceo: Estará ubicado en el sector de los Almendros, con el fin de poder crear las condiciones de accesibilidad para los equipos de buceo. La ubicación de este puerto no podrá afectar el espacio de la playa.

CAPÍTULO V SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 63. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Además de las disposiciones nacionales y sectoriales aplicables a las redes de servicios públicos, en el presente plan se establecen directrices adicionales con respecto a la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos en el corto, mediano y largo plazo.

Las normas establecidas en este plan tienen como objetivo garantizar el acceso adecuado y la distribución eficiente de los servicios públicos en el territorio, así como garantizar la sostenibilidad y resiliencia de las infraestructuras relacionadas. Para lograr estos objetivos, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos en la planificación y ejecución de proyectos de servicios públicos desarrollados en los artículos siguientes.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Artículo 64. PLANIFICACIÓN A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO: Se desarrollarán planes específicos que aborden las necesidades de infraestructura y servicios públicos en función de los plazos establecidos. Estos planes deben considerar factores como el crecimiento demográfico, el desarrollo económico y las condiciones ambientales, entre otros.

Artículo 65. REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS: Se garantizará la disponibilidad y el funcionamiento adecuado de las redes primarias y secundarias de servicios públicos, incluyendo, entre otros, el suministro de agua potable, el tratamiento de aguas residuales, la distribución de energía eléctrica y el acceso a la comunicación.

Artículo 66. COORDINACIÓN INTERSECTORIAL: Se fomentará la cooperación y coordinación entre los distintos sectores y entidades responsables de la provisión y gestión de los servicios públicos, a fin de asegurar una distribución equitativa y eficiente de los recursos y la atención adecuada a las necesidades de la población.

Artículo 67. SOSTENIBILIDAD Y RESILIENCIA: Se promoverá la adopción de tecnologías y prácticas sostenibles en la construcción y operación de las redes de servicios públicos, así como la incorporación de medidas de adaptación al cambio climático y la mitigación de riesgos asociados a eventos naturales y antropogénicos.

Artículo 68. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. El subsistema de captación y distribución de agua se compone de diversos elementos que garantizan el suministro adecuado y constante de agua potable a la población. Entre estos elementos se encuentran los pozos de agua salobres (acuífero San Luis), las plantas desalinizadoras, las líneas de impulsión, los tanques de almacenamiento, las redes de distribución con sus respectivas válvulas, los macromedidores y los sistemas de bombeo.

Los suelos de protección para la prestación del servicio público de acueducto corresponden a las áreas en las cuales se localizan las infraestructuras esenciales para el suministro de agua, tales como pozos de captación, pozos de monitoreo, conducciones, tanques de almacenamiento, plantas de tratamiento y estaciones de bombeo. Estas áreas son consideradas bienes afectos al servicio y, como tal, requieren de una especial protección y regulación, así:

Unidad	Distancia	Descripción
Captación de pozos profundos	20 m de diámetro como mínimo	Pertenece al área extracción de agua subterránea. Para el caso de los pozos esta distancia, se medirá desde el centro de los pozos, lo cual corresponde al perímetro sanitario, donde no se deberá permitir el desarrollo de actividades antrópicas que puedan afectar la operación del sistema
Conducción	0.75 m a cada lado del eje de la tubería	Pertenece a la distancia de franja de protección de las redes que interconectan las unidades el sistema; lo que corresponde a una franja de 1.50 m de ancho a lo largo de la red.
Tanque de almacenamiento Cliff	10 m alrededor de la estructura	Es el perímetro de protección del tanque de almacenamiento, con su respectiva vía de acceso carreteables

Artículo 69. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA. Los componentes del subsistema de acueducto son los siguientes:

- 1 Pozos profundos concesionados, unidades de bombeo, red de transporte de agua cruda a la planta desalinizadora de 50 lps Lox Bigh.
- 2 Planta desalinizadora con capacidad de 50 lps ubicada en el sector de Lox Bitgh.
- 3 Un tanque de almacenamiento de agua tratada.
- 4 Tanques de almacenamiento de agua tratada para la distribución ubicada en el Cliff.
- 5 Sistema de distribución redes primarias y secundarias, válvulas _ Cinco circuitos hidráulicos de distribución (Sarie Bay, Hotelero, Residencial, Natania y Almendros.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Artículo 70. NORMAS DE REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD. Con el fin de reducir la vulnerabilidad de la contaminación de las aguas subterráneas; las viviendas ubicadas en el área de influencia del perímetro sanitario de 20 m a la redonda del eje de los pozos de captación deberán contar con sistemas de tratamiento de las aguas residuales individuales y/o convencionales cumpliendo con las disposiciones técnicas normativas del RAS.

Con el fin de eliminar gradualmente los pozos domésticos de abastecimiento y prevenir que se perforen nuevos en el futuro, la entidad la gubernamental y ambiental; promover el Incentivo para la protección del acuífero San Luis consiste en un programa para lograr que las personas que utilizan agua captada acuífero San Luis para su abastecimiento, se conecten al sistema centralizado de acueducto, considerando que esta fuente de agua está altamente contaminada a nivel bacteriológico; tal y como está establecido en el Plan Director de Recurso Hídrico.

Artículo 71. NORMAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. Las edificaciones y viviendas deberán implementar unidades de almacenamiento como acción complementaria para la adaptación al cambio climático y para reducir la vulnerabilidad al acceso de agua.

Artículo 72. SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO. Este sistema solo se presta en la zona urbana de la isla bajo el esquema contractual con le empresa prestadora del servicio.

Artículo 73. COMPONENTES DEL SISTEMA. Los componentes del subsistema de alcantarillado son los siguientes:

- 1 Cuatro (4) Distritos Sanitarios
- 2 Cuatro (4) estaciones de bombeo de aguas residuales
- 3 EBARD 1-Distrito 1
- 4 EBARD 2-Distrito 2
- 5 EBARD 3-Distrito 3
- 6 EBARD 4-Distrito 4
- 7 Línea de impulsión del emisario submarino
- 8 Emisario submarino

Parágrafo 1. Acójase la zonificación del Distrito de Manejo Integral para la infraestructura del emisario submarino como área de protección, definida en el mapa zona de infraestructura Especial SSE20 - Emisario Submarino, que ocupa un área aproximada de 10,84 Ha.

Parágrafo 2. Las estaciones de bombeo deberán implementar acciones de control de olores y de vertimiento, considerando que se encuentran emplazadas en zonas residenciales.

Artículo 74. TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. El plan maestro de aguas debe incorporar en su revisión el sistema de tratamiento de aguas residuales antes de la descarga en el mar.

Artículo 75. NORMAS DE REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD. La incorporación de acciones de reutilización de aguas residuales tratadas en las actividades comerciales e industriales bajo los lineamientos y parámetros definidos en las normas que regulen, como una estrategia para mejorar la eficiencia de los usos de los recursos naturales.

Artículo 76. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Componen el subsistema los siguientes elementos:

- 1 La central eléctrica o planta de generación con todas sus unidades.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

- 2 Los dispositivos para la transmisión.
- 3 Dos subestaciones eléctricas.
- 4 Las zonas de servidumbre del sistema eléctrico o zonas de seguridad.
- 5 Las redes de energía eléctrica.
- 6 Los transformadores de distribución.
- 7 Elementos específicos de distribución.

Artículo 77. NORMAS DE UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA. Las distancias mínimas de seguridad en zonas de construcciones frente al riesgo eléctrico, la norma técnica fija las distancias mínimas que deben guardarse entre líneas eléctricas y elementos físicos existentes a lo largo de su trazado (carreteras, edificios, etc.) con el objeto de evitar contactos accidentales.

Artículo 78. NORMAS DE REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD. La empresa de energía promoverá acciones para mejorar la eficiencia energética como un mecanismo para la gestión eficiente de la demanda para los sectores residencial, comercial y oficial.

La empresa de energía no deberá brindar el servicio de energía a nuevas instalaciones de vivienda o edificaciones que se encuentre en áreas no autorizadas por la autoridad competente.

Dado la alta vulnerabilidad ante fenómenos hidrometeorológicos y del impacto visual de las redes eléctricas, se requiere de una evaluación de las líneas que pueden ser soterradas, priorizando los sectores de importancia urbanística y de patrimonio como por ejemplo la Avenida 20 de Julio y lo cual aplicará para las nuevas redes que se proyecten instalar.

Artículo 79. NORMAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Considerando los escasos de suelo en la isla, Promover la implementación de energía renovables a escala individual para la generación en edificaciones gubernamentales, viviendas y edificaciones del sector turísticos, con el fin de reducir emisiones de gases efecto invernadero.

Artículo 80. SUBSISTEMA SISTEMA URBANO DE DRENAJES SOSTENIBLE. El Subsistema está integrado por la infraestructura física compuesta por canales, ductos, estaciones de bombeo que funcionan en conjunto o independiente con el objeto de evacuar las aguas lluvias que se precipitan sobre las cuatro grandes cuencas identificadas como occidental, central, del aeropuerto y oriental.

Artículo 81. NORMAS DE UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA. En caso de que una red pase por áreas que no sean de dominio público será necesario que se adopten medidas de protección y mantenimiento, para garantizar su operatividad Establecer como franja de protección del canal será una distancia de 0.75 m a cada lado de la infraestructura.

Artículo 82. SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. El subsistema de gestión de residuos sólidos está compuesto por:

- 1 Sitio de disposición final.
- 2 Relleno sanitario Magic Garden.
- 3 Planta incineradora_ RSU.
- 4 Unidad de Aprovechamiento CDR.
- 5 Centro de acopio de residuos especiales y postconsumo_Punto Verde.
- 6 Zonas deficitarias.

Artículo 83. NORMAS DE UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. Se establece como centro de acopio transitorio para la gestión de los residuos especiales y reciclados en la etapa de procesamiento y embalaje para su evacuación por fuera de la isla, el

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

polígono donde actualmente opera el punto verde. Esta infraestructura deberá ser construido técnicamente bajo los lineamientos definidos por la normatividad ambiental y gestionar los permisos ambientales requeridos para su operación.

Deberá precisarse el número y localización de las estaciones de clasificación y aprovechamiento estas serán sustentada técnicamente en marco del PGIRS mediante estudios técnicos requeridos para tal fin. Una vez definidos, por Decreto el ente territorial los incorporará al ordenamiento la localización de estos equipamientos.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación actualizará la cartografía adoptada en el presente Plan con base en la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y sus respectivas modificaciones y ajustes. Esta actualización cartográfica tendrá como objetivo garantizar que el Plan de Ordenamiento Territorial se ajuste a los avances que en la gestión de los residuos sólidos adopte el PGIRS. Asimismo, permitirá asegurar que las acciones y estrategias contempladas en el Plan se implementen de manera eficiente y efectiva, promoviendo la sostenibilidad ambiental y el bienestar de la población.

TÍTULO II NORMATIVIDAD URBANÍSTICA PARA EL SUELO URBANO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 84. ESTRUCTURA NORMATIVA PARA EL SUELO URBANO. La normativa aplicable para el desarrollo de actuaciones urbanísticas se rige inicialmente por el tratamiento urbanístico asignado a la zona donde se encuentran ubicados. Dicha normativa se complementa con la densidad habitacional del área y, a partir de ahí, se accede a la norma específica de la zona. Cada área, en función del tratamiento y la densidad habitacional, posee una edificabilidad base que puede incrementarse hasta la edificabilidad máxima mediante la implementación de normas que mitiguen el cambio climático.

Los usos del suelo se determinan en función del tratamiento, que indica el uso principal, seguido de los usos relacionados con las diferentes densidades habitacionales y los usos de alto impacto, que se circunscriben a zonas específicas.

La norma urbana está vinculada directamente a las asignaciones de cargas urbanísticas, que buscan mejorar las condiciones urbanas de las zonas.

Para determinar la norma específica de un predio, se deberán seguir los siguientes pasos:

1. Identificar las normas aplicables al predio conforme con las normas urbanísticas comunes a todos los tratamientos.
2. Identificar el tratamiento urbanístico de la zona en la que se encuentra el predio.
3. Determinar la densidad habitacional del predio.
4. Acceder a la ficha normativa correspondiente al tratamiento urbanístico, en la cual se encontrarán: a. Usos del suelo, discriminados por densidad habitacional. b. Mínimos de frentes de predios para acceder a las alturas. c. Altura base y altura máxima. d. Normas volumétricas. e. Normas de estacionamientos. f. Normas de habitabilidad. g. Cargas urbanísticas. h. Normas para edificabilidad adicional referidas a la mitigación del cambio climático.
5. Determinar el frente de predio y la altura.
6. Establecer la edificabilidad base, las acciones de mitigación y la edificabilidad máxima.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

7. Identificar las cargas urbanísticas relacionadas con el tratamiento.

CAPÍTULO II TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 85. NORMAS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. El presente plan establece una norma urbanística basada en los tratamientos urbanísticos, los cuales representan ámbitos homogéneos que delimitan las áreas en las que se define el modo de urbanización. Estos tratamientos demarcan las densidades habitacionales, ocupaciones, edificabilidades y mezclas de usos del suelo, configurando así el marco regulatorio que guía el desarrollo urbano en cada zona específica.

Los tratamientos urbanísticos son los encargados de definir las cargas urbanísticas y los modos en que deben ser cumplidas, estableciendo un conjunto de obligaciones y compromisos que deben ser asumidos por los actores involucrados en el desarrollo urbano. De esta forma, se garantiza que el crecimiento de las ciudades se realice de manera ordenada, sostenible y en consonancia con las necesidades y objetivos de cada zona específica.

Parágrafo. Los tratamientos se encuentran delimitados en el mapa denominado “*Tratamientos Urbanísticos*”.

SUBCAPÍTULO I NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 86. EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA EN LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. La edificabilidad permitida a las actuaciones urbanísticas en los diferentes tratamientos es la resultante de la aplicación de las normas comunes a todos los tratamientos y de las disposiciones específicas para cada uno de ellos, en materia de incentivos y obligaciones urbanísticas, las normas volumétricas y de altura máxima establecidas de manera particular y diferenciada para cada uno de los sectores en los que aplica.

Artículo 87. CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Para la obtención de nuevas licencias, sus titulares deben acogerse a las siguientes condiciones:

TIPO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES
Urbanización en sus diferentes modalidades	Se somete a las disposiciones establecidas en el presente Plan, considerando las particularidades aplicables a cada una de ellas en el marco del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
Parcelación	Se somete a las disposiciones establecidas en el presente Plan, considerando las particularidades aplicables a cada una de ellas en el marco del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
Obra Nueva.	Cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Plan.
Modificación.	Las modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. No se permite el incremento en el número de unidades de uso cuando éste no esté permitido por las normas de usos del suelo y, en caso de que el nuevo número de unidades genere la obligación de prever equipamiento comunal privado, se exigirá conforme a lo dispuesto en el presente Plan.
Adecuación.	Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos, equipamiento comunal privado y habitabilidad dispuestos por el presente Plan.
Ampliación.	Solo se permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

TIPO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES
	<p>Las ampliaciones, que no impliquen aumento de altura, pueden mantener los aislamientos existentes.</p> <p>En las edificaciones que se pretenda ampliar pisos superiores, las áreas ampliadas deberán cumplir con las normas contenidas en este Plan, garantizando las condiciones de iluminación y ventilación en los pisos inferiores.</p> <p>Las ampliaciones de las edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, destinadas única y exclusivamente a dotar de los medios de evacuación requeridos por las normas de Sismoresistencia, no estarán sujetas a los índices de ocupación y construcción ni implicarán incremento de áreas construidas para efectos del cálculo de estacionamientos y equipamiento comunal y podrán mantener la altura existente, estas no podrán generar servidumbre y deben descargar en áreas libres privadas con salida directa al espacio público.</p> <p>En todos los demás casos, el área ampliada se rige integralmente por las normas contenidas en este Plan.</p>

Artículo 88. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. En los actos de reconocimiento de edificaciones se aplicarán las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la expedición de actos de reconocimiento, se exigirá la compensación por concepto de espacio público y equipamientos, conforme con la reglamentación que para el efecto expida la administración departamental dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan.

En concordancia con el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1848 de 2017, se permite el reconocimiento de equipamientos existentes en zonas de protección ambiental que estén destinados a la conservación, mantenimiento y mejoramiento de los suelos protegidos por valores ambientales declarados.

Artículo 89. SECTORES CONSOLIDADOS. En los sectores señalados en el tratamiento de consolidación no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo. Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente Plan para desarrollarse aplicando las normas del tratamiento de consolidación, se autoriza el uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización.

Artículo 90. CONDICIONES GENERALES DE LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS. Se definen los siguientes criterios de ubicación para todos los tratamientos, siguiendo el siguiente orden de prioridad:

1. Junto a las entradas del proyecto, adyacentes a equipamientos, comercios, servicios, dotaciones o viviendas en los primeros pisos, evitando ubicar áreas sin uso en las zonas de espacio público.
2. Conectadas con espacios públicos, elementos del sistema de movilidad y componentes de valor ambiental.
3. Integradas al sistema de transporte público.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflowater
Nit: 892.400.038-2

Artículo 91. NORMAS PARA REDUCIR VULNERABILIDAD ANTE TORMENTAS, CICLONES Y HURACANES PARA LOS TRATAMIENTOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, CONSOLIDACIÓN, ASENTAMIENTOS RAIZALES Y DESARROLLO. En las actuaciones urbanísticas que se expidan para los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y desarrollo se exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Elemento	Descripción
Contraventanas	Se deberán instalar contraventanas en los vanos de las edificaciones que limiten la fuerza del viento sobre los vidrios o cerramientos.
Aleros de cubiertas	Las cubiertas no deberán tener aleros mayores a 30 centímetros para evitar que la fuerza del viento eleve la misma
Material de las cubiertas	Las tejas de las cubiertas deberán ser láminas pequeñas que no superen los 0,5 metros cuadrados. (tejas tipo Shingle o Laminadas de Asfalto, Madera o similares), con el fin de prevenir que se comporten como proyectiles en caso de desprenderse por los vientos
Centro de la construcción	Las construcciones de hasta 7,5 metros de alto deberán tener el corazón de la edificación con una estructura con el menor número de vanos que actúe como refugio en el caso de huracanes
Refugios para construcciones en altura	Las construcciones en altura deberán acondicionar el segundo y tercer piso como refugios, con el fin de crear autonomía el momento de eventos que requieran el confinamiento. Estos refugios deberán tener reservas de agua y sistemas de energía que permitan la autonomía mínima por 48 horas.

Artículo 92. NORMAS DE IDENTIDAD ISLEÑA PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS En las actuaciones urbanísticas que se expidan para los tratamientos de consolidación y desarrollo se exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Elemento	Descripción	Imagen
Balcones	Las nuevas construcciones deben incluir en el 80% de los vanos sobre calles balcones con patrones geométricos y la combinación de al menos tres colores	
Cubiertas	Todas las nuevas construcciones deben tener cubiertas con pendientes mínimas del 60%. La cubierta hasta la cumbre será contada dentro de la altura máxima	
Vanos en cubiertas	Los vanos de las cubiertas serán tipo, y su pendiente mínima es de 45%	
Estructura palafítica	En las áreas planas de la Isla todas las estructuras deberán ser palafíticas, con una altura mínima de 1 metro de alto y una altura máxima de 1,5 metros.	

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Artículo 93. MECANISMO DE ACCEDER A LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN LOS DIFERENTES TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. El plan contempla que la norma urbanística de cada tratamiento se posibilite en cada licencia de construcción en sus diferentes modalidades a través de la compra de los metros cuadrados para el uso o actividad que se construirá.

El plan recauda de esta forma las cargas urbanísticas asociadas al proceso de urbanización de la Isla y las moviliza a las zonas deficientes de espacio público y equipamientos, priorizando en los espacios colectivos. Son objeto de la venta todos los tratamientos urbanísticos, a excepción del tratamiento urbanístico de asentamiento raizal, el cual se reglamentará posterior a la adopción del plan.

El Mecanismo de venta de los aprovechamientos urbanísticos es el siguiente:

1. En los primeros 15 de enero la Secretaría de Planeación sacará a subasta los m2 de los aprovechamientos urbanísticos que podrán licenciarse durante el año en curso. La tabla de m2 anuales es la siguiente:

	M2 máximos por año
	m2
Vivienda	12.000
Alojamientos turísticos	6.000
Comercio y servicios	6.000
Bodegas, logística y usos de alto impacto	6.000

El número de metros cuadrados anuales podrá cambiar cuando se tengan los resultados del estudio de carga, de manera que la oferta anual podrá ser consecuente con los resultados.

Ningún proyecto podrá tomar más del 50% del total edificatorio en la isla. Los proyectos de mayor envergadura podrán licenciar por etapas y llegar al máximo potencial del predio año tras año, en la medida que se consoliden los proyectos.

2. El valor de venta de cada m2 es el siguiente:

	Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral	Tratamiento urbanístico de consolidación	Tratamiento urbanístico de desarrollo	Ámbitos de los usos de alto impacto
	Valor m2	Valor m2	Valor m2	Valor m2
Vivienda	\$ 25.000	\$ 108.000	\$1.080.000	NA
Alojamientos turísticos	\$ 70.000	\$132.000	\$132.000	NA
Comercio y servicios	\$70.000	\$132.000	\$ 132.000	\$176.000
Bodegas, logística y usos de alto impacto	NA	NA	NA	\$176.000

En el anexo 2, encontrará la homologación de los códigos CIU con este grupo de usos. Estos

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

valores deberán indexarse anualmente con el IPC.

3. El pago deberá hacerse previo a la expedición de la licencia de construcción y/o urbanización, en proyectos de Vivienda de Interés Prioritario certificados por la Gobernación no se cobrará el valor del m², los proyectos de vivienda de interés social sólo pagarán el 50% del valor.
4. La Gobernación deberá crear un fidecomiso posterior a la adopción de este plan para administrar los recursos que se obtengan de la venta de los aprovechamientos, este tendrá como objeto la construcción de espacio público y equipamientos.

Artículo 94. NORMAS PARA LOS USOS ASOCIADOS A LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Las siguientes son las normas generales para los usos de alojamientos turísticos:

1. Los servicios de alojamiento que al día de hoy se encuentren en legal y debida forma, podrán quedarse en el lugar para el que obtuvieron sus permisos.
2. Los servicios de alojamiento que están en informalidad o ilegalidad tendrán en el corto plazo del presente plan la posibilidad de regularizarse, para ello deberán hacer un proceso de reconocimiento de construcciones y pagar por una única vez el 100% del valor del avalúo Catastral
3. Los servicios turísticos deberán cumplir con las siguientes normas especiales:
 - a. Habitaciones, apartamentos o la unidad de alojamiento deberá contar con iluminación natural, no podrá estar ventilada e iluminada a servidumbres con áreas menores a 3 metros de ancho.
 - b. Baños con iluminación y ventilación natural. De no poder cumplir con este requerimiento, deberán contemplar ductos de ventilación suficientes para tener ambientes interiores sanos.
4. Los servicios turísticos deberán cumplir estimular la movilidad no motorizada con combustibles fósiles, para lo cual deberán tener una bicicleta eléctrica por cada tres 5 camas.
5. Las viviendas que quieran ofrecer alojamiento turístico, no podrán sobrepasar de 2 habitaciones o 4 camas. De hacerlo entraran al régimen tributario comercial.
6. Las categorías propias de los alojamientos por su tamaño, servicios prestados, ubicación, serán definidas al momento de regularizar ante las entidades que emiten permisos, para este plan la actividad está ligada al código CIU.

Artículo 95. USOS PERMITIDOS ESTRATÉGICOS EN EL SUELO URBANO PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los usos estratégicos están ligados con sectores culturales y productivos que son estratégicos para la Isla:

1. Los usos relacionados con el cluster musical y la cultura raizal
2. Los usos relacionados con las cadenas productivas de economía azul: Cultivo, Extracción e industria asociada a la pesca., Expediciones e investigación marina., Turismo responsable y consciente de la RBSF., Conservación y servicios ambientales marinos.

SUBCAPÍTULO II TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Artículo 96. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN. Se entiende por Conservación, el tratamiento urbanístico que por razones históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

En el plano No. 5 se definen los inmuebles de conservación arquitectónica los cuales son equipamientos públicos que no podrán modificar sus tipologías arquitectónicas. Las adiciones o remodelaciones deberán ser acordes con la tipología Isleña.

Artículo 97. El conjunto de inmuebles residenciales definidos en el plano No. 5 hace parte del programa de mejoramiento de viviendas con tipología isleña, dada las condiciones de estos inmuebles y de la carga que supone para el propietario, en un plazo no mayor a un año posterior a la adopción de este plan la Gobernación deberá presentar una modificación al estatuto tributario que genere estímulos tributarios y subsidios a los propietarios que conserven sus viviendas en buen estado, con el fin de estimular la inversión en estos inmuebles y su conservación.

Los inmuebles o predios que accedan a los estímulos tributarios entrarán a hacer parte del suelo de conservación arquitectónica y deberán desde el momento de acceder al estímulo conservar las construcciones.

Artículo 98. NORMAS APLICABLES PARA AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN. Las normas aplicables al tratamiento de conservación son:

1. Ocupación, altura y edificabilidad aplicable al Tratamiento Urbanístico de Conservación

	Inmuebles aislados
Ocupación	La ocupación será máxima del 0.70 del predio y del 50% adicional del área ocupada por el inmueble original.
Altura	La altura máxima será la original del inmueble. Las ampliaciones no podrán superar la altura máxima del inmueble original
Edificabilidad	La edificabilidad es la resultante de la ocupación y de las alturas

2. Volumetría aplicable al Tratamiento Urbanístico de Conservación:

	Inmuebles aislados
Aislamiento frontal	Los retrocesos serán los del inmueble original, para modificar esa línea de retroceso con adiciones nuevas se tendrá que llevar una memoria técnica en la que se empate el nuevo volumen con los predios vecinos y se integre de manera armónica a los perfiles vecinos y al BIC
Aislamiento lateral	Se deben conservar los retrocesos laterales del inmueble original. para modificar esa línea de retroceso con adiciones nuevas se tendrá que llevar una memoria técnica en la que se empate el nuevo volumen con los predios vecinos y se integre de manera armónica a los perfiles vecinos y al BIC
Aislamiento posterior	Se deberán conservar los retrocesos posteriores del inmueble original, para modificar esa línea de retroceso con adiciones nuevas se tendrá que llevar una memoria técnica en la que se empate el nuevo volumen con los predios vecinos y se integre de manera armónica a los perfiles vecinos y al BIC
Patios	Se conservarán los del inmueble original
Espacio privado afecto al uso público (antejardines)	Se conservarán los del inmueble original

Parágrafo. En el marco de Planes Especiales de Manejo y Protección se podrán establecer cargas urbanísticas aplicables al tratamiento de conservación.

SUBCAPÍTULO III TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Artículo 99. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Se entiende por Mejoramiento Integral, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

Artículo 100. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Las normas aplicables al tratamiento de mejoramiento integral son:

1. Normas prediales aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral

Frente mínimo predial	El frente existente de predios legalizado, si el predio no fue legalizado el frente mínimo será de 6 metros lineales.
Frente mínimo predial para proyectos urbanísticos	6 metros lineales
Área mínima predial	El existente legalizado
Área mínima para nuevos proyectos urbanísticos	60 metros cuadrados

2. Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables para el Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Aislamientos laterales	No se exige cuando al construcción lateral esta adosada Se exige cuando la construcción que limita con el o los bordes laterales posee un aislamiento. El aislamiento es el mismo de la construcción vecina, sin embargo, no podrá ser inferior a 1,5 metros.
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Se deberán contemplar patios interiores en la parte posterior con un lado mínimo de 2 metros lineales y con un área mínima de 12 metros cuadrados
Aislamiento frontal	No se exige cuando las construcciones aledañas no lo tienen. Se exige cuando alguna de las construcciones laterales tiene un retroceso. El retroceso será igual al mayor de los predios colindantes.

3. Norma para estacionamientos aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral.

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

4. Altura entre placas aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral.

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

Altura mínima entre placa y piso	3,0 metros lineales
Altura máxima de la construcción entre piso y cumbrera	8,5 metros

5. Altura entre placas aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral en actividades comerciales. La altura entre placas busca crear un mínimo de

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

altura que genere confort climático y espacial y a la vez limita la altura máxima de los edificios.

Mínimo del predio	120 metros cuadrados
Patio trasero	Se deberán contemplar patios interiores en la parte posterior con un lado mínimo de 2 metros lineales y con un área mínima de 12 metros cuadrados
Altura mínima entre placa y piso	4.0 metros lineales
Altura máxima de la construcción entre piso y cumbrera	8,5 metros

Artículo 101. ESTACIONAMIENTOS. No se exigen estacionamientos para los códigos CIU asociados a vivienda en predios menores a iguales a 100 m². Cuando el predio supere los 100 m² deberá prever espacio para el estacionamiento.

En los comercios se exigen estacionamientos para cargue y descarga al interior del predio. El espacio reservado para esta actividad deberá prever las medidas para un furgón, sin que este espacio se interponga en el área del andén.

Artículo 102. CARGAS URBANÍSTICAS ASOCIADAS AL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Las cargas en las áreas definidas con el tratamiento de Mejoramiento Integral son las definidas en los respectivos actos administrativos de legalización y/o regularización.

SUBCAPÍTULO IV TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 103. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN. Se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes.

Artículo 104. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN. Las normas aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación son:

- 1. Densidades habitacionales aplicables para el tratamiento urbanístico de consolidación.** Las densidades para el tratamiento de consolidación son las siguientes:

		Viviendas por hectárea	Viviendas por predio	Camas hoteleras por hectárea	Camas hoteleras por predio	Unidad mínima predial de desarrollo
consolidación	Densidad alta	700	NA	1100	NA	1000
	Densidad media	500	NA	315	NA	250

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

- 2. Normas volumétricas y de habitabilidad aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Consolidación.** Las normas volumétricas y de habitabilidad corresponden a los elementos complementarios a la altura que enmarcan los volúmenes posibles de construcción.

		Altura en metros lineales, (De piso a cumbrera)	Altura metros lineales mínima libre entre piso y placa	Índice de ocupación de la Plataforma comercial	Índice de ocupación de la plataforma comercial en adelante (Volumen superior)	Índice de construcción
consolidación	Densidad alta	30	3,5	1	0,6	Resultante
	Densidad media	13	3,5	0,7	0,7	Resultante

		Edificabilidad base (Altura en metros)	Edificabilidad adicional (Altura en metros)	Aislamiento frontal	Aislamiento posterior	Tipología edificatoria	Aislamiento mínimo lateral para responder a vecinos
consolidación	Densidad alta	10	20	El mayor de los predios vecinos	Mínimo 5 metros	Continua	3 metros
	Densidad media	5	13	El mayor de los predios vecinos	Mínimo 3 metros	Continua	3 metros

Cuando los predios superen áreas mayores a los 1000 m² el índice de ocupación para la densidad alta es de 0,5 y 0,6 para la densidad baja.

- 3. Normas para mitigación de cambio climático aplicables para el Tratamiento Urbanístico de Consolidación.** La mitigación del cambio climático hace necesario el consumo de energías fósiles, reutilizar aguas grises y lluvias, implementar medidas arquitectónicas para el aumento en el nivel del mar, implementación de las normas para mitigación de cambio climático es una condición para acceder a la edificabilidad adicional. Para acceder a la edificabilidad adicional se deben implementar todas las acciones en conjunto.

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua b. Reutilización de agua de aires acondicionados
	Compensación de capacidad de absorción	Los nuevos desarrollos deberán construir tanques de almacenamiento de aguas lluvias en una proporción de 5 litros por cada metro cuadrado del predio. En ningún caso podrán ser menores a 1 metro cúbico
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas con el fin de crear corrientes de aire
	Ventanas con sombra	El diseño arquitectónico deberá prever soluciones para generar sombra en las ventanas que dan sobre el costado oriente y occidente, disminuyendo la entrada de sol directo sobre los espacios interiores
Ahorro de energía	Energías renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar alimentadas por energías renovables, eólicas o solares. En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar como opción diferente a la terraza verde en una proporción mínima del 90%
	Fachadas reflectantes	Las fachadas de los edificios deberán construirse en materiales no porosos y reflectantes con el fin de impedir la transmisión de energía solar al interior de los inmuebles. El uso de materiales cerámicos a la vista no está permitido.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

	Fachadas en vidrio	Las fachadas en vidrio deberán procurar películas o tipos de vidrio que reduzcan el paso de rayos solares al interior de las viviendas, esto se podrá solucionar al igual con volados o elementos móviles en fachadas que permitan dar sobre al interior de los espacios y/o balcones y terrazas.
	Recarga del Acuífero	Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	En áreas que se encuentre entre la línea de playa y 200 metros lineales en sentido contrario a la playa deberán construirse los inmuebles sobre un basamento mínimo de un metro de alto
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El 50% de las terrazas deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar especies vegetales b. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas c. La técnica constructiva deberá prever que las terrazas deberán tener arbustos para generar sombra
	Confort climático para el peatón	a. Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

Artículo 105. RESTRICCIÓN A LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los aprovechamientos del tratamiento urbanístico de consolidación están restringidos en los polígonos definidos en el plano No. 27. Sólo se podrá acceder a los aprovechamientos urbanísticos una vez se repotencien las redes de alcantarillado (pluvial y sanitario) y acueducto acorde al potencial edificatorio máximo contenido en este plan.

Artículo 106. CARGAS URBANÍSTICAS ASOCIADAS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN. Las cargas urbanísticas aplican para la densidad media y alta, empiezan a contar por cada unidad de vivienda adicional que se haga en los procesos de densificación habitacional. Las cargas urbanísticas en el Tratamiento de Consolidación están relacionadas con los aumentos de densidad habitacional, razón por la cual hay que hacer inversiones para recalificar las redes urbanas y aumentar los indicadores de espacio público, equipamientos y movilidad.

Artículo 107. ESTACIONAMIENTOS. No se exigen estacionamientos para los códigos CIU asociados a vivienda en predios menores a iguales a 500 m². Cuando el predio supere los 1.000 m² deberá prever máximo un estacionamiento por cada tres (3) unidades de vivienda o un estacionamiento por cada 500 m² construidos en códigos CIU asociados a comercio y servicios.

En los comercios se exigen estacionamientos para cargue y descarga al interior del predio. El espacio reservado para esta actividad deberá prever las medidas para un furgón, sin que este espacio se interponga en el área del andén.

No se permiten estacionamiento en el antejardín o áreas privadas afectas al uso público. Las rampas de acceso a los edificios Y/o construcciones o las rampas de acceso deberán resolverse sin alterar el nivel de los pasos peatonales

Artículo 108. ESTIMACION DE CARGAS ASOCIADAS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACION. Las cargas urbanísticas están asociadas al valor de venta de los m² construidos por uso.

SUBCAPÍTULO V TRATAMIENTO DE ASENTAMIENTOS RAIZALES

Artículo 109. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE ASENTAMIENTOS RAIZALES. Este tratamiento se aplica a las áreas reconocidas dentro de la estructura raizal, conforme con el componente general de este Plan.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Las normas para este tratamiento serán reglamentadas en un plazo no mayor de doce (12) meses a la adopción del plan, deberán ser formuladas en cabeza de Gobernación, con la participación y construcción activa de la comunidad raizal.

La Gobernación deberá apropiar los recursos necesarios para iniciar el proceso de formulación en el que las comunidades raizales definirán las normas urbanísticas que aplican a sus territorios, bajo los siguientes parámetros:

1. Un modelo de ocupación raizal que respete los suelos de protección contenidos en el plan, al igual que los planes de manejo que defina la autoridad ambiental
2. Un modelo de ocupación que fortalezca las estructuras sociales raizales, en las que se definan las formas de habitar el territorio y los usos del suelo de manera acorde con los modos de vida.
3. Una norma que defina ocupaciones, alturas máximas, densidades y tipologías volumétricas, al igual de aislamientos entre diferentes predios o entre los patios raizales.
4. Las cesiones de espacio público que permitan la construcción de redes de servicios públicos y de movilidad.

SUBCAPÍTULO VI TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 110. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO. Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

Artículo 111. Cesiones urbanísticas asociadas al suelo en tratamiento urbanístico de desarrollo. Las cesiones de espacio público, espacios colectivos, viales contenidos en este plan deberán incorporarse en las licencias de urbanización. No se podrán aprobar y construir procesos de urbanización que no incorporen estas cesiones o el estándar mínimo contenido en el presente plan.

Artículo 112. NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.

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

		Viviendas por hectárea	Viviendas por predio	Camas hoteleras por hectárea	Camas hoteleras por predio	Unidad mínima predial de desarrollo
Desarrollo	Densidad alta	600	NA	378	Na	500

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

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

		Altura en metros lineales, (De piso a cumbrera)	Altura metros lineales mínima libre entre piso y placa	Índice de ocupación de la Plataforma comercial	Índice de ocupación de la plataforma comercial en adelante (Volumen superior)	Índice de construcción
Desarrollo	Densidad alta	22	3,5	0,7	0,7	Resultante

		Altura en metros lineales, (De piso a cumbrera)	Altura metros lineales mínima libre entre piso y placa	Edificabilidad base (Altura)	Edificabilidad adicional (altura)	Aislamiento frontal	Aislamiento posterior	Tipología edificatoria	Aislamiento mínimo lateral para responder a vecinos
Desarrollo	Densidad alta	22	3,5	8	14	Mínimo 2 metros	Mínimo 3 metros	Aislada	3 metros

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

Agua	Reutilización agua	a. Las aguas grises de los lavamanos deberán estar conectadas a los tanques de los sanitarios para el reciclaje de agua b. Reutilización de agua de aires acondicionados
	Compensación de capacidad de absorción	Los nuevos desarrollos deberán construir tanques de almacenamiento de aguas lluvias en una proporción de 5 litros por cada metro cuadrado del predio. En ningún caso podrán ser menores a 1 metro cúbico
Confort climático	Ventilación cruzada	Las viviendas deberán tener mínimo 2 fachadas con el fin de crear corrientes de aire
	Ventanas con sombra	El diseño arquitectónico deberá prever soluciones para generar sombra en las ventanas que dan sobre el costado oriente y occidente, disminuyendo la entrada de sol directo sobre los espacios interiores
Ahorro de energía	Energías renovables	Las áreas comunes de los nuevos proyectos deberán estar alimentadas por energías renovables, eólicas o solares. En las terrazas se podrán implementar paneles para captura de energía solar como opción diferente a la terraza verde en una proporción mínima del 90%
	Fachadas reflectantes	Las fachadas de los edificios deberán construirse en materiales no porosos y reflectantes con el fin de impedir la transmisión de energía solar al interior de los inmuebles. El uso de materiales cerámicos a la vista no está permitido.
	Fachadas en vidrio	Las fachadas en vidrio deberán procurar películas o tipos de vidrio que reduzcan el paso de rayos solares al interior de las viviendas, esto se podrá solucionar al igual con volados o elementos móviles en fachadas que permitan dar sobre al interior de los espacios y/o balcones y terrazas.
Recarga del Acuífero		Las aguas lluvias deberán recogerse en tanques subterráneos que estará diseñados para permitir la infiltración al acuífero.
Adaptación por aumento en el nivel del mar	Aumento en el nivel de las construcciones	En áreas que se encuentre entre la línea de playa y 200 metros lineales en sentido contrario a la playa deberán construirse los inmuebles sobre un basamento mínimo de un metro de alto
Aumento en la temperatura urbana	Terrazas verdes	a. El 50% de las terrazas deberá implementar sistemas constructivos que permitan sembrar especies vegetales b. Las terrazas deberán ser entregadas con la totalidad de las áreas sembradas c. La técnica constructiva deberá prever que las terrazas deberán tener arbustos para generar sombra
	Confort climático para el peatón	Los espacios privados afectos al uso público en primer piso deberán entregarse verdes y de acuerdo a la cartilla de jardines verdes.

Artículo 113. ESTACIONAMIENTOS. No se exigen estacionamientos para los códigos CIU asociados a vivienda en predios menores a iguales a 100 m² para proyectos unifamiliares. Cuando el predio supere los 100 m² deberá prever un estacionamiento por vivienda en proyectos unifamiliares.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Para proyectos multifamiliares se deberá dejar máximo un estacionamiento por cada tres (3) unidades de vivienda o un estacionamiento por cada 500 m² construidos en códigos CIU asociados a comercio y servicios.

En los comercios se exigen estacionamientos para cargue y descarga al interior del predio. El espacio reservado para esta actividad deberá prever las medidas para un furgón, sin que este espacio se interponga en el área del andén.

No se permiten estacionamiento en el antejardín o áreas privadas afectas al uso público. Las rampas de acceso a los edificios Y/o construcciones o las rampas de acceso deberán resolverse sin alterar el nivel de los pasos peatonales

CAPÍTULO III USOS DEL SUELO

Artículo 114. Usos del suelo. La asignación de los usos del suelo se fundamenta en el principio de permitir todos los usos en cualquier localización. No obstante, se reconocen ciertos usos que, debido al impacto que generan, deben ser ubicados en zonas específicas, a fin de garantizar la adecuada convivencia y funcionamiento de las áreas urbanas.

Los usos del suelo se determinan en función de las densidades habitacionales, estableciendo una relación directa entre ambos aspectos. De este modo, a medida que aumenta la densidad habitacional, la mezcla de usos del suelo debe ser más completa y diversificada. Esta relación tiene como objetivo la creación de áreas compactas, con una distribución eficiente de los recursos urbanos, que permitan reducir los desplazamientos y fomentar la sostenibilidad en el desarrollo de la ciudad.

Parágrafo 1. La relación entre las actividades económicas CIU y las categorías de uso del suelo será revisada y actualizada por la Secretaría de Planeación en caso de inexactitud u omisión. También podrá ser adicionada con nuevas actividades económicas CIU de acuerdo con lo que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 2. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso del suelo una vez se hayan cumplido todas las obligaciones contenidas en la licencia urbanística respectiva.

Artículo 115. ORGANIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. Los usos del suelo se organizan de la siguiente manera:

1. **Por densidad:** Define para cada densidad los usos permitidos por pisos y la escala de las mezclas.
2. **Por pisos:** De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.
3. **Permitidos:** los usos permitidos son los que se pueden implantar sin condicionamientos adicionales.
4. **Condicionados:** Estos son usos que podrán implantarse sólo bajo condiciones descritas en la norma.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

5. **Prohibidos:** Son todos los usos que no pueden implantarse y son todos los que no fueron incluidos en el parágrafo anterior.

SUBCAPÍTULO I

USOS DEL SUELO EN EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Artículo 116. USOS DEL SUELO EN EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. En los predios sometidos al tratamiento de conservación se permiten los siguientes usos:

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	
01		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	C
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	C
		0125	Cultivo de flor de corte	C
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	C
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	C
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión	
		1811	Actividades de impresión	P
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P
32			Otras industrias manufactureras	
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales	P
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica	
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	P
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	
36			Captación, tratamiento y distribución de agua	
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	C
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN	
41			Construcción de edificios	
	411		Construcción de edificios	
		4111	Construcción de edificios residenciales	C
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C
42			Obras de ingeniería civil	
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados	
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados	
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P
	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados	
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados	
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados	
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados	
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados	
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles	
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados	
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P
53			Correo y servicios de mensajería	
	531	5310	Actividades postales nacionales	P
	532	5320	Actividades de mensajería	P
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	
55			Alojamiento	
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	
		5511	Alojamiento en hoteles	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P
		5514	Alojamiento rural	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas	

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas	
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas	
		5621	Catering para eventos	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	
58			Actividades de edición	
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición	
		5811	Edición de libros	P
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P
		5819	Otros trabajos de edición	P
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión	
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión	
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P
63			Actividades de servicios de información	
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web	
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P
		6312	Portales web	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	
	641		Intermediación monetaria	
		6411	Banco Central	P
		6412	Bancos comerciales	P
	642		Otros tipos de intermediación monetaria	
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P
		6423	Banca de segundo piso	P
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares	
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P
		6432	Fondos de cesantías	P
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones	
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>	P
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	P
		6495	Instituciones especiales oficiales	P
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	
	651		Seguros y capitalización	
		6511	Seguros generales	P
		6512	Seguros de vida	P
		6513	Reaseguros	P
		6514	Capitalización	P
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales	
		6521	Servicios de seguros sociales de salud	P
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones	
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones	
		6611	Administración de mercados financieros	P
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P
		6614	Actividades de las casas de cambio	P
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones	
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
68			Actividades inmobiliarias	
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	
69			Actividades jurídicas y de contabilidad	
	691	6910	Actividades jurídicas	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	P
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P
72			Investigación científica y desarrollo	
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P
73			Publicidad y estudios de mercado	
	731	7310	Publicidad	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P
75			Actividades veterinarias	
	750	7500	Actividades veterinarias	P
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	
77			Actividades de alquiler y arrendamiento	
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P
78			Actividades de empleo	
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P
		7912	Actividades de operadores turísticos	P
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P
80			Actividades de seguridad e investigación privada	
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P
	812		Actividades de limpieza	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina	
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.	
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general	
		8421	Relaciones exteriores	P
		8422	Actividades de defensa	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P
		8424	Administración de justicia	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
SECCIÓN P			EDUCACIÓN	
85			Educación	
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	
		8511	Educación de la primera infancia	C
		8512	Educación preescolar	C
		8513	Educación básica primaria	C
	852		Educación secundaria y de formación laboral	
		8521	Educación básica secundaria	C
		8522	Educación media académica	C
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	C
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	
	854		Educación superior	
		8541	Educación técnica profesional	C
		8542	Educación tecnológica	C
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	C
		8544	Educación de universidades	C
	855		Otros tipos de educación	
		8551	Formación académica no formal	C
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	C

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad única
		8553	Enseñanza cultural	C
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	C
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	C
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	
86			Actividades de atención de la salud humana	
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	C
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	C
		8622	Actividades de la práctica odontológica	C
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana	
87			Actividades de atención residencial medicalizada	
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento	
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	C
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	C
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
		9001	Creación literaria	P
		9002	Creación musical	P
		9003	Creación teatral	P
		9004	Creación audiovisual	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P
		9006	Actividades teatrales	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	
94			Actividades de asociaciones	
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales	
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P
	949		Actividades de otras asociaciones	
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones	
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos	
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	
96			Otras actividades de servicios personales	
	960		Otras actividades de servicios personales	
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	P
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P

P: Uso permitido

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

C: Uso condicionado

Usos prohibidos: Todos los que no se incluyen en la tabla

El uso residencial y el uso dotacional es un uso permitido en todas las áreas sometidas al tratamiento en consideración.

Parágrafo 1. La estructura de usos del suelo privilegia la vivienda como actividad primaria en la Isla y busca que exista vida en la calle el mayor número de horas al día, por ello esta norma plantea la consolidación de una estructura urbana compacta en donde se mezclen los usos.

Parágrafo 2. Los equipamientos educativos y de salud permitidos deberán realizar proyectos que no modifiquen la estructura interna de los inmuebles, para ello deberán entregar memorias del estado de los inmuebles y sus valores y las modificaciones que se hagan. Estas serán avaladas por la Junta de Patrimonio o quien haga sus veces.

Parágrafo 3. Los Bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.

Parágrafo 4. Los usos de la sección 33, 41 y 42 está condicionado a que sólo sean espacios administrativos, no podrán estar en este tratamiento los espacios operativos.

Parágrafo 5. Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.

SUBCAPÍTULO II

USOS DEL SUELO EN EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 117. USOS DEL SUELO EN EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. En los predios sometidos al tratamiento de mejoramiento integral se permiten los siguientes usos:

División	Grupo	Clase	Descripción	Única
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P
		0125	Cultivo de flor de corte	P
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión	
		1811	Actividades de impresión	P
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P
31			Fabricación de muebles, colchones y somieres	
	311	3110	Fabricación de muebles	P
	312	3120	Fabricación de colchones y somieres	P
32			Otras industrias manufactureras	
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales	P
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	
36			Captación, tratamiento y distribución de agua	
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales	
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN	
41			Construcción de edificios	

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Única
	411		Construcción de edificios	
		4111	Construcción de edificios residenciales	C
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C
42			Obras de ingeniería civil	
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	
	431		Demolición y preparación del terreno	C
		4311	Demolición	C
		4312	Preparación del terreno	C
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C
		4321	Instalaciones eléctricas	C
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C
		4329	Otras instalaciones especializadas	C
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	
	451		Comercio de vehículos automotores	
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados	
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	C
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	C
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados	
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	C
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	C
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	C
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	C
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	C
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados	
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	C
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	C
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados	
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	C
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	C
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	C
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	C
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	C
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	C

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Única
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados	
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	C
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	C
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	C
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados	
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	C
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	C
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	C
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	C
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	C
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles	
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	C
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	C
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	C
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados	
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	C
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	C
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	C
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías	
	491		Transporte férreo	
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C
		4912	Transporte férreo de carga	C
	492		Transporte terrestre público automotor	
		4921	Transporte de pasajeros	C
		4922	Transporte mixto	C
		4923	Transporte de carga por carretera	C
	493	4930	Transporte por tuberías	C
50			Transporte acuático	
	501		Transporte marítimo y de cabotaje	
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C
	502		Transporte fluvial	
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C
		5022	Transporte fluvial de carga	C
51			Transporte aéreo	
	511		Transporte aéreo de pasajeros	
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C
	512		Transporte aéreo de carga	
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C
53			Correo y servicios de mensajería	
	531	5310	Actividades postales nacionales	P
	532	5320	Actividades de mensajería	P
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	
55			Alojamiento	
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	
		5511	Alojamiento en hoteles	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P
		5514	Alojamiento rural	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P
	553	5530	Servicio por horas	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas	
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas	

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Única
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	C
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	C
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	C
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	C
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas	
		5621	Catering para eventos	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	
58			Actividades de edición	
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición	
		5811	Edición de libros	P
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P
		5819	Otros trabajos de edición	P
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión	
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión	
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P
63			Actividades de servicios de información	
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web	
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P
		6312	Portales web	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
68			Actividades inmobiliarias	
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	
69			Actividades jurídicas y de contabilidad	
	691	6910	Actividades jurídicas	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P
72			Investigación científica y desarrollo	
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P
73			Publicidad y estudios de mercado	
	731	7310	Publicidad	P

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Única
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	p
75			Actividades veterinarias	
	750	7500	Actividades veterinarias	P
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	
77			Actividades de alquiler y arrendamiento	
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos	
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P
		7722	Alquiler de videos y discos	P
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P
	812		Actividades de limpieza	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general	
		8421	Relaciones exteriores	P
		8422	Actividades de defensa	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P
		8424	Administración de justicia	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
SECCIÓN P			EDUCACIÓN	
85			Educación	
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	
		8511	Educación de la primera infancia	P
		8512	Educación preescolar	P
		8513	Educación básica primaria	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral	
		8521	Educación básica secundaria	P
		8522	Educación media académica	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	
	854		Educación superior	
		8541	Educación técnica profesional	P
		8542	Educación tecnológica	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P
		8544	Educación de universidades	P
	855		Otros tipos de educación	
		8551	Formación académica no formal	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P
		8553	Enseñanza cultural	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	
86			Actividades de atención de la salud humana	
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Única
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento	
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	
		9001	Creación literaria	P
		9002	Creación musical	P
		9003	Creación teatral	P
		9004	Creación audiovisual	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P
		9006	Actividades teatrales	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	
	931		Actividades deportivas	
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P
		9312	Actividades de clubes deportivos	P
		9319	Otras actividades deportivas	P
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	
94			Actividades de asociaciones	
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales	
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	p
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	p
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	p
	949		Actividades de otras asociaciones	
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	p
		9492	Actividades de asociaciones políticas	p
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	p
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones	
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	p
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	p
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos	
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	p
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	p
96			Otras actividades de servicios personales	
	960		Otras actividades de servicios personales	
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	p
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	p
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	p
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	p
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio	p
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio	p
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	p

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

P: Uso permitido

C: Uso condicionado

Usos prohibidos: Todos los que no se incluyen en la tabla

El uso residencial y el uso dotacional es un uso permitido en todas las áreas sometidas al tratamiento en consideración.

Parágrafo 1. Los usos del suelo están definidos por la altura del proyecto, entre más alto es el proyecto podrá tener una mayor mezcla de usos y tener un alto grado de compactación, en densidades bajas la mezcla de usos es menor y privilegia la vivienda. De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.

Parágrafo 2. Los comercios al por menor podrán asentarse en cualquier sitio del tratamiento cuando no superen áreas de 120 m² en sus locales comerciales. Si superan el área de 120 m² podrán implantarse sobre corredores urbano-regionales o arterias.

Parágrafo 3. Los Bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.

Parágrafo 4. Los usos de la 33, 41, 42, 49, 50, 51 y 53 está condicionado a que sólo sean espacios administrativos, no podrán estar en este tratamiento los espacios operativos. Los espacios operativos podrán estar sobre corredores urbanos regionales o arterias de enlaces primarios.

Parágrafo 5. Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.

SUBCAPÍTULO III

USOS DEL SUELO EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 118. USOS DEL SUELO EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. En los predios sometidos al tratamiento de consolidación se permiten los siguientes usos:

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

Cra. 1^a. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		
36			Captación, tratamiento y distribución de agua		
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN F			CONSTRUCCIÓN		
41			Construcción de edificios		
	411		Construcción de edificios		
		4111	Construcción de edificios residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
42			Obras de ingeniería civil		
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		422	Construcción de proyectos de servicio público	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		429	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil		
	431		Demolición y preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4311	Demolición	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4312	Preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4321	Instalaciones eléctricas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4329	Otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
	451		Comercio de vehículos automotores		
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios		
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas		
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)		
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo		
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados		

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflowwer

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados		
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados		
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados		
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados		
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados		
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles		
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados		
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías		
	491		Transporte férreo		
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4912	Transporte férreo de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	492		Transporte terrestre público automotor		
		4921	Transporte de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4922	Transporte mixto	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4923	Transporte de carga por carretera	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	493	4930	Transporte por tuberías	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
50			Transporte acuático		
	501		Transporte marítimo y de cabotaje		
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	502		Transporte fluvial		
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5022	Transporte fluvial de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
51			Transporte aéreo		
	511		Transporte aéreo de pasajeros		
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	512		Transporte aéreo de carga		
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte		
	531	5310	Actividades postales nacionales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	532	5320	Actividades de mensajería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		
55			Alojamiento		
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas		
		5511	Alojamiento en hoteles	P (2 ^{do+})(SP)	P (2 ^{do+})
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P (2 ^{do+})(SP)	P (2 ^{do+})
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P (2 ^{do+})(SP)	P (2 ^{do+})
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P (2 ^{do+})(SP)	P (2 ^{do+})
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas		
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas		
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas		
		5621	Catering para eventos	P	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento		
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		
58			Actividades de edición		
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición		
		5811	Edición de libros	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5819	Otros trabajos de edición	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	582	5820	Edición de programas de informática (<i>software</i>)	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música		
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión		

Cra. 1^a. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión		
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	P
63			Actividades de servicios de información		
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web		
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P	P
		6312	Portales web	P	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones		
	641		Intermediación monetaria		
		6411	Banco Central	P	
		6412	Bancos comerciales	P	
	642		Otros tipos de intermediación monetaria		
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P	
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	
		6423	Banca de segundo piso	P	
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares		
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P	
		6432	Fondos de cesantías	P	
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones		
		6491	Leasing financiero (<i>arrendamiento financiero</i>)	P	
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>	P	
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	
		6495	Instituciones especiales oficiales	P	
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social		
	651		Seguros y capitalización		
		6511	Seguros generales	P	
		6512	Seguros de vida	P	
		6513	Reaseguros	P	
		6514	Capitalización	P	
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales		
		6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones		
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros		
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones		
		6611	Administración de mercados financieros	P	
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	
		6614	Actividades de las casas de cambio	P	
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones		
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P	
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
68			Actividades inmobiliarias		
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		
69			Actividades jurídicas y de contabilidad		
	691	6910	Actividades jurídicas	P	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión		
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P	
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos		
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	P
72			Investigación científica y desarrollo		
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	P
73			Publicidad y estudios de mercado		
	731	7310	Publicidad	P	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas		
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	P
75			Actividades veterinarias		
	750	7500	Actividades veterinarias	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		
77			Actividades de alquiler y arrendamiento		
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos		
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo		
		7722	Alquiler de videos y discos		
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.		
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P
78			Actividades de empleo		
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P	
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P	
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P	

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7912	Actividades de operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
80			Actividades de seguridad e investigación privada		
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P	
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)		
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	P
		812	Actividades de limpieza	P	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P	P
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas		
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina		
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.		
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	
		8292	Actividades de envase y empaque		
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general		
		8421	Relaciones exteriores	P	P
		8422	Actividades de defensa	P	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	P
		8424	Administración de justicia	P	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
SECCIÓN P			EDUCACIÓN		
85			Educación		
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria		
		8511	Educación de la primera infancia	P	P
		8512	Educación preescolar	P	P
		8513	Educación básica primaria	P	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral		
		8521	Educación básica secundaria	P	P
		8522	Educación media académica	P	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación		
	854		Educación superior		
		8541	Educación técnica profesional	P	P
		8542	Educación tecnológica	P	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	P
		8544	Educación de universidades	P	P
	855		Otros tipos de educación		
		8551	Formación académica no formal	P	P

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P	P
		8553	Enseñanza cultural	P	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		
86			Actividades de atención de la salud humana		
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P	P
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana		
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8692	Actividades de apoyo terapéutico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
87			Actividades de atención residencial medicalizada		
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento		
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
		9001	Creación literaria	P	P
		9002	Creación musical	P	P
		9003	Creación teatral	P	P
		9004	Creación audiovisual	P	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P	P
		9006	Actividades teatrales	P	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P	P
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento		
	931		Actividades deportivas		
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9312	Actividades de clubes deportivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9319	Otras actividades deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		
94			Actividades de asociaciones		
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales		
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	P
	949		Actividades de otras asociaciones		
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos		

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos		
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero		
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
96			Otras actividades de servicios personales		
	960		Otras actividades de servicios personales		
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN T			ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico		
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	P	P
98			Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio		
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio	P	P
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio	P	P
SECCIÓN U			ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES		
99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales		
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	P

P - Permitido en todos los pisos

C - Condicionado en todos los pisos

(1^{er}) - En primer

(1^{er} - 2^{do}) - En primer y segundo piso

(2^{do}+) - Del segundo piso en adelante

(SP) - Sobre plataformas comerciales o de estacionamientos

Usos prohibidos: Todos los que no se incluyen en la tabla

El uso residencial y el uso dotacional es un uso permitido en todas las áreas sometidas al tratamiento en consideración.

Parágrafo 1. Las condiciones de la sección F, divisiones: 41, 42, 43, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.

Parágrafo 2. Las condiciones de la sección G, división: 45, se refieren a que el uso sólo está permitido si se ubica sobre vía de corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios.

Parágrafo 3. La condición de la densidad baja en la sección G, divisiones 47 se refiere a que el uso está permitido para establecimientos que tengan áreas de no superen los 150 m² de áreas de ventas. Los establecimientos que superen estas áreas podrán ubicarse sobre corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios.

Cra. 1^a. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

Parágrafo 4. Las condiciones de la sección H, divisiones: 49, 50, 5 y 52, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.

Parágrafo 5. Los Bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.

Parágrafo 6. Las condiciones de la sección Q, división: 86 y 87, grupos: 869 y 871 se refieren a que estas actividades médicas podrán implantarse cuando no sobrepasen los 250 m2.

Parágrafo 7. Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.

SUBCAPÍTULO VI USOS DEL SUELO EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 119. USOS DEL SUELO EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. En los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se permiten los siguientes usos:

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

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4311	Demolición	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4312	Preparación del terreno	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4321	Instalaciones eléctricas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4329	Otras instalaciones especializadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
	451		Comercio de vehículos automotores		
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios		
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas		
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)		
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo		
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados		
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados		
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados		
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados		
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados		
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados		
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles		
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados		
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN H			TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías		
	491		Transporte férreo		
		4911	Transporte férreo de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4912	Transporte férreo de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	492		Transporte terrestre público automotor		
		4921	Transporte de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4922	Transporte mixto	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		4923	Transporte de carga por carretera	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})

Cra. 1^a. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflowser
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	493	4930	Transporte por tuberías	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
50			Transporte acuático		
	501		Transporte marítimo y de cabotaje		
		5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	502		Transporte fluvial		
		5021	Transporte fluvial de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5022	Transporte fluvial de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
51			Transporte aéreo		
	511		Transporte aéreo de pasajeros		
		5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	512		Transporte aéreo de carga		
		5121	Transporte aéreo nacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		5122	Transporte aéreo internacional de carga	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte		
	531	5310	Actividades postales nacionales	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	532	5320	Actividades de mensajería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		
55			Alojamiento		
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas		
		5511	Alojamiento en hoteles	P (2 ^{do+})(SP)	P (2 ^{do+})
		5512	Alojamiento en apartahoteles	P (2 ^{do+})(SP)	P (2 ^{do+})
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	P (2 ^{do+})(SP)	P (2 ^{do+})
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P (2 ^{do+})(SP)	P (2 ^{do+})
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas		
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas		
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	P
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas		
		5621	Catering para eventos	P	P
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	P
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento		
SECCIÓN J			INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		
58			Actividades de edición		
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición		
		5811	Edición de libros	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		5819	Otros trabajos de edición	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	582	5820	Edición de programas de informática (software)	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música		
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión		
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	P
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	P
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión		
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	P
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	P
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	P
63			Actividades de servicios de información		
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas; portales web		
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (<i>hosting</i>) y actividades relacionadas	P	P
		6312	Portales web	P	P
	639		Otras actividades de servicio de información	P	P
		6391	Actividades de agencias de noticias	P	P
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	P
SECCIÓN K			ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones		
	641		Intermediación monetaria		
		6411	Banco Central	P	
		6412	Bancos comerciales	P	
	642		Otros tipos de intermediación monetaria		
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	P	
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	
		6423	Banca de segundo piso	P	
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares		
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P	
		6432	Fondos de cesantías	P	
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones		
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>	P	
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	
		6495	Instituciones especiales oficiales	P	
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social		
	651		Seguros y capitalización		
		6511	Seguros generales	P	
		6512	Seguros de vida	P	
		6513	Reaseguros	P	
		6514	Capitalización	P	
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales		
		6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones		
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros		
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones		
		6611	Administración de mercados financieros	P	
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	
		6614	Actividades de las casas de cambio	P	
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones		
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	
	663	6630	Actividades de administración de fondos	P	
SECCIÓN L			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		
68			Actividades inmobiliarias		
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	P
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	P
SECCIÓN M			ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		
69			Actividades jurídicas y de contabilidad		
	691	6910	Actividades jurídicas	P	P
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	P
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión		
	701	7010	Actividades de administración empresarial	P	
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos		
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	P
72			Investigación científica y desarrollo		
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	P
73			Publicidad y estudios de mercado		
	731	7310	Publicidad	P	P
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	P
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas		
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	P	P
	742	7420	Actividades de fotografía	P	P
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	P
75			Actividades veterinarias		
	750	7500	Actividades veterinarias	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		
77			Actividades de alquiler y arrendamiento		
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos		
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo		
		7722	Alquiler de videos y discos		
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.		
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P
78			Actividades de empleo		
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P	
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P	
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P	
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		7912	Actividades de operadores turísticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
80			Actividades de seguridad e investigación privada		
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P	
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)		
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	P
	812		Actividades de limpieza	P	P
		8121	Limpieza general interior de edificios	P	P

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P	P
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas		
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina		
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.		
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	
		8292	Actividades de envase y empaque		
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
SECCIÓN O			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	P
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	P
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P	P
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	P
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	P
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general		
		8421	Relaciones exteriores	P	P
		8422	Actividades de defensa	P	P
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	P
		8424	Administración de justicia	P	P
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria		
SECCIÓN P			EDUCACIÓN		
85			Educación		
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria		
		8511	Educación de la primera infancia	P	P
		8512	Educación preescolar	P	P
		8513	Educación básica primaria	P	P
	852		Educación secundaria y de formación laboral		
		8521	Educación básica secundaria	P	P
		8522	Educación media académica	P	P
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	P
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación		
	854		Educación superior		
		8541	Educación técnica profesional	P	P
		8542	Educación tecnológica	P	P
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	P
		8544	Educación de universidades	P	P
	855		Otros tipos de educación		
		8551	Formación académica no formal	P	P
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P	P
		8553	Enseñanza cultural	P	P
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P	P
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P	P
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		
86			Actividades de atención de la salud humana		
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	P	P
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	P
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P	P
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana		
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8692	Actividades de apoyo terapéutico	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
87			Actividades de atención residencial medicalizada		

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción	Densidad Alta	Densidad Media
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	C (1 ^{er} - 2 ^{do})	C (1 ^{er})
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento		
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	P
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	P
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		
		9001	Creación literaria	P	P
		9002	Creación musical	P	P
		9003	Creación teatral	P	P
		9004	Creación audiovisual	P	P
		9005	Artes plásticas y visuales	P	P
		9006	Actividades teatrales	P	P
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P	P
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P	P
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	P
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P	P
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P	P
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento		
	931		Actividades deportivas		
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9312	Actividades de clubes deportivos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9319	Otras actividades deportivas	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		
94			Actividades de asociaciones		
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales		
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	P
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	P
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	P
	949		Actividades de otras asociaciones		
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	P	P
		9492	Actividades de asociaciones políticas	P	P
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	P
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos		
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos		
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
95		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero		
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P (1 ^{er} - 2 ^{do})	P (1 ^{er})

Cra. 1^a. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scafloweer

Nit: 892.400.038-2

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

P - Permitido en todos los pisos

C - Condicionado en todos los pisos

(1^{er}) - En primer

(1^{er} - 2^{do}) - En primer y segundo piso

(2^{do}+) - Del segundo piso en adelante

(SP) - Sobre plataformas comerciales o de estacionamientos

Usos prohibidos: Todos los que no se incluyen en la tabla

El uso residencial y el uso dotacional es un uso permitido en todas las áreas sometidas al tratamiento en consideración.

Parágrafo 1. Las condiciones de la sección F, divisiones: 41, 42, 43, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas.

Parágrafo 2. Las condiciones de la sección G, división: 45, se refieren a que el uso sólo está permitido si se ubica en el área logística.

Parágrafo 3. La condición de la densidad baja en la sección G, divisiones 47 se refiere a que el uso está permitido para establecimientos que tengan áreas de no superen los 150 m² de áreas de ventas. Los establecimientos que superen estas áreas podrán ubicarse sobre corredores urbano-regionales y arterias de enlaces primarios.

Parágrafo 4. Las condiciones de la sección H, divisiones: 49, 50, 51 y 52, se refieren a que el uso sólo está permitido para áreas administrativas

Parágrafo 5. Los Bares, otros comercios y/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido.

Parágrafo 6. Las condiciones de la sección Q, división: 86 y 87, grupos: 869 y 871 se refieren a que estas actividades médicas podrán implantarse cuando no sobrepasen los 250 m².

Parágrafo 7. Los usos de la sección 01 se podrán implantar como huertas urbanas.

Cra. 1^a. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Artículo 120. USOS DEL SUELO DE ALTO IMPACTO. Los usos del alto impacto afectan los entornos en donde se implantan, para ellos se definen unos polígonos especiales en donde se pueden implantar.

Artículo 121. NORMAS APLICABLES PARA USOS DEL ALTO IMPACTO ASOCIADOS A CASINOS Y JUEGOS DE AZAR.

I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

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

La localización de los Casinos de pequeña y mediana escala es permitida en las zonas de interés turística del área urbana, en establecimientos dedicados al comercio y turismo.

II. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición de esta norma cumplan con los requisitos legales referidos a: urbanización, construcción, funcionamiento y certificados de uso, o que en su defecto acrediten existencia anterior al año 2003, podrán continuar en sus ubicaciones actuales. Los establecimientos que no cumplen con las especificaciones anteriores tendrán un plazo de 1 año para reubicarse según las normas contenidas en este plan.

Artículo 122. NORMAS APLICABLES PARA USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN

I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

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

II. **Localización de usos de alto impacto referidos a la prostitución.** Las casas de Lenocinio, hospedaje por horas y actividades podrán seguir funcionando donde actualmente lo hacen, para ello deberán demostrar permanencia en el lugar no menor a 5 años anteriores a la expedición de la presente norma. Para ello deberán formalizar la actividad y legalizar su implantación. Si están implantados en zonas de interés turístico, tendrán que relocalizarse y sólo lo podrán hacer en predios conjuntos de locales que se hayan legalizado para esta actividad.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Artículo 123. USOS DE ALTO IMPACTO ASOCIADOS AL USO DE INDUSTRIA Y LOGÍSTICA. Los sectores industriales deben prever áreas comerciales y de servicios para las personas que trabajan en estas áreas, para ello deberán:

- a. Consolidar un área comercial mínimo del 10% de la fachada frontal, estas deberán coincidir con los accesos a las mismas. En estas áreas se podrán ubicar comercios con los productos que se producen allí y áreas de servicios de alimentación que respondan a la demanda del sector.
 - b. Se podrán plantear dentro de los desarrollos urbanísticos industriales áreas para bares y discotecas
 - c. Se deberán desarrollar equipamientos que sirvan de soporte para las madres que laboran en estas industrias, tales como guarderías y/o comedores comunitarios.
- I. Usos permitidos en áreas de industria y logística.** Las áreas denominadas como de industria y/o logística en las áreas de expansión podrán desarrollarse y complementarse con todos lo demás códigos CIU del tratamiento urbanístico de desarrollo. Los planes parciales deberán prever los espacios públicos que mitiguen el impacto de la industria con el entorno.

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
		0125	Cultivo de flor de corte
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
SECCIÓN C			INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
10			Elaboración de productos alimenticios
	101		Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos
		1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos
		1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos
	102	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos
	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
	104	1040	Elaboración de productos lácteos
	105		Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón
		1051	Elaboración de productos de molinería
		1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón
	106		Elaboración de productos de café
		1061	Trilla de café
		1062	Descafeinado, tostión y molienda del café
		1063	Otros derivados del café
	107		Elaboración de azúcar y panela
		1071	Elaboración y refinación de azúcar
		1072	Elaboración de panela
	108		Elaboración de otros productos alimenticios
		1081	Elaboración de productos de panadería
		1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería
		1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuquz y productos farináceos similares
		1084	Elaboración de comidas y platos preparados
		1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
	109	1090	Elaboración de alimentos preparados para animales
11			Elaboración de bebidas

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*

**GOBERNACIÓN**Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina*Reserva de Biosfera Scaflower*

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción
	110		Elaboración de bebidas
		1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas
		1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas
		1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas
		1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas
12			Elaboración de productos de tabaco
	120	1200	Elaboración de productos de tabaco
13			Fabricación de productos textiles
	131		Preparación, hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles
		1311	Preparación e hilatura de fibras textiles
		1312	Tejeduría de productos textiles
		1313	Acabado de productos textiles
	139		Fabricación de otros productos textiles
		1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo
		1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.
14			Confección de prendas de vestir
	141	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel
	142	1420	Fabricación de artículos de piel
	143	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo
16			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería
	161	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera
	162	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles
	163	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción
	164	1640	Fabricación de recipientes de madera
	169	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería
21			Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
	210	2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
26			Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
	261	2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos
	262	2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico
	263	2630	Fabricación de equipos de comunicación
	264	2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo
	265		Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control; fabricación de relojes
		2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control
		2652	Fabricación de relojes
	266	2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico
	267	2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico
	268	2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos
29			Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques
	291	2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores
	292	2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
31			Fabricación de muebles, colchones y somieres
	311	3110	Fabricación de muebles
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
35			Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica
		3511	Generación de energía eléctrica
		3512	Transmisión de energía eléctrica
		3513	Distribución de energía eléctrica
		3514	Comercialización de energía eléctrica
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado
38			Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales
	381		Recolección de desechos
		3811	Recolección de desechos no peligrosos
		3812	Recolección de desechos peligrosos
	382		Tratamiento y disposición de desechos
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos
		3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos
	383	3830	Recuperación de materiales
39			Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
	712	7120	Ensayos y análisis técnicos
72			Investigación científica y desarrollo
	721	7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO
	773	7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
	812		Actividades de limpieza
		8121	Limpieza general interior de edificios
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
		8292	Actividades de envase y empaque
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

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

- El índice de ocupación no podrá superar el 0,70
- El índice de edificabilidad será máximo de 1.5.
- La altura no podrá superar los 7,5 metros lineales entre la parte más alta de la cubierta y el piso.

III. Estacionamientos el uso de industria y logística. Deberán resolverse al interior del predio.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

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

Artículo 124. USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A DISCOTECAS, BARES Y TABERNAS.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

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

Aplica para bares o clubes de playa.

- II. **Localización y condiciones de implantación para discotecas, bares y tabernas.** Las Discotecas, Bares y Tabernas podrán ubicarse en las zonas de interés turístico, para lo cual tendrán que cumplir con las siguientes especificaciones:
- Insonorizar los inmuebles para no generar impactos en las áreas vecinas.
 - Deberá solucionar los estacionamientos al interior de los predios.
 - Generar áreas para fumadores al interior del predio.
 - Diseñar un sistema efectivo de salidas de emergencia.
- III. **Localización de bares y clubes de playa.** Dado que San Andrés está inmersa en la Reserva de la Biosfera, estos sitios no podrán ubicarse sobre suelos de protección.
- IV. **Régimen de transición.** Los establecimientos que cuenten a la fecha de expedición de esta norma que cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos., de no contar con lo señalado tendrán un (1) año para su traslado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se podrán implantar Discotecas en los pisos superiores de los edificios, pero estos tendrán que generar sistemas de insonorización para que la música no llegue a terrazas o zonas comunes que provoquen contaminación auditiva en el entorno.

Artículo 125. USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A TALLERES DE METALMECÁNICA Y TALLERES DE REPARACIONES.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
33			Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	Descripción
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial

- II. **Localización y condiciones de implantación para talleres de metalmecánica y talleres de reparaciones.** Los talleres de metalmecánica podrán implantarse en las áreas industriales y/o logísticas, y podrán implantarse bajo los siguientes parámetros:
- Resolver al interior del predio las áreas de trabajo.
 - Resolver al interior del predio los estacionamientos.
 - Generar soluciones de aislamiento acústicos para las actividades que generan contaminación en el entorno.
- III. **RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** Los establecimientos que a la fecha de expedición del presente plan cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento, podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos. Si no cumplen con los requisitos contarán con 1 año para su traslado.

Artículo 126. USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LOS USOS DEL SUELO PARA SERVICIOS AL AUTOMÓVIL Y A LA MOTOCICLETA.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

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

- II. **Localización y condiciones de implantación para servicios al automóvil y a la motocicleta.** Los talleres de servicios al automóvil y a la motocicleta se podrán localizar las áreas definidas en este plan bajo los siguientes parámetros:
- Resolver al interior del predio las áreas de trabajo.
 - Resolver al interior del predio los estacionamientos.
 - Generar soluciones de aislamiento acústicos para las actividades que generan contaminación en el entorno.
- III. **RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** Los establecimientos que a la fecha de expedición del presente plan cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento, podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos. Si no cumplen con los requisitos contarán con 1 año para su traslado.
- IV. En este ámbito se podrán implantar las actividades asociadas a la desintegración vehicular.

Artículo 127. USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A ESTACIONES DE DISTRIBUCIÓN DE GASOLINA, GAS Y ELECTRICIDAD PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

- I. **Los usos del suelo.** Los siguientes códigos CIIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

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

- II. **Localización y condiciones de implantación para estaciones de distribución de gasolina, gas y electricidad para vehículos automotores.** Las estaciones de servicio de combustibles y energía están regidas por las normas nacionales técnicas para su instalación y funcionamiento, las normas que deciden su localización son las siguientes:
- La distancia mínima de equipamientos públicos, educativos y/o deportivos a las que podrán estar ubicadas las estaciones es de 300 metros lineales
 - En áreas residenciales la distancia mínima entre estaciones es de 5.000 metros lineales entre sí. Para ello se deberán tomar las estaciones establecidas como epicentros de circunferencias con radios de 500 metros lineales, las cuales no podrán cruzarse o superponerse con la circunferencia de la estación propuesta.
 - Las estaciones deberán tener mínimo una electrolinera.
- III. **Régimen de transición.** Los establecimientos que a la fecha de expedición del presente plan cumplan con los requisitos legales de construcción y funcionamiento, podrán quedarse en los lugares en donde fueron expedidos los permisos. Si no cumplen con los requisitos contarán con 1 año para su traslado.

Artículo 128. USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LAS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIIU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

II.

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

- III. **Localización, condiciones de implantación y transición para actividades de telecomunicaciones.** Para las antenas de comunicación aplican las siguientes condiciones:
- Las antenas deberán tener diseño que se mimeticen con el paisaje, de forma que en la parte alta de la isla no predomine la imagen de la secuencia de torres de comunicaciones
 - Las antenas en North End deberán ser de última tecnología para que no alteren el paisaje al ser ubicadas sobre los edificios actuales.
 - La ubicación de antenas en el tratamiento urbanístico de asentamiento raizales y tratamiento rural sostenible de asentamiento raizales deberá ser consultado con la autoridad raizal.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

PARÁGRAFO: Las condiciones de transición para las antenas que no estén cumpliendo con las normas contenidas en el Acuerdo deberán ser reguladas en el acto administrativo que se especifica en este artículo.

Artículo 129. USOS DE ALTO IMPACTO ASOCIADO A ASTILLEROS Y TALLERES DE REPARACION DE BARCOS.

- I. **Usos del suelo.** Los siguientes códigos CIUU hacen relación a las actividades a las que se refiere este uso:

División	Grupo	Clase	Descripción
30			Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
	301		Construcción de barcos y otras embarcaciones
		3011	Construcción de barcos y de estructuras flotantes

- II. **Localización, condiciones de implantación y transición para actividades astilleros y talleres de reparación de barcos.** . Se podrán localizar en las zonas de muelles o puertos existentes o definidos en este plan. Para poder implantarse deberán cumplir con los tramites de las autoridades competentes.

Artículo 130. USOS DE ALTO IMPACTO ASOCIADO A BLOQUERAS Y CEMENTARES.

Las actividades asociadas al almacenamiento, preparación de concretos, y fabricación de materiales de construcción en arcilla, cemento o a través del reciclaje de residuos es posible en el área urbana, sin embargo, deberá realizar un estudio de impacto ambiental con el fin de determinar si la autoridad ambiental permite su implantación. De manera que una vez aprobado por la autoridad ambiental dicho estudio el uso de habilita para los predios objeto del estudio.

Artículo 131. USOS DE ALTO IMPACTO ASOCIADO A GALLERAS. No se permiten los usos asociados a las galleras en la Isla.

LIBRO III COMPONENTE RURAL

TÍTULO I NORMAS APLICABLES AL SISTEMA ESTRUCTURANTE

CAPÍTULO I NORMAS APLICABLES AL SUELO DE PROTECCIÓN

Artículo 132. SUELO DE PROTECCIÓN RURAL. Para aquellos suelos clasificados como de protección que no se encuentren dentro de alguna categoría que cuente con un instrumento o norma específica y que se localicen en áreas rurales se aplicará lo siguiente:

Componente	Determinante General	Determinante Especificas/Locales	Reglamentación	Área (Ha)
DEL MEDIO NATURAL	Reserva de la Biósfera	Reserva de Biósfera Seaflower	Protección (zona núcleo)	505,2
	Sistema Nacional de Áreas	Distrito de Manejo Integrado Área Marina Protegida Reserva de la Biósfera Seaflower	Protección (zona de preservación)	0,2
		Parque Natural Regional Old Point	Protección	86,1

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Componente	Determinante General	Determinante Especificas/Locales	Reglamentación	Área (Ha)
	Protegidas - SINAP			
	Recurso Hídrico	Aguas subterráneas - Zonas de recarga de acuíferos y nacimientos	Protección	369,7
		Rondas hídricas	Protección	52,0
		Cuenca El Cove	Protección	427,9
	Ecosistemas Estratégicos	Humedales	Protección	95,2
		Complejo de humedal	Protección	239,5
		Ronda hídrica - Humedal	Protección	124,0
		Manantial, cavernas y cuevas	Protección	10,9
		Manglares	Protección	219,8
		Ronda de manglar	Protección	83,9
		Playas	Protección	6,2
		Pastos marinos	Protección	7,4
	Áreas especial de importancia ambiental	Arrecifes coralinos	Protección	1,2
		Área Forestal (AEIA)	Protección	215,7
		Fondos blandos	Protección	1,2
		Litoral rocoso	Protección	33,2
Borde Litoral		Protección	108,4	
	Cayos, Bancos y Atolones	Protección	1,1	

Artículo 133. SISTEMA AMBIENTAL RURAL. El sistema ambiental rural relaciona los ecosistemas estratégicos presentes en la clasificación del suelo rural. En este sentido, el sistema ambiental rural está conformado por los siguientes ecosistemas estratégicos:

Ecosistema Estratégico	Elemento	Reglamentación	Área Ha
Ecosistemas estratégicos para adaptación al cambio climático – EEACC. El bosque seco presente en el suelo rural se encuentra principalmente formado por sotobosque o vegetación secundaria en primeros estados de sucesión. No obstante, este es un ecosistema caracterizado por la diversidad de flora y fauna y, los diversos tipos de adaptación a las altas temperaturas y escases de agua. Este ecosistema es fuente de fibras, cortezas y alimento, por lo tanto, es vital la conservación del mismo.	Bosque Seco	Conservación	287,6
	Bosque Seco	Protección	311,4
Ecosistemas estratégicos para la autonomía y seguridad alimentaria – EEASA. Los agroecosistemas presentes en el suelo están constituidos áreas agrícolas, mediante los cuales se busca consolidar una estrategia para la conformación de corredores productivos para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias bajo la aplicación de técnicas agrosilvopastoriles.	Agroecosistema	Conservación	270,8
Ecosistemas estratégicos para para la reducción de la vulnerabilidad – EEAV. En el suelo rural los ecosistemas que son estratégicos para amortiguar perturbaciones corresponden a los complejos de humedal, humedales, rondas hídricas, guilles y su vegetación ribereña y manglares. Estos ecosistemas son esenciales para amortiguar la fuerza que ejerce el oleaje, vientos y las inundaciones.	Borde Litoral	Protección	164,5
	Complejo De Humedal	Protección	81,8
	Guilles	Protección	48,1
	Humedal	Protección	94,9
	Litoral Rocosos	Protección	21,8
	Manglar	Protección	103,8
	Ronda Hídrica	Protección	91,9
Ecosistemas estratégicos marino insulares – EEMI. Los ecosistemas marinos presentes en el suelo rural corresponden a pastos marinos, fondos blandos, arrecifes coralinos y cayos.	Cayos	Protección	0,2
	Coral	Protección	1,1
	Fondos Blandos	Protección	0,2
	Pastos Marinos	Protección	0,7
	Caverna	Protección	2,1

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Ecosistema Estratégico	Elemento	Reglamentación	Área Ha
Ecosistemas estratégicos para la regulación y abastecimiento de agua – EERAA. Los ecosistemas estratégicos para regulación y abastecimiento de agua en suelo rural corresponden a la zona de recarga del acuífero, cuervas y cavernas. El primer elemento es estratégico por su alto nivel de permeabilidad que permite la infiltración de las escorrentías, los segundos elementos corresponden a fuentes hídricas en donde afloran aguas subterráneas.	Cueva	Protección	3,8
	Zona De Recarga Del Acuífero	Protección	341,3

Parágrafo. El régimen de usos para estos elementos corresponde a los definidos por la autoridad ambiental competente.

Artículo 134. NORMA PARA LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA REGULACIÓN Y ABASTECIMIENTO DE AGUA – EERAA. Estos ecosistemas hacen parte de los suelos de protección de la Isla, su uso principal está orientado a la conservación y restauración de los mismo. En estas áreas es vital adelantar la reubicación de viviendas y de más elementos antrópicos que impermeabilizan el suelo, se debe realizar una revegetalización en una proporción 60/20, la cual indica que en una hectárea el 60% debe estar destinada a la siembra de árboles, el 20% a vegetación herbácea y el 20% en áreas abiertas.

1. La localización de cualquier tipo de infraestructura estará condicionada y debe vincular las obligaciones.
2. Utilizar materiales que permitan la infiltración de agua.
3. Compensación por intervención por cada m2 intervenido se debe sembrar 2 árboles en el mismo ecosistema.
4. Se deben vincular sistemas palafíticos y techos verdes.

Artículo 135. NORMA PARA LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA AMORTIGUAR PERTURBACIONES – EEAP. Estos ecosistemas hacen parte de los suelos de protección de la Isla, su uso principal está orientado a la conservación y restauración de los mismo. En estas áreas es vital adelantar la reubicación de viviendas y de más elementos antrópicos que impermeabilizan el suelo, de igual manera se deben realizar algunas actividades de reconfiguración hidrogeomorfológica para recuperación de capacidad hidráulica de los cuerpos de agua y, la recuperación de la calidad de aguas mediante técnicas de bioremediación o ficoremediación. Así como también se deben realizar actividades de revegetalización en la siguiente proporción 60/20, la cual indica que en una hectárea el 60% debe estar destinada a la siembra de árboles, el 20% a vegetación herbácea y el 20% en áreas abiertas. Dependiendo de la zona en donde se realice la siembra, los árboles pueden ser característicos del bosque seco o del manglar.

La localización de cualquier tipo de infraestructura estará condicionada y debe vincular las obligaciones relacionadas con:

1. Utilizar materiales que permitan la infiltración de agua, uso de micropilotes, o materiales granulares compactado.
2. Compensación por intervención por cada m2 intervenido se debe sembrar 4 árboles en el mismo ecosistema.
3. Se deben vincular sistemas palafíticos y techos verdes.

Artículo 136. NORMA PARA LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO – EEACC. La conservación de estos ecosistemas debe ser garantizada por el uso sostenible del mismo. En este sentido, se permite el aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que corresponden a fibras, cortezas y frutales. De igual manera se permite el desarrollo de sistemas

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

agroforestales, en donde se permite la combinación de árboles forestales y cultivos. Se establece una proporción 60/20, la cual indica que en una hectárea el 60% debe estar destinada a la siembra de árboles, el 20% a cultivos y el 20% en áreas abiertas.

Artículo 137. NORMA PARA ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA AUTONOMÍA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA – EEASA. Se permite el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que vinculen la rotación de cultivos y la mezcla de árboles, cultivos y pastoreo. Los árboles deberán ser plantados en un esquema de siembra tres bolillos para los árboles. Se establece una proporción 40/30, la cual indica que en una hectárea el 40% deberá estar destinada a siembra de árboles, 30% al desarrollo de cultivos y 30% restante en zonas de pastos para el pastoreo.

Parágrafo: Cumplida la vigencia del presente plan, San Andrés deberá haber impulsado la totalidad del área de producción ganadera bajo sistemas de producción ganadera sostenible y climáticamente inteligente, impulsando el carbono neutralidad de la isla.

CAPÍTULO II

SISTEMA DE ESPACIOS COLECTIVOS RURALES

Artículo 138. SISTEMA DE ESPACIOS COLECTIVOS RURALES Se aplicarán al Sistema de Espacios Colectivos rurales las condiciones señaladas en el componente urbano para el Sistema de Espacios Colectivos Urbanos.

Artículo 139. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS RURALES. Los equipamientos podrán implantarse en cualquier predio de la Isla, sin embargo, tendrán prelación en su ubicación los predios denominados por este plan como espacios colectivos.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL

Artículo 140. SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL. El sistema de movilidad rural se define como la posibilidad de desplazamiento de personas, bienes y servicios, la comunicación de los asentamientos humanos rurales entre sí, entre las veredas, con el área urbana para el desarrollo de las actividades en el territorio. Así mismo está compuesto por ejes y nodos de servicio en los diferentes ámbitos que para la isla pueden ser terrestres y acuáticos.

Se aplicarán al sistema de movilidad rural las condiciones señaladas en el componente urbano para el Sistema de Movilidad, que no tenga regla o disposición especial en este capítulo.

Artículo 141. CATEGORÍAS VIALES. Las categorías viales que conforman el Sistema de Movilidad se dividen en las siguientes:

1. Redes para viajes no motorizados. Estas redes están asociadas a los principios del análisis de Desarrollo Orientado al Transporte de caminar y pedalear, siendo responsables de la infraestructura peatonal y la infraestructura de micromovilidad.

a. Infraestructura Peatonal. Con base en el concepto de la pirámide invertida, la Infraestructura Peatonal es la prioridad en la movilidad peatonal. Incluye la infraestructura de circulación y permanencia para el uso de los ciudadanos que disfrutan o utilizan la ciudad caminando.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

1.3. **La infraestructura de micromovilidad.** Comprende la infraestructura de circulación y permanencia para el uso de los ciudadanos que se desplazan en la ciudad mediante vehículos de micromovilidad.

2. **Redes para viajes motorizados.** Estas redes son responsables de la infraestructura de transporte público, la infraestructura de carga y servicios, y la infraestructura de transporte privado.

b. **Infraestructura de transporte público.** Se ubica en la tercera franja de prioridad en el marco conceptual de la pirámide invertida. Incluye la infraestructura soporte para el desplazamiento de ciudadanos mediante vehículos públicos de transporte de pasajeros. Está conformada por vías, paraderos, parqueaderos de buses tipo patio, talleres para mantenimientos y estaciones de servicios para abastecimientos de combustible.

c. **Infraestructura de Carga y Servicios.** Situada en la cuarta franja de prioridad en el marco conceptual de la pirámide invertida, comprende la infraestructura soporte del abastecimiento y necesidades de la isla. Incluye la infraestructura de circulación y permanencia especializada para la carga y servicios, la red vial especializada, plataformas logísticas, parqueaderos de vehículos de carga, infraestructura de mitigación de acciones de carga y descarga, vías de servicio y zonas exclusivas para estas acciones, así como la destinación de vías públicas para el estacionamiento temporal en horarios definidos.

d. **La infraestructura de transporte privado.** Representa el sistema vial desarrollado en todas las áreas públicas donde circulan vehículos motorizados principalmente de orden privado. Está integrada por diferentes componentes que se articulan entre sí para proveer de manera eficiente el acceso a bienes y servicios con el fin de mejorar la calidad de vida de la población. Se estructura mediante la jerarquización en dos categorías: vías estructurantes y vías locales.

Artículo 142. NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE REDES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Se considera perfil vial al ancho de vía que está conformado por la calzadas o calzadas vehiculares, más la red de andenes, más el área de los bicarriles y/o ciclovías. La red vial estará conformada por el siguiente tipo de vías:

1. **Vía peatonal.** Vías de circulación exclusivamente peatonal, en las que otros modos de transporte solo podrán circular como invitados y a velocidades bajas (10 km/h). La circulación de bicicletas y vehículos de micromovilidad se realizará con velocidades controladas, mientras que los vehículos motorizados (derivados de petróleo o eléctricos) tendrán prohibida su circulación. Las actividades de cargue y descargue estarán prohibidas.
2. **Caminos vecinales.** Vías de servicio de conectividad vecinal con predominancia de peatones sobre otros modos de transporte (no motorizados y motorizados). La velocidad de circulación no podrá exceder los 20 km/h. Las actividades de cargue y descargue estarán prohibidas.
3. **Vías locales.** Vías de conectividad vecinal y de equipamientos que priorizan peatones y ciclistas en las dimensiones de la calzada, sin generar condiciones de riesgo en la circulación de otros modos de transporte (motorizados). La circulación de vehículos de carga no estará permitida, y solo en casos donde la sección vial lo permita, podrán circular rutas de transporte público. La velocidad máxima de circulación será de 30 km/h. Las actividades de cargue y descargue estarán prohibidas.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

4. **Anillo vial.** Vías que permiten principalmente la circulación de rutas de transporte público, vehículos de carga y vehículos motorizados particulares, con una velocidad máxima de 30 km/h. Las actividades de cargue y descargue estarán permitidas en horarios especiales.
5. **Vía circunvalar.** Vías de circulación mixta cuya principal función es generar redes de rutas de transporte público y circulación de vehículos de carga. La presencia de vehículos no motorizados será preponderante, aunque se contempla también la presencia de peatones. La velocidad máxima de circulación será de 30 km/h, permitiendo además actividades de cargue y descargue.
6. **Vía perimetral.** Vías que permiten la conectividad completa de la isla para todos los modos de transporte, con una velocidad máxima de 30 km/h. Los actores viales más vulnerables (peatones, ciclistas y usuarios de micromovilidad) contarán con un espacio segregado (física o virtualmente) de los modos de transporte motorizados.
7. **Vía rural en suelo de protección por recarga de acuífero (SPRA):** Vías que tienen una vocación ambiental, ya que, son propuestas con materiales que permiten filtrar el agua, lo que se traduce en menor necesidad de uso de materiales pétreos, principalmente en el uso de asfalto. Su uso se debe limitar a vehículos livianos y no motorizados, con una velocidad máxima de 30 km/h. Los actores viales más vulnerables (peatones, ciclistas y usuarios de micromovilidad) tendrán de manera adicional un espacio segregado (física o virtualmente) de los modos de transporte motorizados, aunque podrán compartir la circulación con los vehículos motorizados

Artículo 143. ANCHOS DE REFERENCIA POR TIPO DE VÍA. La red vial debe consolidarse como una red de calles seguras, cómodas e incluyentes para todas las personas, especialmente para personas mayores, personas con discapacidad, mujeres, niñas, niños y animales. Además, debe facilitar la movilidad sostenible y mejorar su capacidad de respuesta y resiliencia frente a la emergencia climática, reconociendo y resignificando la presencia de los actores más vulnerables (peatones, ciclistas y usuarios de micromovilidad). Las intervenciones en estas calles deberán orientarse hacia una distribución modal sostenible del perfil vial, garantizando la consolidación de todas las franjas propuestas y cumpliendo con las siguientes condiciones generales:

Circulación peatonal: Vías exclusivas de circulación peatonal en las que solo se permitirá el uso de vehículos motorizados para la prestación de servicios públicos.

1. **Ciclo-infraestructura y micromovilidad:** Vías de circulación exclusiva para bicicletas y vehículos de micromovilidad, con una velocidad máxima de 15 km/h.
2. **Franja vehicular:** Vías de circulación para rutas de transporte público y vehículos mixtos, con una velocidad máxima de circulación de 25 km/h. Se permitirá el uso compartido con prioridad para bicicletas y vehículos de micromovilidad.
3. **Paisajismo:** Áreas libres continuas y no edificables, ubicadas a ambos lados o en un solo lado de las vías, destinadas a mejorar la calidad ambiental, la conectividad ecosistémica y la cualificación del espacio urbano mediante la ubicación de vegetación, señalización y mobiliario que complementa la circulación peatonal, promoviendo la intermodalidad y la construcción de infraestructura de acceso a predios y de redes de servicios públicos.

Las franjas se deben ajustar según las condiciones particulares de intervención, las características de su entorno y las variaciones de dimensión del perfil. Los anchos de referencia de las vías y de sus franjas funcionales, de acuerdo con su categoría, son los siguientes:

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Perfil completo			Franja funcional anchos mínimos			
Tipo de vía	Ancho mínimo	Ancho máximo	Circulación peatonal	Ciclo-infraestructura y micromovilidad	Franja vehicular	Paisajismo
Vía peatonal	6	10	3	-	-	2
Caminos vecinales	11	11	4	Compartida	7	
Vías locales	11	11	4	Compartida	7	0
Vía perimetral	16	20	6	3	7	0

Artículo 144. NORMA DE RESERVAS VIALES. Las reservas viales son áreas de suelo destinadas a futuras adecuaciones del sistema de movilidad. En las zonas demarcadas como reserva, no se podrá expedir ninguna licencia de construcción, salvo en casos de desarrollos que involucren usos permitidos a partir de estructuras de carácter temporal.

En futuros procesos de adquisición predial llevados a cabo por entidades públicas, no se tendrán en cuenta dentro de la valoración las construcciones realizadas en zonas demarcadas como reserva que hayan sido edificadas con posterioridad a la entrada en vigencia del presente acuerdo.

Artículo 145. NORMA DE ENTREGA DE CESIONES VIALES. Las normas de entrega para las cesiones viales son las siguientes:

1. Las áreas de reserva de las vías siempre deberán conservarse como una carga urbanística de suelo en los proyectos urbanos. Este requisito garantiza la preservación de dichas áreas para futuras mejoras del sistema de movilidad.
2. Las áreas de reserva de vías en zonas de desarrollo predio a predio siempre deberán conservarse y sobre estas áreas sólo se podrán construir edificaciones temporales. Este criterio asegura que las construcciones no obstaculicen futuras intervenciones en el sistema de movilidad.
3. La continuidad de las vías prevalece en cualquier desarrollo urbano. Para ello, siempre se deberá verificar que los nuevos desarrollos no afecten esa continuidad en los procesos de planificación y de expedición de licencias, buscando de esta manera que la malla vía local y la urbana sean continuas y lineales. Este principio orienta el diseño de proyectos urbanísticos, garantizando la conexión entre diferentes áreas y optimizando la movilidad en la ciudad.
4. Las reservas viales de la malla vial urbana son las que garantizan la continuidad y linealidad de dicha red, y como se enunció en el numeral anterior, deberán definirse en los instrumentos de planificación y en las licencias de construcción, sin excepción alguna. Este mandato legal refuerza la importancia de respetar las reservas viales en el diseño y ejecución de proyectos urbanísticos.

Artículo 146. NORMAS DE REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD. Se busca la consolidación de la "Pirámide Invertida" de la movilidad, mediante la implementación de los siguientes lineamientos:

1. **Visión Cero:** Establece la meta de reducir a cero las fatalidades en siniestros viales. Para alcanzar este objetivo, se promoverán acciones en diseño urbano, gestión de la velocidad, control policial y comunicación.
2. **Diseño Seguro:** Se refiere a las intervenciones en el espacio público orientadas a desincentivar conductas riesgosas por parte de los actores viales. Estas intervenciones buscan eliminar y mitigar puntos de conflicto, mediante un enfoque preventivo desde el diseño urbano.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

3. **Democratización del Espacio Público:** Propone garantizar la equidad en el transporte, reconociendo las necesidades de movilidad de cada uno de los actores viales. Se enfoca en la distribución equitativa del espacio público, con especial atención a enfoques diferenciales según población, género, ambiente, territorio y derechos.
4. **Humanización de la Movilidad:** Establece que el desarrollo de la movilidad trasciende el simple desplazamiento de los habitantes por la ciudad, y que dicho desplazamiento genera vitalidad urbana. La humanización de la movilidad implica considerar aspectos sociales, culturales y emocionales en el diseño y planificación de los sistemas de transporte.

Artículo 147. NORMAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. Las normas de mitigación y adaptación al cambio climático en la movilidad tienen como objetivo lograr territorios inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, a partir de los siguientes parámetros que deben ser considerados en la planificación y ejecución de proyectos relacionados con la movilidad:

1. **Sistemas de transporte público:** Se promoverá la implementación de vehículos eléctricos y/o de bajas o cero emisiones en los sistemas de transporte público. Además, se impulsará el desarrollo de infraestructura de soporte para estos vehículos.
2. **Sistemas de transporte de carga:** Se incentivará el uso de vehículos eléctricos y/o de bajas o cero emisiones en el transporte de carga. Asimismo, se promoverá el desarrollo de centros de consolidación de carga para optimizar la distribución y reducir las emisiones asociadas.
3. **Eliminación del uso de motores de dos tiempos:** Se prohibirá el uso de motores de dos tiempos en vehículos motorizados, debido a su mayor impacto ambiental en comparación con otras tecnologías.
4. **Sistema de movilidad eléctrica para vehículos privados:** Se fomentará la implementación de un sistema de movilidad eléctrica que incluya la dotación de energía eléctrica e infraestructura para la movilidad, así como la sustitución de flota de vehículos con motores de combustión interna por vehículos eléctricos.
5. **Sistemas de micromovilidad:** Se promoverá el uso de vehículos de micromovilidad, como bicicletas, patinetas, patines, monociclos, triciclos y manocletas, entre otros, para fomentar modos de transporte más sostenibles y reducir la dependencia de los vehículos motorizados.

CAPÍTULO IV SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 148. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las redes de servicios públicos están reguladas técnicamente por las normas nacionales y sectoriales, sin embargo, en este plan se definen las siguientes normas sobre la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos, a corto, mediano y largo plazo.

Artículo 149. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. El subsistema en el ámbito rural, lo conforman los sistemas de captación (pozos de agua subterránea que se ubican en la Cuenca del Cove (acuífero San Andrés), y la captación directa del mar), los sistemas de tratamiento (PTAP Ablandamiento y PTAP Desalinización), líneas de impulsión, líneas de conducción, redes de distribución con sus válvulas y macromedidores, tanques de almacenamiento y sistemas de bombeo.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflowwer
Nit: 892.400.038-2

Los suelos de protección para la prestación del servicio público de acueducto, corresponden a las áreas donde se ubican estructuras que son bienes afectos al servicio como son: los pozos de captación, pozos de monitoreo, conducciones, tanque de almacenamiento y plana de tratamiento, estaciones de bombeo.

Estas áreas deberán contar con unas franjas de aislamientos que permitan su accesibilidad y protección, las áreas de protección para las unidades del acueducto:

Unidad	Distancia	Descripción
Captación de pozos profundos	20 m de diámetro como mínimo	Pertenece al área extracción de agua subterránea. Para el caso de los pozos esta distancia, se medirá desde el centro de los pozos, lo cual corresponde al perímetro sanitario, donde no se deberá permitir el desarrollo de actividades antrópicas que puedan afectar la operación del sistema
Captación a mar abierto	500 m como mínimo	Para la captación a mar abierto no se deberá permitirse actividades antrópicas que viertan aguas residuales aguas arriba de la bocATOMA.
Conducción	0.75 m a cada lado del eje de la tubería	Pertenece a la distancia de franja de protección de las redes que interconectan las unidades el sistema; lo que corresponde a una franja de 1.50 m de ancho a lo largo de la red.
Tanques de almacenamiento ubicados en la cuenca del Cove,	10 m alrededor de la estructura	Es el perímetro de protección del tanque de almacenamiento, con su respectiva vía de acceso carreteables

Parágrafo 1. En las áreas que esta distancia no se cumple se deberá evaluar la pertinencia del retiro de la actividad y/o la implementación de acciones que reduzcan toda vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas.

Parágrafo 2. Todo vertimiento de aguas residuales en el costado occidental aguas arriba de la bocATOMA a mar abierto de la planta desalinizadora deberán ser suspendidas ante lo cual, la entidad ambiental y la sanitaria de la isla harán las respectivas gestiones administrativas para su erradicación.

Parágrafo 3. En el tanque de almacenamiento de Mission Hill no se permitirá construcciones al costado occidental del predio donde se ubica esta estructura en atención de reducir los daños ante un evento de riesgo.

Artículo 150. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA. Los componentes del subsistema de acueducto son los siguientes:

1. Sistema de captación de aguas subterráneas (rede de pozos, unidades de bombeo, redes de transporte de agua cruda a la PTAP (Duppy Gully y Desalinizadora 25lps Lox Bigth).
2. Sistema de captación mar abierto (filtro jhonson, línea de captación, unidades de bombeo, unidad de alimentación eléctrica, red de transporte de agua cruda a la PTAP (Desalinizadora 50lps Lox Bigth).
3. Planta de tratamiento de agua potable (Ablandamiento) Duppy Gully.
4. Plantas de potabilización mediante desalinización Lox Bigth.
5. Sistemas de conducción (estación de bombeos, redes impulsión, cámaras de presión).
6. Tanques de almacenamiento.
7. Sistema de distribución (redes primarias y secundarias, válvulas) _ 4 Circuitos Hidráulicos rurales (Loma, Cove, San Luis y Sur (proyectado).

Artículo 151. NORMAS DE REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD. Dar cumplimiento a los lineamientos de protección y conservación definidas en el Plan de Ordenación de la cuenca abastecedora del Cove, para aumentar la eficiencia, eficacia y robustez de la infraestructura de gestión del agua.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Artículo 152. NORMAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. Las edificaciones y viviendas deberán implementar unidades de almacenamiento como acción complementaria para la adaptación al cambio climático y para reducir la vulnerabilidad al acceso de agua.

Artículo 153. SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO. Este sistema solo se presta en la zona urbana de la isla bajo el esquema contractual con la empresa prestadora del servicio.

Artículo 154. COMPONENTES DEL SISTEMA. El sistema está compuesto por unidades individuales y por las plantas de tratamiento de actividades hoteleras.

Artículo 155. NORMAS DE REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD. La incorporación de acciones de reutilización de aguas residuales tratadas en las actividades comerciales e industriales bajo los lineamientos y parámetros definidos en las normas que regulen, como una estrategia para mejorar la eficiencia de los usos de los recursos naturales, normas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Artículo 156. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Componen el subsistema los siguientes elementos:

- 1 La central eléctrica o planta de generación con todas sus unidades.
- 2 Los dispositivos para la transmisión.
- 3 Dos subestaciones eléctricas.
- 4 Las zonas de servidumbre del sistema eléctrico o zonas de seguridad.
- 5 Las redes de energía eléctrica.
- 6 Los transformadores de distribución.
- 7 Elementos específicos de distribución.

Artículo 157. NORMAS DE UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA. Las distancias mínimas de seguridad en zonas de construcciones frente al riesgo eléctrico, la norma técnica fija las distancias mínimas que deben guardarse entre líneas eléctricas y elementos físicos existentes a lo largo de su trazado (carreteras, edificios, etc.) con el objeto de evitar contactos accidentales, son las siguientes:

Descripción	Tensión nominal entre fases (kv)	Distancia (m)
Distancia vertical "a" sobre techos y proyecciones, aplicables solamente a zonas de muy difícil acceso a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de las instalaciones como de la edificación (Figura x)	44/34.5/33	3.8
	13.8/13.2/11.4/7.6	3.8
	MENOS DE 1	0.45
Distancia horizontal "b" a muros, balcones, salientes, ventanas y diferentes áreas independientemente de accesibilidad de personas (Figura X)	66/7.5	2.5
	44/34.5/33	2.3
	13.8/13.2/11.4/7.6	2.3
	MENOS DE 1	1.7
Distancia vertical "c" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas y sobre techos a vehículos de máximo 2.45 m de altura. (Figura X)	44/34.5/33	4.1
	13.8/13.2/11.4/7.6	4.1
	MENOS DE 1	3.5
Distancia vertical "d" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas tráfico vehicular (Figura X)	115/110	6.1
	66/7.5	5.8
	44/34.5/33	5.6
	13.8/13.2/11.4/7.6	5.6
	MENOS DE 1	5

Artículo 158. NORMAS DE REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD. La empresa de energía promoverá acciones para mejorar la eficiencia energética como un mecanismo para la gestión eficiente de la

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

demanda para los sectores residencial, comercial y oficial.

La empresa de energía no deberá brindar el servicio de energía a nuevas instalaciones de vivienda o edificaciones que se encuentre en áreas no autorizadas que promuevan el desarrollo de barrios sin los permisos requeridos de la autoridad competente.

Artículo 159. NORMAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Considerando las escasas de suelo en la isla, Promover la implementación de energía renovables a escala individual para la generación en edificaciones gubernamentales, viviendas y edificaciones del sector turísticos, con el fin de reducir emisiones de gases efecto invernadero.

Artículo 160. SUBSISTEMA SISTEMA RURAL DE DRENAJES SOSTENIBLE. El área rural carece de unidades para el manejo de las aguas de escorrentía, estas drenan por las formaciones naturales a los ecosistemas naturales de humedales y manglares; se complementan con las obras de arte de la vía circunvalar.

Artículo 161. SUBSISTEMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. El subsistema de gestión de residuos sólidos está compuesto por:

- 1 Sitio de disposición final.
- 2 Relleno sanitario Magic Garden.
- 3 Planta incineradora_ RSU.
- 4 Unidad de Aprovechamiento CDR.
- 5 Centro de acopio de residuos especiales y postconsumo_Punto Verde.
- 6 Zonas deficitarias.

Artículo 162. NORMAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO: Con el fin de mitigar los impactos que el sitio de disposición final y la planta incineradora generan se establece un cordón ambiental (revegetalización) en la franja sur occidente de estos equipamientos.

TÍTULO II

NORMAS APLICABLES AL SISTEMA ESTRUCTURADO

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES PARA EL SUELO RURAL

Artículo 163. NORMAS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS RURALES. En el suelo rural, el sistema de categorización se basa en la densidad habitacional y las actividades agropecuarias, lo que difiere del sistema de categorización urbano. Para lograr una mayor homogeneidad en los diferentes sectores de la Isla, se proponen tratamientos rurales que definan la forma en que se protegen, conservan o urbanizan estas áreas.

Los tratamientos rurales sostenibles se definen como decisiones de ordenamiento para la protección ecosistémica y se clasifican en diferentes categorías de suelo rural, que corresponden a áreas de conservación y protección ambiental, áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y las categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Los tratamientos urbanísticos son proporcionales a la vulnerabilidad de los ecosistemas que contienen.

Los tratamientos rurales sostenibles se dividen en:

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

1. Tratamiento rural sostenible de protección: Son las áreas en las que los aprovechamientos urbanísticos se encuentran limitados. Los usos y actividades permitidos en estas áreas serán definidos por los planes de manejo ambiental correspondientes, garantizando la preservación y sostenibilidad de los ecosistemas presentes en dichos territorios.
2. Tratamiento rural sostenible de conservación: Son las áreas donde los ecosistemas están en proceso de restauración, y su función principal es la de adaptación al cambio climático. Los aprovechamientos urbanísticos en estas áreas se encuentran restringidos para garantizar la recuperación y conservación de los ecosistemas en cuestión.
3. Tratamiento rural sostenible agrícola: Son las áreas asociadas a los patios productivos en las áreas rurales y el sur de la isla como territorio agrícola. Los aprovechamientos urbanísticos en estas áreas están restringidos, con el fin de preservar y fomentar la actividad agrícola y la sostenibilidad de los recursos naturales y paisajísticos del entorno.
4. Tratamiento rural sostenible de asentamiento raizal: Son las áreas de mayor densidad habitacional o de servicios de hospedaje, que se han desarrollado de manera lineal asociados a las vías. Estas áreas están destinadas a garantizar el reconocimiento y protección de la identidad cultural y el patrimonio de las comunidades raizales.
5. Tratamiento rural sostenible de mejoramiento del hábitat raizal: Son las áreas rurales que presentan alta densidad y condiciones físico-espaciales en deterioro, requiriendo intervenciones para el mejoramiento de las condiciones urbanísticas y de vivienda. Estas intervenciones se llevarán a cabo respetando y promoviendo la cultura y las tradiciones de las comunidades raizales.
6. Tratamiento rural sostenible de centro poblado: Son las áreas rurales que cuentan con aglomeraciones de vivienda, y que consolida el centro de servicios rurales.
7. Tratamiento rural sostenible para la restauración de ecosistemas y/o normalización de territorios artificializados: Este tratamiento se aplica en las áreas alrededor del bosque urbano rural y tiene como objetivo la restauración de los ecosistemas y la normalización de los territorios que han sido artificializados.
8. Tratamiento rural sostenible nodo de equipamientos: se rige por las disposiciones señaladas en el componente urbano y rural para el desarrollo de equipamientos.

Artículo 164. NORMAS PARA TORMENTAS, CICLONES O HURACANES PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL. En las actuaciones urbanísticas que se expidan para los tratamientos en suelo rural se exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Elemento	Descripción
Contraventanas	Se deberán instalar contraventanas en los vanos de las edificaciones que limiten la fuerza del viento sobre los vidrios o cerramientos.
Aleros de cubiertas	Las cubiertas no deberán tener aleros mayores a 30 centímetros para evitar que la fuerza del viento eleve la misma
Material de las cubiertas	Las tejas de las cubiertas deberán ser láminas pequeñas que no superen los 0,5 metros cuadrados. (tejas tipo Shingle o Laminadas de Asfalto, Madera o similares), con el fin de prevenir que se comporten como proyectiles en caso de desprenderse por los vientos
Centro de la construcción	Las construcciones de hasta 7,5 metros de alto deberán tener el corazón de la edificación con una estructura con el menor número de vanos que actúe como refugio en el caso de huracanes

Artículo 165. NORMAS DE IDENTIDAD ISLEÑA PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS EN SUELO

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



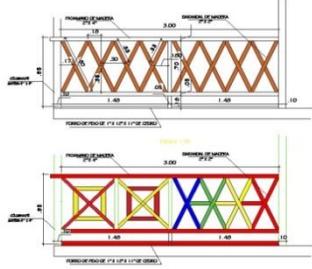
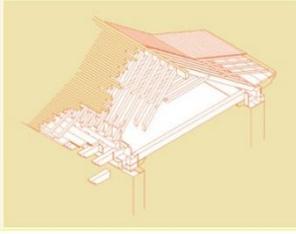
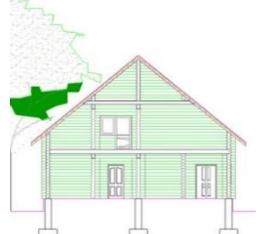
GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

RURAL. En las actuaciones urbanísticas que se expidan para los tratamientos en suelo rural se exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Elemento	Descripción	Imagen
Balcones	Las nuevas construcciones deben incluir en el 80% de los vanos sobre calles balcones con patrones geométricos y la combinación de al menos tres colores	
Cubiertas	Todas las nuevas construcciones deben tener cubiertas con pendientes mínimas del 60%. La cubierta hasta la cumbre será contada dentro de la altura máxima	
Vanos en cubiertas	Los vanos de las cubiertas serán tipo, y su pendiente mínima es de 45%	
Estructura palafítica	En las áreas planas de la Isla todas las estructuras deberán ser palafíticas, con una altura mínima de 1 metro de alto y una altura máxima de 1,5 metros.	

SUBCAPÍTULO I

TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE PROTECCIÓN

Artículo 166. USOS DEL SUELO APLICABLES AL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE PROTECCIÓN. Estas zonas deberán conservar su condición de áreas con poca intervención humana, razón por la cual los usos factibles en esta zona son limitados a las decisiones que tome la autoridad ambiental a través de los planes de manejo ambiental.

Artículo 167. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES AL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE PROTECCIÓN. Los aprovechamientos urbanísticos están limitados a las decisiones que tome la autoridad ambiental a través de los planes de manejo ambiental.

Artículo 168. ÁREA MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN PARA EL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE PROTECCIÓN. No se permiten subdivisiones.

SUBCAPÍTULO II

TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

Artículo 169. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES AL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL. La norma parte del aprovechamiento base, este se entiende como el mínimo de edificabilidad (Ocupación, índice de construcción y altura) que tiene los

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

predios, esta norma se podrá incrementar a través de un estímulo para la recuperación del ecosistema de bosque seco.

El estímulo normativo se incorpora en este tratamiento con los siguientes fines:

- Financiar la Restauración el bosque seco en las áreas del tratamiento.
- Adaptarse al cambio climático y reducir la vulnerabilidad.

Artículo 170. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN La unidad mínima de actuación para todos los procesos de urbanización es de 30.000 metros cuadrados. Si se accede al incentivo del Artículo 153 la unidad mínima de actuación será de 10.000 metros cuadrados.

Artículo 171. EDIFICABILIDAD BASE PARA EL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE CONSERVACIÓN. La edificabilidad base podrá desarrollarse sin necesidad de acceder al estímulo:

Usos del suelo		Ocupación/Ha bruta	Altura máxima metros	Unidades vivienda/Ha	de	Habitaciones hoteleras/ha
Permitido	Forestal protector	100%				
Condicionados	Raizal	A reglamentar				
	Residencial	0,03	4,5	0,33		
	Servicios de Hospedaje					

Artículo 172. EDIFICABILIDAD BASE PARA EL INCENTIVO 1. Aumento de edificabilidad por financiación de la restauración de bosque seco para el tratamiento rural sostenible de conservación. La edificabilidad contenida en este numeral es posible si se aporta para la restauración del bosque seco. Como mínimo se podrá acceder a la edificabilidad con un aporte equivalente a la restauración de tres hectáreas. El valor de cada hectárea son 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los incentivos son los siguientes:

Usos del suelo		Ocupación/Ha bruta	Altura máxima metros	Unidades de vivienda/Ha	camas hoteleras/ha
Permitido	Forestal protector	100%			
Condicionados	Raizal	A reglamentar			
	Residencial	0,04	7,5	1	
	Servicios de Hospedaje	0,03	7,5		6

Condiciones de la edificación:

- La edificación deberá ser agrupada y sólo podrá tener una vía de acceso.
- La edificación deberá estar mínimo a 50 metros del borde la vía circunvalar hacia el interior de la Isla

SUBCAPÍTULO II TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE AGRÍCOLA

Artículo 173. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES AL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE AGRÍCOLA. La norma parte del aprovechamiento base, esto es el mínimo de

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

edificabilidad que tiene los predios a partir de la ocupación, índice de construcción y altura.

Estos aprovechamientos podrán aumentarse, siempre y cuando se cumplan los objetivos de restauración del ecosistema de bosque seco en las áreas designadas para el tratamiento. Con esto se busca:

1. **Financiar la restauración del bosque seco en las áreas del tratamiento:** Los recursos generados por el incremento de los parámetros de edificación en los predios serán destinados a financiar proyectos de restauración del ecosistema de bosque seco en las áreas designadas para el tratamiento, promoviendo su recuperación y conservación a largo plazo.
2. **Adaptarse al cambio climático y reducir la vulnerabilidad:** El estímulo normativo tiene como propósito fomentar prácticas de construcción sostenibles que permitan adaptarse a los efectos del cambio climático y reducir la vulnerabilidad de los predios y sus habitantes. La implementación de medidas de adaptación, como la utilización de materiales y tecnologías ecológicas, contribuirá a disminuir los impactos negativos del cambio climático en el entorno construido.

Artículo 174. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN La unidad mínima de actuación para todos los procesos de urbanización es de 30.000 metros cuadrados. Si se accede al incentivo del Artículo 153 la unidad mínima de actuación será de 10.000 metros cuadrados.

Artículo 175. EDIFICABILIDAD BASE PARA EL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE AGRÍCOLA. La edificabilidad base podrá desarrollarse sin necesidad de acceder al estímulo, así:

Usos del suelo		Ocupación/Ha bruta	Altura máxima metros	Unidades de vivienda/Ha	Habitaciones hoteleras/ha
Permitido	Forestal protector	100%			
Condicionados	Raizal	A reglamentar			
	Residencial	0,03	4,5	0,33	
	Servicios de Hospedaje				

Artículo 176. AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR FINANCIACIÓN DE LA RESTAURACIÓN DE HUMEDALES Y MANGLARES PARA EL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE AGRÍCOLA. Se podrá aumentar la edificabilidad en el tratamiento rural sostenible agrícola siempre que se aporte para la restauración del bosque seco.

Para tal efecto, se deberá restaurar tres hectáreas mediante el pago de 17,2 salarios mínimos mensuales vigentes por hectárea como condición previa para el otorgamiento de la licencia. Acreditado el pago, la licencia podrá expedirse con los siguientes aprovechamientos:

Usos del suelo		Ocupación/Ha bruta	Altura máxima metros	Unidades de vivienda/Ha	camas hoteleras/ha
Permitido	Forestal protector	100%			
Condicionados	Raizal	A reglamentar			
	Residencial	0,04	7,5	1	
	Servicios de Hospedaje	0,03	7,5		6

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Condiciones de la edificación:

1. La edificación deberá ser agrupada y sólo podrá tener una vía de acceso.
2. La edificación deberá estar mínimo a 50 metros del borde la vía circunvalar hacia el interior de la Isla

SUBCAPÍTULO III

TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE ASENTAMIENTO RAIZAL Y DE MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT RAIZAL

Artículo 177. TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE ASENTAMIENTO RAIZAL Y DE MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT RAIZAL. Este tratamiento se aplica a las áreas reconocidas dentro de la estructura raizal, conforme con el componente general de este Plan.

Las normas para este tratamiento serán reglamentadas en un plazo no mayor a la adopción del plan, deberán ser formuladas en cabeza de Gobernación, con la participación y construcción activa de la comunidad raizal.

La Gobernación deberá apropiarse los recursos necesarios para iniciar el proceso de formulación en el que las comunidades raizales definirán las normas urbanísticas que aplican a sus territorios, bajo los siguientes parámetros:

1. Un modelo de ocupación raizal que respete los suelos de protección contenidos en el plan, al igual que los planes de manejo que defina la autoridad ambiental
2. Un modelo de ocupación que fortalezca las estructuras sociales raizales, en las que se definan las formas de habitar el territorio y los usos del suelo de manera acorde con los modos de vida.
3. Una norma que defina ocupaciones, alturas máximas, densidades y tipologías volumétricas, al igual de aislamientos entre diferentes predios o entre los patios raizales.
4. Las cesiones de espacio público que permitan la construcción de redes de servicios públicos y de movilidad.

SUBCAPÍTULO IV

TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE PARA LA RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS Y/O NORMALIZACIÓN DE TERRITORIOS.

Artículo 178. TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE PARA LA RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS Y/O NORMALIZACIÓN DE TERRITORIOS. Áreas donde se han identificado afectaciones a los ecosistemas, especialmente en aquellos que corresponden al bosque seco y áreas de protección asociadas a cuevas o cavernas, así como también los humedales. En este sentido, se contempla la posibilidad de iniciar un proceso de reubicación con el fin de recuperar dichos ecosistemas, o bien, llevar a cabo un proceso de normalización en los barrios afectados.

Cabe destacar que para iniciar un proceso de reubicación se deberá llevar a cabo una consulta previa con la autoridad raizal correspondiente, con el fin de garantizar la participación de las comunidades locales en el proceso de toma de decisiones frente a la reubicación de la población raizal.

Es importante señalar que, en estos sectores, la normativa aplicable se encuentra suspendida hasta

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

tanto no se decida sobre el proceso de reubicación que permita la restauración de los ecosistemas afectados, o bien, se lleve a cabo el proceso de normalización correspondiente. En el último caso, se aplicarán las normas contenidas en el tratamiento rural sostenible de centro poblado, con el objetivo de consolidar el centro de servicios rurales y mejorar las condiciones de vida de las comunidades locales.

Artículo 179. NORMALIZACIÓN DE TERRITORIOS EN EL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE PARA LA RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS Y/O NORMALIZACIÓN DE TERRITORIOS. La Gobernación tendrá un plazo máximo de 8 años para adelantar los procesos de reubicación para la restauración ecosistémica, de lo contrario deberá iniciar el proceso de normalización de estos territorios, el cual implica que se anexan de forma inmediata al suelo rural. Las nuevas construcciones en la zona o las que están sobre suelo de protección no podrán cobijarse de la normalización.

SUBCAPÍTULO V

TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE CENTRO POBLADO

Artículo 180. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA PARA EL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE CENTRO POBLADO. La edificabilidad y volumetría para el tratamiento rural sostenible de centro poblado es la siguiente:

	tipología	Unidades máximas de vivienda/has útiles	Altura máxima / Metros	Ocupación/área útil	Edificabilidad
Densidad baja	Unifamiliar y/o bifamiliar	33	7,5	0,70	Resultante del índice de ocupación y la altura máxima

Frente mínimo predial	10 metros
Área mínima predial	300 m ²
Aislamientos laterales	Mínimo deberán ser 1,5 metros
Sistemas de iluminación y ventilación (patios internos)	Se deberán contemplar patios interiores en la parte posterior con un lado mínimo de 2 metros lineales y con un área mínima de 12 metros cuadrados
Aislamiento frontal	Se exige un retroceso mínimo de 2 metros desde el paramento del predio, este retroceso no podrá tener cerramientos y se considera espacio privado afecto al uso público (Antejardín)
Estacionamientos	No son exigibles para vivienda. Los proyectos con otros usos deberán resolver los estacionamientos al interior de los predios y deberán generar una sola entrada y salida para acceder a ellos.
	No se permite los estacionamientos verticales a la vía. No se permiten sótanos y semisótanos

SUBCAPÍTULO V

TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE NODO DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 181. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA PARA EL TRATAMIENTO RURAL SOSTENIBLE DE CENTRO POBLADO. Los aprovechamientos urbanísticos de este tratamiento son los contenidos en las normas de equipamientos.

Artículo 182. LINEAMIENTOS PARA EL ENTORNO O BORDE DEL NODO DE EQUIPAMIENTOS. Los equipamientos en conjunto deberán desarrollar las siguientes acciones en el entorno del Nodo:

1. Se deberá generar un control ambiental entorno al nodo de equipamientos que

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

disminuya el impacto auditivo, la contaminación del ambiente. El control ambiental deberá rodear en el sur del nodo.

2. Se deberá restaurar los ecosistemas de humedal, cavernas que están contiguos al relleno sanitario
3. Las inversiones sociales en las que deben incurrir las empresas u operadores de los equipamientos que están dentro del nodo, deberán irrigarse en el entorno, las comunidades de Schooner Bight y las comunidades del sector de Lynval y el Cove.
4. El crecimiento de los equipamientos tendrá que hacerse al interior del Nodo, no podrá crecer en el entorno, en las próximas revisiones se deberá evaluar esta posibilidad en relación con el estado de los ecosistemas que lo circundan.

SUBCAPITULO III

USOS DEL SUELO PARA EL SUELO RURAL

Artículo 183. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO RURAL. Las áreas de actividad indican los usos principales y los complementarios, están asociados a los tratamientos urbanísticos, los cuales son la entrada normativa y definen los aprovechamientos urbanísticos. Los siguientes son las áreas de actividad:

1. Área de actividad de protección ambiental. Las actividades y aprovechamientos rurales están definidos por los planes de manejo ambiental
2. Área de actividad de conservación ecosistémica. Asociada a la protección del bosque seco, se complementa con una baja densidad residencial y de servicios de alojamiento que contribuyen a la conservación del ecosistema.
3. Área de actividad agrícola. Zonas para la producción agrícola y pecuaria, se complementa con una baja densidad residencial y de servicios de alojamiento que contribuyen a la conservación del ecosistema.
4. Área de actividad de vivienda raizal. Zonas de vivienda raizal, se complementa con una mezcla de usos que favorece la compacidad, estos usos son de escala local. Esta área de actividad se supedita a la reglamentación de las comunidades raizales.
5. Área de actividad de vivienda, comercio y servicios rurales. Vivienda y comercio, servicios para abastecer el área rural. se complementa con una mezcla de usos que favorece la compacidad, estos usos son de escala local
6. Área de actividad restringida. Asociada al tratamiento rural sostenible de restauración ecosistémica y/o normalización, la cual dependerá de la reubicación y/o normalización.

Artículo 184. NORMAS DE USO DEL SUELO RURAL. La definición de los usos según el código CIU se define para cada tratamiento rural se adoptan según la siguiente tabla:

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	- Descripción	Tratamiento rural sostenible de protección	Tratamiento rural sostenible de conservación	Tratamiento rural sostenible agrícola	Tratamiento rural sostenible de asentamientos rurales y de mejoramiento del hábitat rural	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA					
01			Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas					
		0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas					
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos					
	012		Cultivos agrícolas permanentes					
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales					
		0122	Cultivo de plátano y banano					
		0123	Cultivo de café					
		0125	Cultivo de flor de corte					
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas					
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales					
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)					
		0144	Cría de ganado porcino					
		0145	Cría de aves de corral					
	015	0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)					
	016		Actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería, y actividades posteriores a la cosecha					
		0161	Actividades de apoyo a la agricultura					
		0162	Actividades de apoyo a la ganadería					
		0163	Actividades posteriores a la cosecha					
		0164	Tratamiento de semillas para propagación					
02			Silvicultura y extracción de madera					
	021	0210	Silvicultura y otras actividades forestales					
	022	0220	Extracción de madera					
	023	0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera					
	024	0240	Servicios de apoyo a la silvicultura					
03			Pesca y acuicultura					
	031		Pesca					
		0311	Pesca marítima					
	032		Acuicultura					
		0321	Acuicultura marítima					
SECCIÓN C			INDUSTRIAS MANUFACTURERAS					
10			Elaboración de productos alimenticios					
	101	1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos					

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	- Descripción	Tratamiento rural sostenible de protección	Tratamiento rural sostenible de conservación	Tratamiento rural sostenible agrícola	Tratamiento rural sostenible de asentamientos raizales y de mejoramiento del hábitat raizal	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA					
	102	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos					
SECCIÓN D			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO					
	35		Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado					
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica					
		3511	Generación de energía eléctrica					
		3512	Transmisión de energía eléctrica					
		3513	Distribución de energía eléctrica					
		3514	Comercialización de energía eléctrica					
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías					
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado					
SECCIÓN E			DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL					
	36		Captación, tratamiento y distribución de agua					
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua					
	37		Evacuación y tratamiento de aguas residuales					
	370	3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales					
	38		Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales					
	381		Recolección de desechos					
		3811	Recolección de desechos no peligrosos					
		3812	Recolección de desechos peligrosos					
	382		Tratamiento y disposición de desechos					
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos					
		3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos					
	383	3830	Recuperación de materiales					
	39		Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos					
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos					
	47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas					
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados					

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	- Descripción	Tratamiento rural sostenible de protección	Tratamiento rural sostenible de conservación	Tratamiento rural sostenible agrícola	Tratamiento rural sostenible de asentamientos rurales y de mejoramiento del hábitat rural	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA					
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco					
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco					
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados					
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados					
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados					
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados					
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados					
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados					
	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados					
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores					
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores					
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados					
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados					
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados					
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados					
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados					
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados					
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados					
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación					
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico					

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	- Descripción	Tratamiento rural sostenible de protección	Tratamiento rural sostenible de conservación	Tratamiento rural sostenible agrícola	Tratamiento rural sostenible de asentamientos raizales y de mejoramiento del hábitat raizal	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA					
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados					
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados					
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados					
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados					
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados					
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados					
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados					
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.					
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados					
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados					
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano					
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles					
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles					
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles					
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles					
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados					
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet					
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo					
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.					
SECCIÓN I			ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA					
55			Alojamiento (La sección 55 I del código 55 está supeditada a las decisiones que se reglamenten en los tratamientos rural sostenible de corredor de asentamientos raizales y mejoramiento del hábitat raizal)					
		5511	Alojamiento en hoteles					
		5512	Alojamiento en apartahoteles					

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	- Descripción	Tratamiento rural sostenible de protección	Tratamiento rural sostenible de conservación	Tratamiento rural sostenible agrícola	Tratamiento rural sostenible de asentamientos raizales y de mejoramiento del hábitat raizal	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA					
		5513	Alojamiento en centros vacacionales					
		5514	Alojamiento rural					
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes					
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales					
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas					
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas					
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas					
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas					
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías					
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.					
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas					
		5621	Catering para eventos					
		5629	Actividades de otros servicios de comidas					
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento					
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música					
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión					
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión					
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión					
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión					
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos					
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música					
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión					
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora					
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión					
61			Telecomunicaciones (Supeditado a consulta previa)					
	611	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas					
	612	6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas					
	613	6130	Actividades de telecomunicación satelital					
	619	6190	Otras actividades de telecomunicaciones					

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	- Descripción	Tratamiento rural sostenible de protección	Tratamiento rural sostenible de conservación	Tratamiento rural sostenible agrícola	Tratamiento rural sostenible de asentamientos raizales y de mejoramiento del hábitat raizal	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA					
SECCIÓN P			EDUCACIÓN					
85			Educación					
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria					
		8511	Educación de la primera infancia					
		8512	Educación preescolar					
		8513	Educación básica primaria					
	852		Educación secundaria y de formación laboral					
		8521	Educación básica secundaria					
		8522	Educación media académica					
		8523	Educación media técnica y de formación laboral					
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación					
	854		Educación superior					
		8541	Educación técnica profesional					
		8542	Educación tecnológica					
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas					
		8544	Educación de universidades					
	855		Otros tipos de educación					
		8551	Formación académica no formal					
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa					
		8553	Enseñanza cultural					
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación					
SECCIÓN Q			ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL					
86			Actividades de atención de la salud humana					
	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación					
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación					
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación					
		8622	Actividades de la práctica odontológica					
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana					
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico					
		8692	Actividades de apoyo terapéutico					
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana					
87			Actividades de atención residencial medicalizada					
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general					

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	- Descripción	Tratamiento rural sostenible de protección	Tratamiento rural sostenible de conservación	Tratamiento rural sostenible agrícola	Tratamiento rural sostenible de asentamientos rurales y de mejoramiento del hábitat rural	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA					
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas					
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas					
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento					
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento					
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas					
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento					
SECCIÓN R			ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN					
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento					
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento					
		9001	Creación literaria					
		9002	Creación musical					
		9003	Creación teatral					
		9004	Creación audiovisual					
		9005	Artes plásticas y visuales					
		9006	Actividades teatrales					
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo					
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales					
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales					
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos					
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos					
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales					
93			Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento					
	931		Actividades deportivas					
		9311	Gestión de instalaciones deportivas					
		9312	Actividades de clubes deportivos					
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento					
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos					
SECCIÓN S			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS					

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

División	Grupo	Clase	- Descripción	Tratamiento rural sostenible de protección	Tratamiento rural sostenible de conservación	Tratamiento rural sostenible agrícola	Tratamiento rural sostenible de asentamientos raizales y de mejoramiento del hábitat raizal	Tratamiento rural sostenible de centro poblado
SECCIÓN A			AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA					
94			Actividades de asociaciones					
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales					
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores					
		9412	Actividades de asociaciones profesionales					
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados					
	949		Actividades de otras asociaciones					
		9491	Actividades de asociaciones religiosas					
		9492	Actividades de asociaciones políticas					
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.					

Parágrafo 1. Los usos del suelo de los tratamientos rural sostenible de Centro Poblado, Asentamientos Raizales y Mejoramiento del hábitat raizal son indicativos, estos deberán ser precisados en el marco de la reglamentación propia de los tratamientos. En el caso que no se defina la reglamentación en el tiempo estipulado aplicarán los contenidos en este plan.

Parágrafo 2. La relación entre las actividades económicas CIU y las categorías de uso del suelo será revisada y actualizada por la Secretaría de Planeación, en caso de inexactitud u omisión, también podrá ser adicionada con nuevas actividades económicas CIU de acuerdo con lo que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 3. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso del suelo una vez se hayan cumplido todas las obligaciones contenidas en la licencia urbanística respectiva.

LIBRO IV

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 185. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN QUE DESARROLLAN EL POT. Los instrumentos de planificación que se utilizan para desarrollar el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) tienen como objetivo principal llevar a cabo las estrategias, políticas y decisiones del mismo, con el fin de cumplir con las finalidades de orientación y regulación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales que se establecen en este Plan.

Estos instrumentos de planificación son de gran importancia, ya que constituyen un soporte fundamental para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, específicas para determinadas áreas del territorio de la isla. Su adopción conlleva procesos técnicos necesarios para su adecuada implementación y ejecución. En aquellos casos en los que se requiera por su naturaleza, los instrumentos de planificación deberán incluir mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como estrategias de gestión y financiación, según corresponda.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Entre los instrumentos de planeación aplicables en la Isla de San Andrés, se encuentran:

- 1. Instrumentos que concretan estructuras territoriales.** Permiten adoptar decisiones a corto, mediano y largo plazo para concretar las estructuras territoriales contenidas en este Plan:
 - a. Plan de ocupación del suelo para las comunidades raizales.
 - b. Planes maestros.
- 2. Instrumentos de alcance específico territorial.** Tienen alcance sobre territorios concretos, precisan y articulan de manera específica las decisiones del ordenamiento de estos
 - a. Planes Especiales de Manejo y Protección.

Parágrafo 1. En general, las disposiciones y acciones contenidas en cualquier tipo de acto administrativo emitido por las autoridades competentes que se refieran al ordenamiento del territorio de San Andrés, serán considerados como instrumentos de planeación.

Parágrafo 2. Se podrán incorporar otros instrumentos definidos por la normatividad nacional vigente que cumplan con los propósitos señalados en este artículo.

Parágrafo 3. En las áreas del territorio en las que exista presencia de grupos raizales, se deberá garantizar un proceso de participación ciudadana con enfoque poblacional y realizar la correspondiente cartografía social. En este proceso de participación, se revisará la pertinencia de realizar un proceso de consulta previa a las comunidades con arraigo ancestral, en caso de que las decisiones que se tomen en el respectivo instrumento lo requieran.

Cuando se deba realizar la consulta previa, los instrumentos de planificación tendrán en cuenta la cosmovisión de la comunidad, la posibilidad de respetar los usos tradicionales, los modelos de apropiación del territorio y cualquier otra variable que permita respetar las particularidades de los raizales.

Artículo 186. PLAN DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA COMUNIDADES RAIZALES. La estructura territorial raizal aborda y valora las expresiones identitarias, así como la ancestralidad raizal, elementos que influyen en la caracterización y ordenamiento del territorio. Dicha estructura se materializa en los tratamientos rurales sostenibles de asentamientos raizales, mejoramiento del hábitat raizal y centro poblado., y el tratamiento urbanístico de asentamiento raizales. Para estas áreas, se implementará una reglamentación específica impulsada por la Gobernación y llevada a cabo por la comunidad raizal.

Artículo 187. PLANES MAESTROS. Los Planes Maestros son instrumentos de planificación que se encargan de articular las políticas, objetivos, estrategias, metas y proyectos de la planeación sectorial con la estrategia de ordenamiento territorial establecida en el presente Plan. Su objetivo principal es garantizar la mejora en la calidad del hábitat y de las infraestructuras para los soportes territoriales, bajo criterios ambientales y sociales, y contribuir al mejoramiento de la cobertura de los servicios públicos y al cumplimiento de los principios de vitalidad, proximidad y disminución de los desequilibrios y desigualdades sociales. Asimismo, estos planes orientan y programan la inversión pública de manera intersectorial.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

La administración departamental adoptará, mediante decreto y previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación, los siguientes planes:

1. **Plan de Movilidad:** Es un instrumento que tiene como finalidad la formulación de políticas, estrategias, programas y proyectos en materia de movilidad, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes del territorio y garantizar la eficiencia y la sostenibilidad del sistema de transporte.
2. **Plan para la vivienda y los Servicios Públicos:** Es un instrumento que tiene como finalidad la formulación de políticas, estrategias, programas y proyectos en materia de vivienda y servicios públicos, con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda digna y servicios públicos de calidad para todos los habitantes de San Andrés.
3. **Plan para equipamientos y espacio público:** Es un instrumento que tiene como finalidad la formulación de políticas, estrategias, programas y proyectos en materia de equipamientos y espacio público, con el objetivo de garantizar el acceso al espacio público, y a servicios y equipamientos de calidad para todos los habitantes de San Andrés.

Artículo 188. PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP). Es el instrumento de gestión del patrimonio cultural a través del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección, conservación y sostenibilidad.

La formulación del Plan Especial de Manejo y Protección debe cumplir con las condiciones establecidas en la Ley 397 de 1998, modificada por la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015, así como con las normas que las modifiquen y las reglamentaciones departamentales sobre la materia, en concordancia con las disposiciones establecidas en el presente Plan.

El objetivo principal del Plan Especial de Manejo y Protección es garantizar la conservación, protección y sostenibilidad del patrimonio cultural, mediante la implementación de políticas, estrategias y acciones específicas. De esta manera, se busca asegurar la protección de los bienes culturales de la ciudad, fomentar su conservación y uso adecuado, y promover su valoración por parte de la sociedad.

Artículo 189. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO EN SAN ANDRÉS. Estos instrumentos permiten facilitar la ejecución de actuaciones y acciones urbanísticas, asegurando el reparto equitativo de cargas y beneficios. Cabe destacar que algunos de los instrumentos, por su diseño y objetivos, comparten la naturaleza de instrumentos de financiación y gestión del suelo.

En primer lugar, se encuentran los instrumentos de financiación, los cuales permiten obtener recursos derivados de los procesos de desarrollo urbano, de las actuaciones y de las acciones urbanísticas, para la implementación de los planes, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial y su programa de ejecución.

Por otro lado, se encuentran los instrumentos de gestión del suelo, los cuales facilitan la ejecución de acciones y actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles, y la obtención de suelo o su destinación a las finalidades urbanísticas, sociales, económicas y ambientales definidas en el presente Plan.

Es importante destacar que los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión para el desarrollo territorial podrán ser reglamentados en el marco de las decisiones adoptadas en el

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

presente Plan cuando sus características así lo exijan. De esta manera, se busca garantizar la adecuada implementación de los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión del suelo en San Andrés, promoviendo el desarrollo sostenible y ordenado del territorio.

Artículo 190. MODELO FINANCIERO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS OBTENIDOS DE LA VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y APROVECHAMIENTOS ECONOMICOS DEL MAR. La administración de los recursos derivados de la venta de derechos de construcción, aprovechamientos económicos del mar deberá manejarse dentro de un esquema fiduciario, que estará constituido de la siguiente manera:

1. Fidecomisos independientes o un fidecomiso madre y derivados. Cada uno de los fidecomisos deberá tener un comité fiduciario independiente. Los diferentes fidecomisos son los siguientes:
 - a. Fidecomiso para la compra de suelo, cualificación y/o construcción de espacios colectivos. El origen de los recursos de este fidecomiso es la venta de los aprovechamientos urbanísticos en el suelo urbano.

El comité fiduciario estará conformado de la siguiente manera:

- I. Gobernador o su delegado
- II. Secretario de Planeación o su delegado
- III. Secretario de infraestructura o su delegado
- IV. Un delegado de las comunidades raizales
- V. Un delegado de la autoridad raizal
- VI. Un delegado del CTP
- VII. Un delegado del sector del turismo

Los recursos de este fidecomiso deberán distribuirse de la siguiente manera:

		% de destinación sobre el total de recaudación
Suelo urbano	De la venta de aprovechamientos en el suelo urbano	35%
Tratamiento urbanístico de asentamientos raizales		35%
Puesta en valor de atractivos turísticos	De la venta de aprovechamientos asociados a los alojamientos turísticos	30%

- b. Fidecomiso para la conservación del bosque seco. El origen de los recursos de este fidecomiso es la venta de los aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural, en los tratamientos rural sostenible de conservación y autonomía y seguridad alimentaria.

El comité fiduciario estará conformado de la siguiente manera:

- I. Gobernador o su delegado
- II. Secretario de Planeación o su delegado
- III. Delegado de la autoridad ambiental
- IV. Un delegado de las comunidades raizales
- V. Un delegado de la autoridad raizal
- VI. Un delegado del CTP

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

- c. Fidecomiso para la conservación del Distrito de Manejo Integrado DMI de las áreas marinas protegidas de la RBSF. El origen de los recursos de este fidecomiso son los cobros por aprovechamiento del mar.

El comité fiduciario estará conformado de la siguiente manera:

- I. Gobernador o su delegado
 - II. Secretario de Planeación o su delegado
 - III. Delegado de la autoridad ambiental
 - IV. Un delegado de las comunidades raizales
 - V. Un delegado de la autoridad raizal
 - VI. Un delegado del CTP
 - VII. Un delegado del sector de las escuelas de buceo
 - VIII. Un delegado del sector del turismo
2. Los fidecomisos deberán aprobar un plan anual de inversiones en los tres primeros meses del año y su respectiva priorización. El plan de inversiones deberá ser formulado por la Gobernación y aprobado por el comité del fidecomiso.

Artículo 191. MARCO NORMATIVO PARA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO EN SAN ANDRÉS. Como mecanismo de distribución equitativa de cargas y beneficios. Este mecanismo consiste en asignar índices de construcción transferibles a los terrenos localizados en la estructura ecológica principal y a los predios con tratamiento de conservación. Los índices de construcción podrán ser vendidos a los propietarios de terrenos localizados en suelo urbano o rural que estén interesados en acceder a las edificabilidades adicionales a las básicas establecidas en la zona donde se encuentren localizados.

La transferencia de derechos de construcción y desarrollo tiene como objetivos operar como un mecanismo alternativo para la adquisición de terrenos localizados en la estructura ecológica principal priorizados para ser destinados al uso público e incentivar procesos de restauración, así como servir como mecanismo de compensación a inmuebles con limitaciones en su desarrollo, siempre y cuando estén acompañados de actividades de restauración y conservación.

Dentro de los doce meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, la administración departamental reglamentará este artículo, garantizando así su adecuada implementación y cumplimiento en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial de San Andrés.

Artículo 192. OFERTA PREFERENTE DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE ENTIDADES PÚBLICAS O ADMINISTRADOS POR ÉSTAS. La administración de San Andrés establecerá la metodología, plazos, procedimientos y reglamentaciones para que los predios que sean de propiedad de entidades públicas de cualquier orden o administrados por éstas, previamente a su enajenación, sean ofertados preferentemente a la administración departamental del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para el desarrollo de los planes, programas, estrategias de intervención o actuaciones estratégicas en los términos establecidos por el presente Plan.

Artículo 193. EXPROPIACIÓN PRECEDIDA DE LAS ETAPAS DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O NEGOCIACIÓN DIRECTA. Cuando no sea posible obtener suelo a través de los sistemas equitativos de reparto equitativo de cargas y beneficios, de las obligaciones urbanísticas y de los demás instrumentos establecidos en este Plan, se utilizará la expropiación, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en este Plan o en los Planes de Desarrollo Económico y Social, y por los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en la Ley 388 de 1997, en la Ley 99 de 1993, 397 de 1997, 1185 de 2008 o 1682 de 2013, los cuales serán invocados por la entidad competente al momento de iniciar el respectivo trámite.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Los procedimientos para adelantar la expropiación y las etapas previas de enajenación voluntaria o negociación directa serán los establecidos en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o en el Código General del Proceso.

En cualquier caso, se utilizará preferentemente la expropiación administrativa en razón de la prioridad que este Plan y los Planes de Desarrollo Económico y Social de San Andrés que se expidan durante su vigencia otorgan a los planes y programas aquí contenidos.

Artículo 194. BANCOS DE TIERRA O INMOBILIARIOS. Son entidades del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, organizadas como establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del estado o empresas de economía mixta, que tienen como finalidad adquirir a cualquier título inmuebles, recibir donaciones, administrar los inmuebles fiscales y los que reciban de otras entidades públicas, nacionales o locales y los bienes vacantes que eventualmente existan en el territorio local.

Tienen como propósitos los siguientes:

1. Facilitar la ejecución de proyectos integrales y actuaciones estratégicas que incluyan la oferta de vivienda de interés social y prioritario conjuntamente con actividades económicas para mejorar la oferta de empleo y que tengan como finalidad regular los precios de este tipo de usos.
2. Constituir reservas de suelo para el crecimiento futuro de la ciudad o para asegurar que exista suelo suficiente para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda, en diferentes modalidades, para sectores de bajos ingresos con todos los soportes sociales y económicos necesarios.
3. Gestionar proyectos o programas de arrendamiento de la vivienda o a la formalización de la propiedad, por parte de los hogares con menores ingresos de la isla.

Parágrafo. La administración podrá constituir las empresas comerciales e industriales del Estado, sociedades de economía mixta locales, agencias o establecimientos públicos encargados de adquirir, ya sea por enajenación voluntaria y expropiación el dominio las propiedades e inmuebles destinadas a cumplir con los objetivos establecidos en la Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997. Se establece un plazo de doce meses para la reglamentación del presente artículo.

Artículo 195. DERECHO DE PREFERENCIA. Las entidades que tengan las funciones de bancos inmobiliarios ejercerán el derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles en zonas previamente definidas y con visto bueno de sus Juntas Directivas. Una vez establecido el derecho de preferencia, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar al Banco Inmobiliario.

La resolución motivada que determine el uso del derecho de preferencia será inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto del mismo, y no podrá inscribirse ningún título traslativo de dominio posterior sin la constancia de haber cumplido la obligación de oferta al Banco Inmobiliario.

El Banco Inmobiliario dispondrá de un plazo de tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

En el evento en que se liquiden y disuelvan las entidades encargadas de las funciones de banco inmobiliario, el derecho de preferencia podrá ser ejercido directamente por el/la Gobernador local.

Artículo 196. CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES A TRAVÉS DEL DERECHO DE PREFERENCIA. El derecho de preferencia podrá ser ejercido en relación con inmuebles en la isla de San Andrés. Se ejercerá el derecho de preferencia en relación con inmuebles que podrán ser destinados a espacio público y equipamientos. Las adquisiciones serán pagadas con los recursos provenientes de los pagos compensatorios en dinero por las obligaciones urbanísticas o cuando el propietario opte por el traslado de la misma.

También será aplicable a los terrenos destinados a la constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

La determinación del precio de compra de los inmuebles se sujetará a las condiciones establecidas para la expropiación, la enajenación voluntaria o la negociación directa en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollan o complementan. Cuando se defina el uso de este instrumento se aplicará también el anuncio del programa, proyecto u obra que justifique el uso del derecho de preferencia.

Se establece un plazo de doce meses para la reglamentación del presente artículo.

Artículo 197. ACUERDOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN. Son acuerdos de buena voluntad que se pueden implementar entre personas naturales, entidades u organizaciones públicas, privadas o comunitarias, con el fin de alcanzar objetivos comunes de conservación y restauración en terrenos de propiedad privada. La administración departamental podrá participar en estos acuerdos y asignar recursos para restauración, en terrenos localizados en la estructura ecológica que desarrollen actividades de agricultura campesina familiar y comunitaria.

Aplica en predios o áreas localizadas parcial o totalmente en la estructura ecológica, que cuenten o no con un Plan de Manejo Ambiental, así como en determinados predios rurales donde se desarrollen actividades relacionadas con la agricultura campesina, familiar y comunitaria.

La naturaleza y alcance de los acuerdos de conservación y restauración consisten en estimular la conservación y restauración en predios de propiedad privada, que formalizan los compromisos adquiridos voluntariamente y que definen su objeto, su duración, los criterios y condiciones para otorgar incentivos por parte de la administración departamental o por otras entidades públicas o privadas y las obligaciones de las partes.

Los términos de los acuerdos de conservación son diseñados directamente con los participantes a partir de la identificación de conflictos de uso en determinado espacio, la definición de las acciones y los beneficios, así como la forma en que todos serán monitoreados y las consecuencias para todas las partes involucradas si no cumplen con los términos.

Artículo 198. ADQUISICIÓN DE SUELO PARA LA CONFORMACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS O DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA. La administración departamental directamente o a través de convenios con otras entidades, adelantará procedimientos de adquisición de suelo para la conformación de áreas protegidas o de la estructura ecológica, con el fin de cumplir objetivos de conservación, de protección del recurso hídrico, investigación, la ordenación de cuencas hidrográficas o para su destinación al uso público compatible con la conservación. Estos procedimientos se ajustarán a las normas establecidas en la Ley 388 de 1997 y en este Plan.

Artículo 199. PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES. El pago por servicios ambientales (PSA) se

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

convierte en una estrategia para incentivar la preservación, conservación y restauración de los ecosistemas en áreas estratégicas. Por lo tanto, se propone para San Andrés isla la implementación de un esquema de PSA que contemple modalidades en servicios de regulación climática, regulación de la calidad del aire, mantenimiento de la fertilidad de los suelos, moderación de fenómenos naturales, prevención de la erosión, entre otros.

El esquema de PSA tendrá aplicación en predios que destinen áreas para mantener coberturas naturales y la biodiversidad, así como en predios que destinen áreas que han sido degradadas o deforestadas para que se restauren parcial o totalmente las coberturas naturales y la biodiversidad. Los pagos por estos servicios ambientales serán realizados por entidades públicas o privadas y podrán ser beneficiarios del incentivo de pago por servicios ambientales los propietarios, poseedores u ocupantes de predios que componen la Estructura Ecológica Principal y aquellos que componen las zonas compatibles con la minería que no hayan sido intervenidos por esta actividad.

Para asegurar la continuidad del esquema de PSA, se propone que tenga una duración mínima de cinco años, prorrogables sucesivamente según la evolución del proyecto. En caso de contar con Plan de Manejo Ambiental, este instrumento de gestión y financiación se armonizará con el plan estratégico del mismo.

Para la gestión administrativa y de recursos financieros, la Gobernación liderará la gestión administrativa y financiera, en coordinación con las autoridades ambientales y las instancias del gobierno nacional competentes.

Artículo 200. RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO EN ESPACIO PÚBLICO. Es un instrumento de financiación que garantiza la sostenibilidad física de los elementos que constituyen el espacio público, a través de la obtención de recursos para la gestión del suelo, la construcción, el mantenimiento, la dotación, la adecuación y la sostenibilidad del espacio público y los elementos o mobiliarios que lo conforman, constituyen o componen.

La retribución producto del aprovechamiento económico de espacio público podrá ser en dinero o en especie y se deberá invertir en la construcción, el mejoramiento, el mantenimiento o la sostenibilidad del espacio público objeto de aprovechamiento económico. En caso de que dicho espacio público no requiera intervención, los recursos obtenidos por retribución podrán ser invertidos en otros espacios públicos.

La administración departamental podrá contratar o convenir con particulares la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico de las zonas de uso público. Para el efecto, se reglamentará un marco regulatorio de aprovechamiento económico del espacio público, que contenga la a forma de cálculo o metodología para determinar el valor de la retribución y demás aspectos necesarios para su aplicación, las personas que retribuirán o pagarán cuando desarrollen actividades con motivación económica temporal, el sistema de monitoreo, seguimiento y control, los administradores de los recursos derivados de la retribución y los aspectos técnicos para su implementación, gestión, administración y gerencia de los recursos producto de la retribución por aprovechamiento económico en espacio público.

Artículo 201. RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL MAR. Se reglamentará el aprovechamiento económico del mar, con el fin de garantizar la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente marino, así como promover el desarrollo económico y social de la región. Para efectos de dicha reglamentación, se tiende como aprovechamiento económico del mar la utilización de los recursos marinos con fines económicos, tales como el turismo u otros usos que puedan desarrollarse en el futuro.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

Toda persona natural o jurídica que desee realizar actividades de aprovechamiento económico del mar de San Andrés, deberá obtener la autorización correspondiente, previa evaluación y análisis del impacto ambiental y social de dichas actividades.

La reglamentación de la retribución económica por se registrá por los siguientes principios:

1. **Sostenibilidad:** El aprovechamiento de los recursos marinos se realizará de manera sostenible, garantizando la conservación de los ecosistemas marinos y la disponibilidad de los recursos para las generaciones futuras.
2. **Participación ciudadana:** Se promoverá la participación ciudadana en la toma de decisiones relacionadas con el aprovechamiento económico del mar, garantizando la transparencia y el acceso a la información.
3. **Coordinación interinstitucional:** Se fomentará la coordinación y cooperación entre las entidades encargadas de la gestión del mar, a fin de lograr una gestión integrada y eficiente de los recursos marinos.
4. **Precaución:** Se aplicará el principio de precaución en caso de incertidumbre científica sobre los efectos del aprovechamiento económico del mar en el medio ambiente marino.
5. **Destinación de recursos:** Los recursos derivados del aprovechamiento económico del mar se destinarán entre otros para: la creación de un fondo de compensación ambiental para la conservación y protección de los ecosistemas marinos; la implementación de un sistema de vigilancia y monitoreo ambiental de los recursos marinos y sus impactos; y el fomento de la investigación científica y tecnológica para el desarrollo sostenible de la actividad marítima.

Artículo 202. NORMA TRANSITORIA PARA LA RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL MAR. A partir del 1 de enero de 2024 entrará en vigencia los cobros por aprovechamiento económico del mar, los cuales deberán ser invertidos en la recuperación y conservación de los ecosistemas del Distrito de Manejo Integrado de las Áreas Marinas Protegidas de la Reserva de la Biosfera Seaflower. Los cobros para los diferentes usos aplican de la siguiente manera:

1. **Condiciones generales:** Desde el momento de adoptado este plan la administración departamental tendrá hasta el 1 de enero de 2024 para generar un espacio virtual en el cual se puedan efectuar los tramites derivados de esta regulación. Al igual deberá crear el fidecomiso para la administración de los recursos.
2. **Centro de referenciación:** Todos los turistas que visiten la isla y hagan actividades relacionadas con el aprovechamiento del mar deberán previamente y de manera obligatoria tomar una charla sobre la reserva Seaflower.
3. **Inscripción:** Los operadores deberán previamente inscribir a los turistas en la plataforma web con el fin de llevar un control sobre el número de turistas que acceden al Distrito de Manejo Integrado de las áreas marina protegidas de la reserva de la Biosfera Seaflower.
4. **Control:** Se deberá crear una unidad de control conjunta con la Autoridad Ambiental y las autoridades de policía, Dimar y Armada para el control del aprovechamiento económico del mar.
5. Las tarifas para el aprovechamiento económico del mar son las siguientes:

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

Actividad	Valor por persona / Trayecto	Valor persona / Tour
Valor de viajes a atractivos turísticos: Jonhy Cay, Acuario, todos los cayos, restaurantes ubicados dentro del DMI	\$2.000	\$3.000
Valor de expediciones en pontones, yates, veleros, catamaranes	\$5.000	\$7.000
Valor de deportes náuticos: Paracaidismo en el mar, motos acuáticas, kitesurf, surf y Snorkel	\$10.000	
Valor buceo o submarinismo	\$30.000	

6. Los residentes en la isla con documentos de residencia no tendrán que pagar, sin embargo, si tendrán que inscribirse en el registro de actividades.
7. Forma de pago: Los pagos deberán hacerse al fidecomiso como requisito previo a la inscripción de los usuarios
8. Sanciones: Los operadores, embarcaciones, empresas que no realicen los pagos o hagan los registros de turistas deberán acarrear con sanciones de 100 salarios mínimos diarios legales vigentes. Si incurrn la falta por segunda vez perderá el derecho de aprovechar económicamente el mar.

LIBRO V GOBERNANZA

Artículo 203. DEFINICIÓN DEL MODELO DE GOBERNANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Es una estrategia que permite orientar la acción y la actuación pública de la Administración Departamental frente a la ejecución de las estrategias, objetivos y metas del presente Plan, que tiene como objetivo articular sus programas y proyectos con el programa de ejecución de los planes departamentales de desarrollo y el presupuesto departamental, para fortalecer, validar y legitimar la capacidad de ejecución de sus acciones particulares frente a la ciudadanía y las organizaciones sociales.

El Modelo de Gobernanza se expresa, entre otros, en la rendición de cuentas, el uso y aprovechamiento de la información, la participación ciudadana, la colaboración e innovación y el mejoramiento de la experiencia del usuario, para lograr que la implementación del Plan permita la articulación interinstitucional, la transparencia, la participación y la colaboración de la ciudadanía, a partir de estrategias que favorezcan el desarrollo equitativo, sostenible y competitivo de San Andrés.

Artículo 204. PRINCIPIOS DEL MODELO DE GOBERNANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El modelo de gobernanza se fundamenta en los siguientes principios:

1. Gobierno abierto, transparente y articulado con la ciudadanía.
2. Apertura y aprovechamiento de datos para la toma de decisiones.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

3. Generación de valor público y gestión de la experiencia de usuario en trámites y servicios efectivos, confiables y agradables para facilitar las actuaciones urbanísticas, ambientales y rurales.

Artículo 205. PROPÓSITOS DEL MODELO DE GOBERNANZA DEL POT. Son propósitos del modelo de gobernanza del presente Plan:

1. Fortalecimiento y promoción de los espacios, escenarios y canales que permitan generar capacidades para que la ciudadanía pueda participar de manera más informada en la toma de decisiones sobre acciones y actuaciones urbanísticas, la formulación e implementación de instrumentos, planes, programas y proyectos de este Plan.
2. Definición de un esquema de convergencia multisectorial que permita la gestión y ejecución eficiente y efectiva de los programas y proyectos de este Plan.
3. Diseño de instrumentos de programación, evaluación, seguimiento y monitoreo de las decisiones de ordenamiento y de los programas y proyectos definidos en el POT, que debe integrar los mecanismos de priorización y la articulación con el Plan de Desarrollo Departamental y los Planes de Desarrollo Local. Garantizar la articulación entre el presupuesto departamental anual y el contenido programático del POT y del respectivo Plan de Desarrollo Departamental.

Artículo 206. SISTEMA DE PARTICIPACIÓN TERRITORIAL. Con el objetivo de fomentar la participación y la organización social alrededor de la ejecución, seguimiento y evaluación del POT, la Secretaría Departamental de Planeación formulará y adoptará un Sistema específico de participación territorial que permita generar capacidades para que la ciudadanía pueda participar de manera más informada en la toma de decisiones sobre acciones y actuaciones urbanísticas, la formulación e implementación de instrumentos, planes, programas y proyectos de este Plan.

El objetivo de este Sistema es consolidar y fortalecer los espacios y plataformas de participación y colaboración, propendiendo por involucrar de manera efectiva a la ciudadanía en la co-creación, cogestión, evaluación, seguimiento y control social del Plan de Ordenamiento Territorial, sus actuaciones estratégicas, planes, programas, proyectos e instrumentos.

Parágrafo. En el diseño del programa se considerarán los aportes y recomendaciones de las diferentes instancias de planeación participativa de San Andrés.

Artículo 207. CREACIÓN DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO, MONITOREO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT). El seguimiento y evaluación es un proceso continuo y sistemático que debe ser implementado de manera paralela a la ejecución del Plan. El sistema debe producir información sobre el avance del Plan, sus efectos e impactos, con el objetivo de retroalimentar a todos los actores involucrados en su ejecución.

Para lograr esto, la Secretaría de Planeación implementará y ejecutará los siguientes mecanismos y acciones:

1. Expediente Municipal: Este expediente consistirá en una serie de análisis temáticos resultantes de la recopilación y sistematización de información disponible y la construcción de indicadores que permitan hacer seguimiento de la dinámica territorial en sus diferentes componentes. Presentará series de tiempo, información geográfica y alfanumérica y análisis de resultados e impactos que hagan referencia, como mínimo, a los atributos y condiciones de la población y el territorio en términos económicos, sociales, políticos, culturales y ambientales.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

2. Indicadores de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT: Este sistema estará conformado por indicadores de resultado asociados a los objetivos del POT y los indicadores de producto asociados a los subprogramas. Serán medidos periódicamente y publicados para mostrar la implementación y ejecución del Plan. Además, incluirá indicadores que permitan hacer seguimiento a la ocupación y valor del suelo, los instrumentos de planificación, gestión y financiación, y la implementación de medidas de protección para los moradores y actividades productivas.
3. Mecanismo y Herramientas de Divulgación de Información: Este componente de transparencia y rendición de cuentas, bajo el esquema de Gobernanza del Plan de Ordenamiento Territorial, facilitará el acceso y aprovechamiento ciudadano de información y el control social a la gestión del ordenamiento territorial de la ciudad.
4. Datos Abiertos: La administración departamental publicará en la plataforma de Gobierno Abierto de Bogotá, información sobre el POT y las decisiones de ordenamiento con acceso abierto para la ciudadanía. Esta información incluirá el Sistema de Seguimiento y Evaluación con visualizaciones y formatos pedagógicos, con datos abiertos claros e incluyentes.

Parágrafo 1. La administración Departamental anualmente elaborará un reporte sobre el avance en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que presentará al concejo municipal o distrital, conjuntamente con el informe establecido en el artículo 43 de la Ley 152 de 1994.

Al término de cada período constitucional de gobierno se debe consolidar un informe con los resultados del seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en el cual se debe establecer entre otros, la necesidad de dar continuidad a proyectos desarrollados en cada período.

Parágrafo 2. La información del expediente urbano es la base para efectuar los reportes anuales de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Parágrafo 3. Los informes anuales y el resultado de seguimiento y evaluación serán divulgados a través de la página web que determine la Secretaría de Planeación Departamental.

Artículo 208. ESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN. Por medio del presente ordenanza se modifica la estructura de la Secretaría de Planeación con el fin de responder a los requerimientos derivados del presente plan:

1. La Secretaría de Planeación tendrá diferentes oficinas enfocadas en dar respuesta a los procesos de urbanización de la Isla:
 - a. Oficina de norma para la ruralidad y comunidades raizales., y vivienda de interés social y prioritario en el suelo rural: Será la encargada de emitir conceptos y el licenciamiento en la zona rural.
 - b. Oficina de norma urbana y comunidades raizales., y vivienda de interés social y prioritario en el suelo rural: Será la encargada de emitir conceptos y el licenciamiento en la zona urbana.
 - c. Oficina de regularización y/o normalización de barrios: será la oficina encargada de los procesos de regulación y/o normalización de barrios en condiciones irregulares, al igual que de construcciones.
 - d. Oficina de ordenamiento departamental: Se encargará de los instrumentos de ordenamiento, gestión y financiación del departamento.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

- e. Observatorio de actividades económicas y crecimiento insular: Se encargará de manejar el sistema de información geográfico del departamento y de la isla de San Andrés. Al igual que del seguimiento a la implantación y espacialización de actividades económicas y los procesos de crecimiento insulares y actividades marítimas
- f. Oficina de proyección y seguimiento del plan: Se encargará de hacer la armonización y seguimiento de los planes de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial.
- g. Oficina del banco de proyectos: Se encargará de los procesos de revisión y asesoramiento a entidades departamentales en la concepción y formulación de proyectos. Al igual que la gestión de los proyectos departamentales ante las entidades nacionales para la consecución de recursos.
- h. Oficina de apoyo a procesos policivos y organización civiles y gremiales para el control urbano. Estará encargada de apoyar los procesos policivos con el fin de frenar los procesos de informalidad, al igual que las diferentes acciones civiles o gremiales que permitan los avisos oportunos a procesos de urbanización irregulares.

Parágrafo 1. La Gobernación en un plazo no mayor a seis meses deberá hacer el proceso de modificación de la estructura de la Secretaría de Planeación antes las entidades competentes.

Parágrafo 2 . En el plan de desarrollo del próximo periodo administrativo se deberán incluir los recursos que garanticen la operación de la Secretaría de Planeación.

Artículo 209. INSTANCIAS CIVILES Y/O GREMIALES PARA HACER SEGUIMIENTO AL PROCESO DE URBANIZACIÓN. Este POT contempla diferentes instancias para la participación ciudadana en el control urbano:

1. Veedurías ciudadanas: En un plazo no mayor a seis meses posteriores a la adopción del POT se deberán reglamentar las veedurías ciudadanas y sus formas de participación en el seguimiento a los procesos de adopción de licencias. El Decreto deberá contemplar las formas de financiación de los equipos técnicos base que asesoran estos procesos.
2. Comité ampliado de seguimiento al plan: Es un espacio trimestral en el que la Secretaría de Planeación publicará los resultados de la implementación del plan, las licencias expedidas y los datos importantes. Este comité al que deberán asistir todos los actores departamentales que participan en el proceso policivo es un espacio para recibir e informar a los ciudadanos sobre el actuar en el marco de las normas vigentes sobre el control urbano.

En este comité se deberá informar cada seis meses sobre el recaudo en el sistema de fidecomisos y las decisiones tomadas por el comité de estos.

Artículo 210. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES FISCALES -DABIF-. Se crea el departamento administrativo de bienes fiscales departamentales que tendrá la función de administrar estos bienes.

Parágrafo 1. La Gobernación en un plazo no mayor a seis meses deberá hacer el proceso de creación de Departamentos Administrativo de Bienes Fiscales DABIF antes las entidades competentes.

Parágrafo 2. En el plan de desarrollo del próximo periodo administrativo se deberán incluir los recursos que garanticen la operación del DABIF

Artículo 211. PROCESO DE CAPACITACIÓN Y APROPIACIÓN DEL POT CON ENTIDADES,

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

CIUDADANOS Y GREMIOS. Posterior a la adopción del plan se deberán crear los mecanismos de divulgación y apropiación de las normas contenidas en este plan, a través de talleres, videos para redes sociales.

El Gobierno departamental deberá generar un vínculo en su página web con la información del plan de ordenamiento territorial, este vínculo deberá contener los documentos que hacen parte integral del plan, su cartografía y todo el material que será construido para los fines de divulgación.

El plazo para adelantar el proceso de divulgación y crear un vínculo con toda la información del plan es de 6 meses posteriores a la adopción del presente plan.

LIBRO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 212. REGLAMENTOS. La administración departamental de San Andrés, en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 315 de la Constitución Política y demás normas sobre la materia, podrá reglamentar las disposiciones necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan. Estas normas deberán estar en consonancia con las disposiciones del presente Plan y sus reglamentaciones, así como con las normas urbanísticas aplicables en el departamento de San Andrés.

Artículo 213. APLICACIÓN DE NORMAS. En caso de inconsistencias entre las disposiciones contenidas en el presente Plan y su Documento Técnico de Soporte, prevalecerá lo establecido en el presente Plan.

En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística, estas se resolverán con base en los documentos que integran el Plan de Ordenamiento Territorial, haciendo uso de la facultad de interpretación que le corresponde a la Secretaría Departamental de Planeación, en los términos del artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que modifique o sustituya, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Artículo 214. PRECISIONES CARTOGRÁFICAS DE LOS MAPAS OFICIALES ADOPTADOS POR EL PRESENTE PLAN. SE podrán adelantar precisiones cartográficas a los planos oficiales adoptados por el presente Plan en los siguientes casos:

1. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el articulado del presente Plan y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en su texto y corresponderá a la Secretaría Departamental de Planeación corregir las inconsistencias cartográficas siempre que no impliquen la modificación al articulado de este Plan.
2. Cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, para precisar la cartografía oficial.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirá, con fundamento en las disposiciones del presente Plan y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios.

La precisión cartográfica se realizará sobre los mapas y cartografía oficial que sea aprobada con el presente Plan y deberá garantizarse su coherencia integralmente en la cartografía oficial.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Artículo 215. ARTICULACIÓN CON ASPECTOS TRIBUTARIOS. Las implicaciones normativas que conllevan las normas de este plan sobre los aprovechamientos de los predios deberán incorporarse al estatuto tributario bajo las normas locales y nacionales. Se deberá prestar especial énfasis a los suelos de protección ambiental y patrimonial.

Las decisiones tomadas por este plan en relación de los procesos de aglomeración de las actividades económicas podrían estar acompañadas de estímulos tributarios articulados con la localización que se propone en este plan, de esta manera se crean las condiciones para concretar el modelo de ordenamiento territorial.

Usos de suelo como las industrias culturales y creativas, la producción de energías renovables deberá complementarse con medidas tributarias que permitan su localización en el Departamento.

Al igual se deberá regular la carga impositiva para la vivienda turística dado que el uso del suelo se considera un servicio.

PARÁGRAFO. El departamento tendrá un plazo no mayor a un (1) año para presentar las modificaciones al estatuto tributario efecto de la adopción de este plan.

Artículo 216. REGIMEN DE TRANSICIÓN. Al momento de adoptarse este plan todos los proyectos que estén en proceso de solicitud de licencias y que se consideren radicadas en legal y debida forma, tendrán un periodo de seis (6) meses adicionales para concluir el proceso de licenciamiento.

Artículo 217. IMPLEMENTACIÓN POT. El Departamento deberá hacer la modificación al interior de su estructura administrativa que permitan que se pueda implementar este plan de manera eficiente, respondiendo a las nuevas exigencias en la formulación y adopción de instrumentos de escala intermedia, el control urbano y rural para que el modelo se concrete y la formulación de proyectos y su articulación con los planes de desarrollo, de forma que permitan la concreción del modelo de ordenamiento.

Artículo 218. VIGENCIA. Este plan rige desde el momento de su adopción y publicación y tiene una vigencia de tres periodos constitucionales de las administraciones siguientes a la actual.

*Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*