

1700-37

RESOLUCION N°

0877

FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

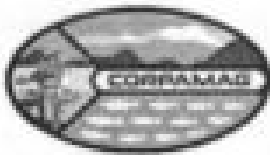
El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena - CORPAMAG, en ejercicio de las funciones conferidas por la Ley 56 de 1993, Ley 388 de 1997, Decreto 2186 de 2006, Decreto 1077 de 2015, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que mediante oficio radicado en esta Corporación bajo el consecutivo interno No. 1377 de enero veintitrés (23) de dos mil dieciocho (2018), la señora **DIANA SIERRA RIATICA**, obrando en su condición de Secretaria de Planeación del Distrito de Santa Marta, remite documento técnico de soporte "Plan Parcial El Manantial" para el inicio del proceso concertación ambiental, aportando la siguiente documentación:

- Oficio de entrega del documento firmado por la Doctora Diana Sierra Riatica, en su condición de Secretaria de Planeación de Santa Marta D.T.C.H. (formato analógico)
- Documento técnico de Soporte "Plan Parcial El Manantial". Formato analógico y digital (*.pdf)
- Certificación expedida por **ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.**, donde manifiesta que existe disponibilidad del sistema eléctrico de electricaribe para el proyecto Plan Parcial Monterrey, y describe las matrículas inmobiliarias de los predios que conforman el Plan Parcial.
- Estudio hidrogeológico del predio Monterrey localizado en el sector de Manantial en el municipio de Santa Marta
- Resolución N°065 de 23 de febrero de 2018. "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Plan Parcial El Manantial.
- Certificación de Gases del Caribe a cerca de la factibilidad del servicio de gas natural domiciliario.
- Certificación de **VEOLIA - PROACTIVA SANTA MARTA S.A. E.S.P.**, donde manifiesta que la disponibilidad del servicio estará condicionada a la identificación de fuente que permita el abastecimiento del proyecto, la cual debe estar fundamentada en un estudio hidrogeológico con una prospección real del caudal requerido, que debe ser aprobado por la Autoridad Ambiental competente, donde indique que la demanda de su proyecto puede ser absorbida por el acuífero existente y no es una solución particular para su proyecto. Este estudio debe definir la localización de nuevo(s) pozo(s), de tal forma que se garantice la distancia mínima para que no exista interferencia con los actuales y al mismo tiempo se asegure la cantidad de agua necesaria para las viviendas. Una vez se verifique la cantidad de agua de las nuevas fuentes de abastecimiento se establecerá el número de viviendas que se puede desarrollar, número que estará en función de la cantidad de agua disponible. Adicionalmente, se debe verificar la calidad del agua obtenida para identificar la necesidad de construir plantas de tratamiento. En consecuencia una vez se desarrollen las actividades anteriores, se deberá radicar en **VEOLIA - PROACTIVA SANTA MARTA S.A. E.S.P.** la documentación correspondiente para el estudio de disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario.
- Proyecto de decreto mediante el cual se aprueba el Plan Parcial El Manantial

Que continuando con el trámite administrativo correspondiente, la **CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA -CORPAMAG-** por intermedio del Auto N° 306 de febrero veintiocho (28) de dos mil dieciocho (2018), dispone admitir la documentación relacionada y lo remite internamente



1700-37

RESOLUCION N° 0877

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

al Grupo evaluador conformado por la Oficina de Planeación y la Subdirección de Gestión Ambiental, para que se emita concepto de la evaluación respectivo, conforme los términos y requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

Que por solicitud de esta Autoridad Ambiental, se realizó socialización al proyecto Plan Parcial El Manantial, el día primero (01) de marzo de dos mil dieciocho (2018), cuya acta se encuentra debidamente incorporada en el expediente N° 1513, contentivo del trámite de concertación ambiental del proyecto descrito.

Que como consecuencia de lo anterior, CORPAMAG realizó la evaluación y análisis de la documentación presentada, emitiendo en consecuencia el Concepto Técnico respectivo, del cual se desprenden las siguientes valoraciones:

(...)

...Los Planes Parciales son una herramienta de planeación y gestión territorial concebida en la Ley 388 de 1997, y que debe ser acogida por los gobiernos locales por medio de su Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

En el caso de Santa Marta, el POT ha definido que se utilice en dos casos:

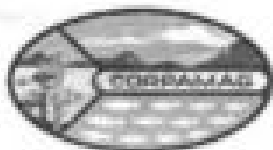
- 1. Para incorporar suelo y desarrollar usos urbanos durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, estimada en 12 años.*
- 2. Para el estudio y definición de mecanismos para el desarrollo de zonas urbanas que, por su complejidad, requieren estudios detallados y, dado el caso, modificaciones sustanciales.*

*"Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, **asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal**, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial"*

DIAGNOSTICO

Para el caso del Proyecto Plan Parcial El Manantial, se aplica la modalidad de Plan Parcial de expansión Urbana, por localizarse en los suelos de expansión del sector de Pozos Colorados.

El ámbito de intervención comprende un polígono con 54,65 hectáreas de extensión. El cual se especifica en la tabla siguiente:



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0 8 7 7

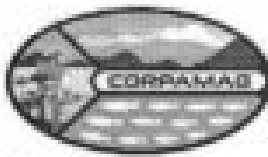
FECHA:

0 3 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Mojón	X	Y
1	984159.0203	1725598.411
2	984171.5477	1725605.742
3	984171.7657	1725613.237
4	984175.3105	1725620.898
5	984176.1716	1725628.665
6	984176.3417	1725636.479
7	984175.8194	1725644.277
8	984174.6089	1725651.988
9	984172.7197	1725659.582
10	984170.1665	1725666.968
11	984166.9696	1725674.1
12	984097.0191	1725681.369
13	984292.4249	1725686.537
14	984312.0745	1725690.495
15	984331.7644	1725693.655
16	984351.5136	1725696.033
17	984371.5414	1725697.625
18	984391.5164	1725698.422
19	984411.5076	1725698.443
20	984431.4838	1725697.667
21	984451.4137	1725696.103
22	984471.2663	1725693.753
23	984491.0646	1725690.135
24	984511.7461	1725685.818
25	984531.6341	1725680.482
26	984551.6621	1725674.838
27	984571.7741	1725668.614
28	984591.8161	1725660.9
29	984768.2079	1725533.892
30	984794.5719	1725485.22
31	984831.0759	1725391.933
32	984847.2999	1725333.12
33	984900.8125	1725326.75
34	984900.7501	1725302.5
35	984903.0001	1725278
36	984907.1875	1725240.625
37	984908.2501	1725209.25
38	984906.9375	1725184.375
39	984906.4992	1725168.085
40	984902.8681	1725167.7
41	984855.0609	1725161.217
42	984738.4845	1725145.408

Mojón	X	Y
15	984331.7644	1725693.655
16	984351.5136	1725696.033
17	984371.5414	1725697.625
18	984391.5164	1725698.422
19	984411.5076	1725698.443
20	984431.4838	1725697.667
21	984451.4137	1725696.103
22	984471.2663	1725693.753
23	984491.0646	1725690.135
24	984511.7461	1725685.818
25	984531.6341	1725680.482
26	984551.6621	1725674.838
27	984571.7741	1725668.614
28	984591.8161	1725660.9
43	984739.2317	1725106.546
44	984725.5149	1725024.243
45	984591.6437	1725026.678
46	984423.7397	1725029.73
47	984433.8329	1724989.29
48	984458.5423	1724949.384
49	984488.3023	1724892.546
50	984468.3248	1724891.438
51	984458.8605	1724889.837
52	984456.001	1724889.353
53	984453.7333	1724888.969
54	984443.6763	1724887.268
55	984436.7285	1724896.209
56	984416.2337	1724896.658



1700-37

RESOLUCION N° *DR 77*

FECHA: **03 ABR. 2018**

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

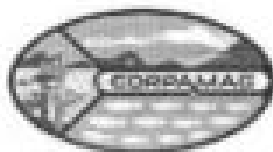
Mojón	X	Y
57	984396.3419	1724897.343
58	984376.2425	1724897.141
59	984368.2956	1724898.061
60	984353.8918	1724899.729
61	984334.5403	1724902.11
62	984314.2492	1724905.693
63	984304.1524	1724905.948
64	984296.7545	1724906.125
65	984282.7548	1724906.243
66	984284.2461	1724906.425
67	984271.7625	1724906.098
68	984266.2643	1724905.955
69	984261.3665	1724905.827
70	984257.5476	1724905.726

Mojón	X	Y
71	984124.4542	1725481.924
72	984120.628	1725500.238
73	984117.5749	1725518.696
74	984119.8004	1725517.267
75	984110.7652	1725582.084
76	984124.0555	1725591.842
77	984124.0606	1725591.845
78	984135.0152	1725596.543
79	984135.0208	1725596.546
80	984152.5816	1725604.076
81	984169.0203	1725598.411

Datum: Magna

LOCALIZACION GENERAL DEL PLAN PARCIAL EL MANANTIAL





CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

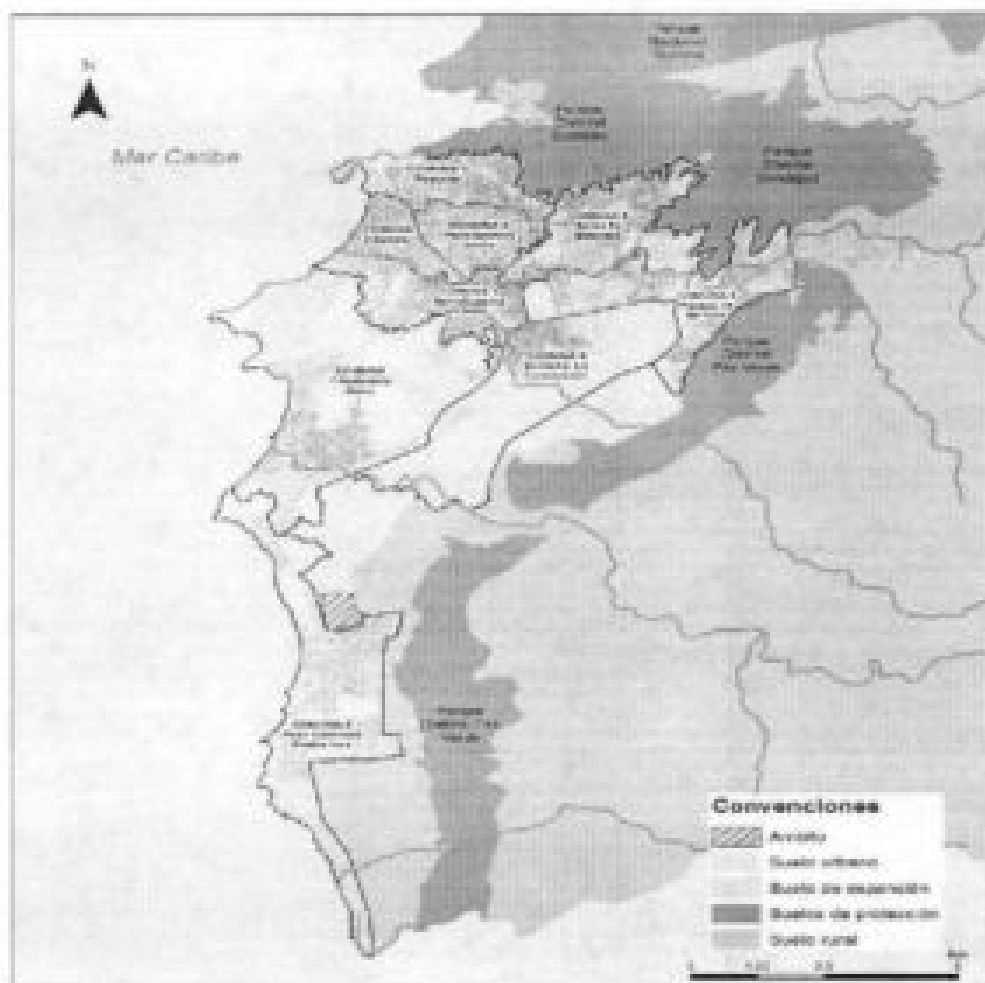
RESOLUCION N° 0877

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Clasificación del suelo

De acuerdo la clasificación de suelos dispuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta, adoptado mediante el Acuerdo 005 de 2000. El Plan Parcial Manantial se encuentra en los suelos de expansión del sector de Pozos Colorado.



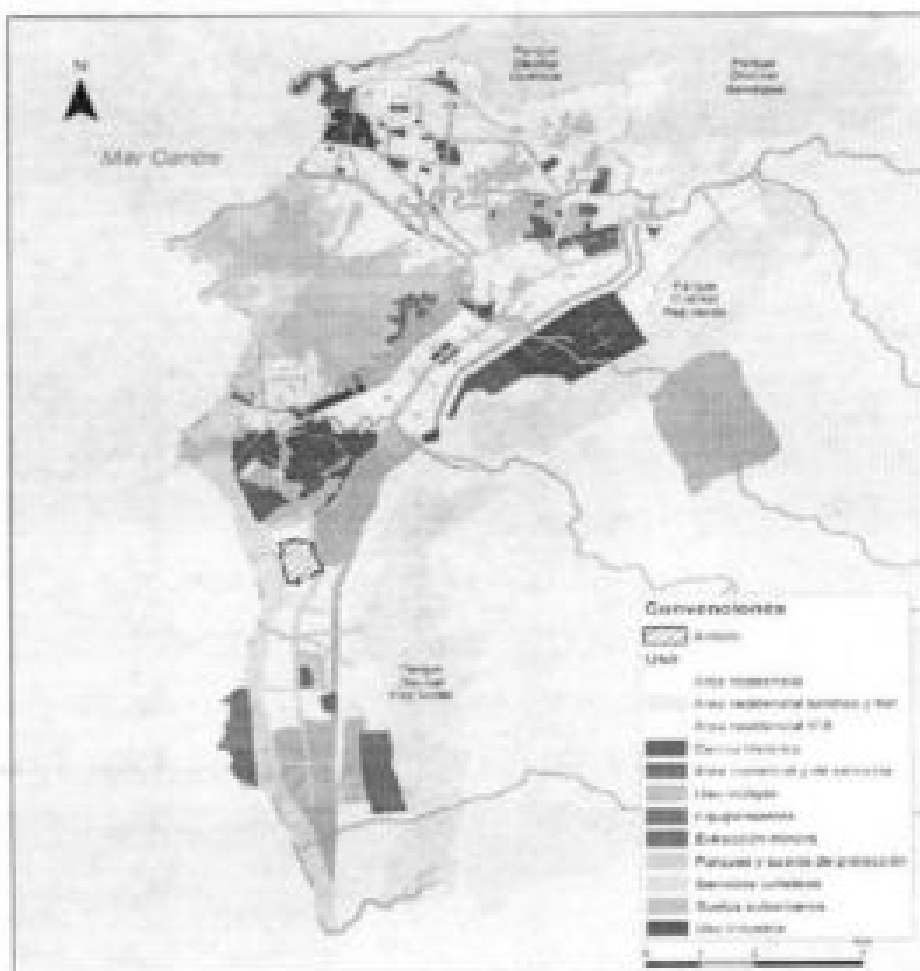


RESOLUCION N° 877

FECHA: 03 ABR. 2018

Usos y Tratamientos

Los usos son una herramienta mediante la cual se clasifican las actividades que se pueden desarrollar en un espacio determinado. Son definidos a partir de la definición de criterios económicos, físico ambientales y sociales, y se clasifican en usos principales, complementarios restringidos y prohibidos. (Concejo del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, 2000, pág. 47). Para el Distrito de Santa Marta, el POT delimitó áreas de actividad por usos, para las cuales estableció regímenes específicos. La siguiente imagen presenta la estructura de distribución de usos de suelo propuesta en el POT.



Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Taysora
 Consultador: (57)(5) 4211350 - 4213080 - 4211680 - 4211344 Fax: ext. 117
 Santa Marta D.T.C.H. Magdalena, Colombia
www.conceptos.com.co - email: conceptos@conceptos.com.co



1700-37

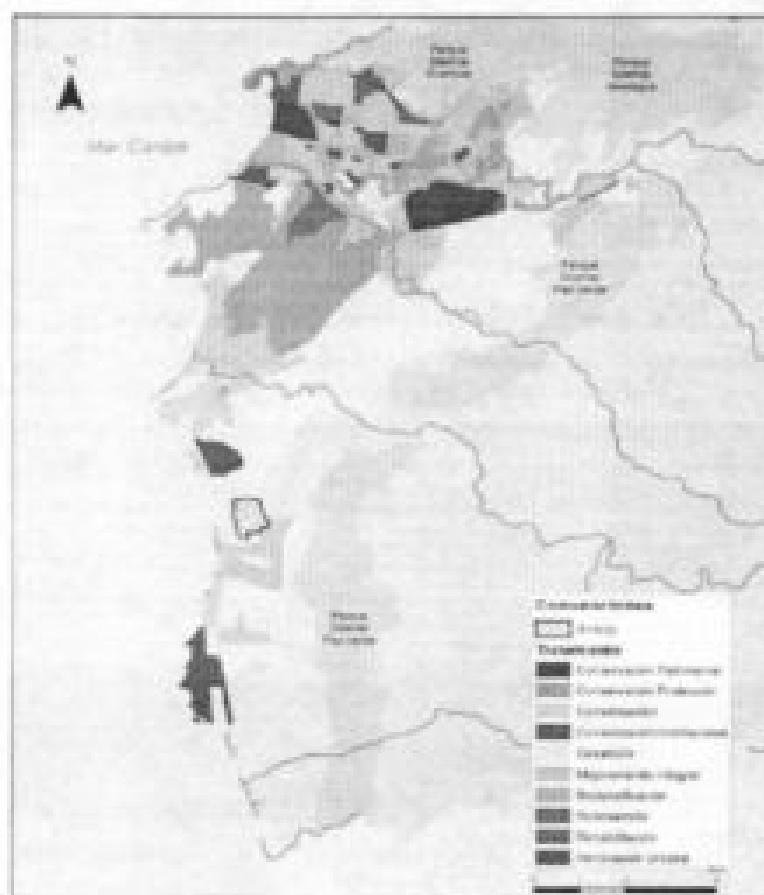
RESOLUCIÓN N° 0877

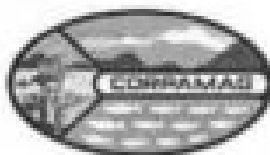
FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Como se puede observar en el siguiente plano, los suelos delimitados dentro del Plan Parcial se encuentran bajo la categoría de uso residencial, por lo cual, están destinadas a aprovechamientos relacionados con la provisión de vivienda en la ciudad. (Concejo del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, 2000, pág. 60) Dentro de la estructura propuesta inicialmente por el Distrito, se destinan franjas de protección a lado y lado de las vías destinadas a parques y alamedas; no obstante, al interior del polígono se redistribuyen las áreas de cesión para espacio público y equipamientos, de manera que se consolide un proyecto acorde a las necesidades urbanas del sector y la ciudad.

CLASIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN POR TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.





1700-37

RESOLUCION N°

FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

ESPACIOS PÚBLICOS

El POT de Santa Marta, asume en el espacio público un elemento que debe estructurarse de forma sistémica con otros aparatos sectoriales del desarrollo de la ciudad. Así, el aparato socioeconómico de Santa Marta lo reconoce como un componente de la estructura urbana desde el cual se integran otros componentes y permite el desarrollo idóneo de diferentes actividades.

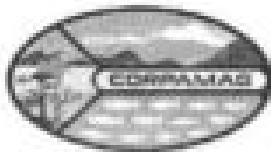
En esta medida, al ser considerado un elemento básico de la estructura físico-ambiental, se hacen expresas la valoración existente del espacio público como aquel espacio urbano donde se articulan y reproducen objetos y relaciones sociales que reafirman la identidad cultural santamarquina. Esto también hace explícita la estrecha relación que propone el POT entre la estructura de espacios públicos de la ciudad y la presencia de elementos con alto valor ambiental dentro del territorio de Santa Marta. De hecho, como se observa dentro de los objetivos, políticas y estrategias del Sistema Ambiental de la ciudad, se considera que el espacio público de la ciudad es un elemento que debe ser desarrollado desde una perspectiva de sostenibilidad ambiental.

EQUIPAMIENTOS.

La definición dada dentro del POT de Santa Marta entiende a los equipamientos como parte de los instrumentos urbanos para promover y fortalecer procesos de desarrollo y de bienestar local.

Bureche y Pozo Colorado con las comunas con menor cantidad de equipamientos en el Distrito. Lo anterior, tiene explicación a partir de los procesos de urbanización informal y, además, su proceso de ocupación se ha orientado por la satisfacción de necesidades económicas y empresariales, más que por el propósito de generar sistemas de soporte a la actividad residencial o de otro tipo.

COMUNA	NÚMERO DE EQUIPAMIENTOS
COMUNA 01 MARÍA EUGENIA PANDO	73
COMUNA 02 CENTRAL	58
COMUNA 03 PESCAITO	76
COMUNA 04 POLIDEPORTIVO JARDÍN	97
COMUNA 05 SANTA FE BASTIDAS	59
COMUNA 06 PARQUE 11 DE NOV.	68
COMUNA 07 RODADERO GAIKA	37
COMUNA 08 POZO COLORADO PIEDRA ITICA	19
COMUNA 09 BURECHE, LA CONCEPCIÓN	30



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION Nº

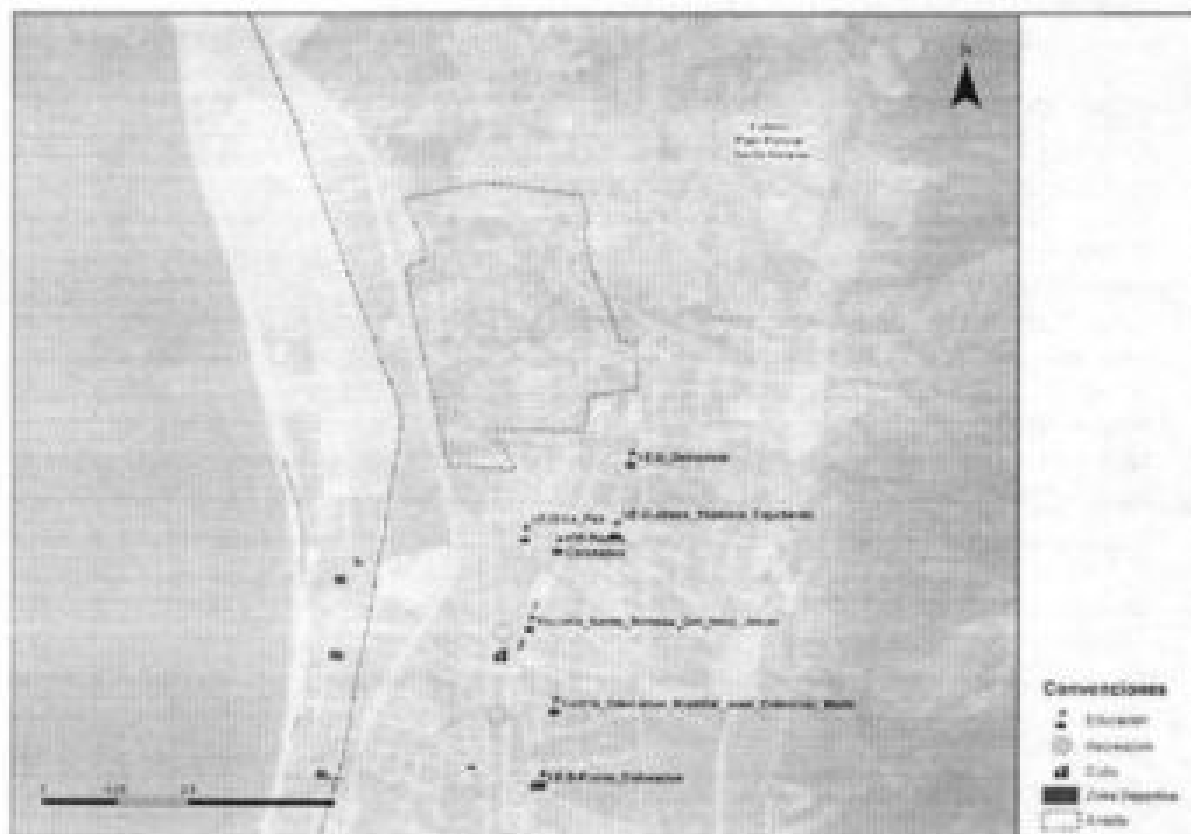
0877

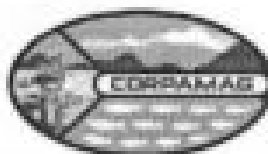
FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Al hablar de las tipologías de equipamientos, es necesario señalar que la Comuna Pozo Colorado carece de equipamientos de salud, tiene solamente un equipamiento para todo su territorio y la cobertura se disminuye considerablemente para los habitantes que se encuentran emplazados más hacia el sur del municipio. En promedio, la distancia de acceso a equipamientos de salud es de 802,52 metros, lo cual la ubica como la Comuna con mayor dificultad de acceso a este tipo de equipamiento. Así mismo, la carencia de equipamientos de recreación es notable, pues no concentra más de 5 equipamientos de este tipo y su distancia de acceso promedio es de 430,77 metros (Geografía Urbana S.A.S, 2015).





CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0877
FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

SISTEMA DE MOVILIDAD

SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO (SETP)

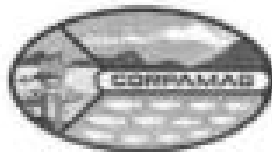
El distrito cuenta además con la implementación del Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) que pretende definir, estructurar y consolidar una red multimodal que contemple una conexión urbana, regional y nacional. Para el área de influencia y para en ámbito como tal, se cuenta con infraestructura de transporte público vial y férreo. Esta propuesta integral contempla el desarrollo de un concepto de movilidad fundado en la capacidad de desplazamiento de individuos y carga, con lo que se espera solventar problemas de tránsito y reducir disparidades sociales en el acceso a los beneficios territoriales.

MOVILIDAD FÉRREA

El ámbito se encuentra a menos de 200 metros de la red Férrea Aeropuerto Zuka que interconectaría el Aeropuerto con el resto del Distrito de Santa Marta, adicionalmente, la estación más cercana se encuentra a menos de 300 metros –Estación La Paz–, facilitando la accesibilidad al proyecto. Así mismo, el Sistema Estratégico de Transporte Público plantea rutas alimentadoras que pasan a la misma distancia por el proyecto, consolidando la oferta de transporte intermodal en el entorno urbano del Plan Parcial. El proyecto férreo plantea un corredor con la capacidad de movilizar 18.000 pasajeros/día, con una frecuencia aproximada de un tren cada 25 minutos. Cabe anotar que en sentido norte – sur después de la estación La Paz, sigue la estación Zúne y luego la estación Aeropuerto que se plantea como estación multimodal para garantizar el flujo de pasajeros nacionales e internacionales con el resto del Distrito. En esta medida, el componente férreo permitiría una conectividad adecuada del desarrollo del Plan Parcial Manantial con el resto de la ciudad. Por este medio, se facilitaría el tránsito de pasajeros a diferentes puntos de la ciudad.

Movilidad transporte público

El Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) en su modalidad de transporte colectivo se encuentra estructurado en tres categorías: 1. Ruta Estratégica; 2. Ruta Alimentadora; y 3. Ruta Auxiliar. En el área de influencia del plan parcial Manantial se encuentra la Ruta Alimentadora No. 11 que va desde la glorieta de Gaira por la Troncal del Caribe y entra por el barrio La Paz. Esta, a su vez, se conecta con la Ruta Estratégica Troncal del Caribe, la cual es transversal para la ciudad y se comunica con las principales las áreas de mayor actividad económica.



1700-37

RESOLUCION N° 0877

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"



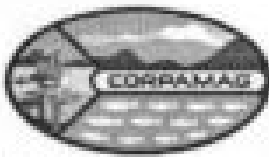
MOVILIDAD CICLO-INCLUSIVA

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Santa Marta específicamente en el Capítulo 4, Comunicabilidad, movilidad, vías y transporte, se refiere al respecto.

De esta manera el Sistema Estratégico de Transporte Público ha planteado el inicio de la construcción de una red de ciclorutas como medio alternativo de desplazamiento. Se desarrolla en una primera etapa con dos líneas: la primera línea se encuentra localizada sobre la Avenida del Ferrocarril desde la calle 20 hasta la rotonda de la Lucha mientras que la segunda línea se encuentra sobre la calle 30 desde la calle 22 con carrera 4 hasta la Avenida Troncal del Caribe. Si bien el proyecto no se encuentra sobre el área de influencia de las ciclorutas planteadas, no es posible desconocer el potencial que tiene la Troncal del Caribe como un eje de comunicación ciclo-inclusivo, por lo cual no hay que descartar las posibilidades que existen a futuro para el desarrollo de esta infraestructura en el Sector de Pozo Colorado.

MOVILIDAD TRANSPORTE PRIVADO

La infraestructura vial de Santa Marta es un elemento que forma parte del Espacio público de la ciudad. Su desarrollo está vinculado con su importancia socioeconómica y comunicativa para la población samaria.



"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

El POT de Santa Marta en el artículo 261: "Elementos Constitutivos del Sistema Vial del Área Urbana" presenta la jerarquización del sistema vial en el área urbana, el cual está compuesto por dos categorías: 1. Corredores urbanos regionales de carga y pasajeros; y 2. Sistema Arterial de enlaces, que a su vez se divide en:

- Sistema Arterial de Enlace Primario.
- Sistema Arterial de Enlace Básico.
- Sistema Arterial de Enlace Secundario.
- Red de Vías Locales.

SISTEMA AMBIENTAL

Para realizar la caracterización y diagnóstico del sistema ambiental en las escalas que se manejan dentro del presente documento, se propone, primero, identificar las características y elementos generales de la Estructura ecológica de la ciudad y, segundo, realizar un ejercicio de identificación y caracterización de los elementos con valor ambiental incluidos en la zona del Plan Parcial Manantial. Además, de forma preliminar, se establecerán los impactos potenciales que pueden tener las intervenciones en el territorio.

De manera general, el Sistema Ambiental de Santa Marta es descrito en el Capítulo V, a partir del Artículo 180, además de ser desarrollado conceptual y prácticamente en relación con diferentes elementos del ordenamiento territorial en otras secciones del documento.

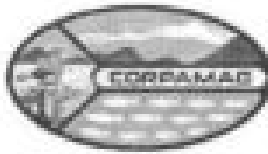
El POT establece para el Sistema Ambiental la tarea de identificar y caracterizar los elementos naturales en relación con fenómenos antrópicos de uso y ocupación del territorio. Esto se desarrolla con:

el objetivo de evitar mayores deterioros de los elementos con valor ambiental del Distrito, así como emplear sus resultados en consonancia con la política de gestión del riesgo. En esta medida, el POT clasifica los diferentes elementos presentes en el territorio en las categorías de Naturales o Construidos. Por esta razón, dentro de la Caracterización del Entorno ambiental del Distrito del artículo 182 del POT, se definen sus características de:

1. Elementos físico-naturales
2. Ambitos construidos
3. Procesos territoriales

El trabajo ambiental de Santa Marta parte de estos elementos para conseguir la consolidación de la Ciudad Ambiental— Artículo 184, la cual se vincula con los propósitos del POT en materia ambiental

— Artículo 180, para conseguir los objetivos del desarrollo ambiental— artículo 188. Para esto, el POT define en sus artículos 189 y 190 políticas y estrategias para su consecución, las cuales tienen una línea para desarrollarla ciudad de forma sostenible con el manejo de los elementos que estructuran el sistema ambiental santamarino, divididos en orográficos e hídricos. Las siguientes gráficas exponen los objetivos, políticas y



1700-37

RESOLUCIÓN N° 0877

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

estrategias en materia ambiental que deben ser considerados dentro de la formulación del Plan Parcial Manantial, al ser lineamientos generales para todo el Distrito.

Dentro del ámbito del Plan Parcial, es necesario mencionar que no se incluyen suelos de protección que hagan parte del proyecto. Sin embargo, la Comuna Pozo Colorado concentra el 6,35% del suelo urbano como suelo destinado a ser protegido, lo que significa que los proyectos que allí se realicen deben tener en cuenta la conectividad biológica y la importancia de mantener los elementos ambientales que se encuentran dentro del territorio. En este sentido, el Plan Parcial Manantial se estructura de acuerdo con el sistema ambiental de la ciudad, manteniendo la conectividad entre la sierra y el mar a través de la provisión de áreas verdes que comuniquen estos dos elementos ambientales de gran valor para el Distrito de Santa Marta.

En lo que respecta al área inmediata de intervención, no es atravesado por cuerpos hídricos ni por elementos ambientales de gran valor; no obstante, limita al oriente con el Parque Distrital Paz Verde, lo cual es tenido en cuenta durante el diseño del Plan Parcial a la hora de generar espacios que garanticen la conectividad y continuidad ambiental.

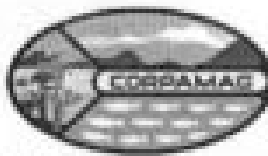
FORMULACION

El Plan Parcial Manantial es una pieza de ciudad que empieza a configurar la primera línea de borde urbano en el área de expansión del sur del municipio. A través de este, se generan más espacios en la ciudad con continuidad y elementos comunes como el sistema vial; se caracteriza por estar en el entorno inmediato de la Troncal del Caribe y en medio del principal centro de actividades de Santa Marta y la conexión nacional e internacional con el aeropuerto, de manera que potencia el desarrollo urbano hacia el Sector de Pozo Colorado.

El plan se estructura sobre un parque lineal que funciona como articulador de todas las funciones del proyecto, logrando enlazar los equipamientos con las zonas residenciales. De esta manera, se genera un espacio común que permite, a través de alamedas, articular nuevos entornos de vida para los demás barrios. El planteamiento urbano genera continuidad peatonal y permite estructurar sobre la vía parque todas las conexiones necesarias para moverse en medios no motorizados (peatón y bicicleta) en esta pieza de ciudad.

PROPUESTA URBANÍSTICA

La siguiente gráfica expone la propuesta de intervención para el plan parcial Manantial. En esta se identifican las manzanas que conforman el área útil del proyecto, como las áreas que serán destinadas a la consolidación del sistema de espacio público de la ciudad, y la red de equipamientos dentro del ámbito; además, se define la estructura del sistema de movilidad.



1700-37

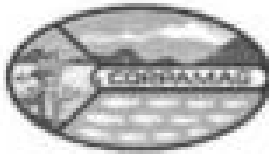
RESOLUCION N° 0 8 7 7 - 4

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"



Tipo	Descripción	Etiqueta	Area (m2)
Area Bruta			552.373
Area Neta			552.373
Carga local	Alameda	AL 01	1.317
		AL 02	1.126
		AL 03	1.387
	Parque	CP 01	2.532
		CP 02	22.721
		CP 03	22.794
		CP 04	15.114
		CP 05	15.015
	Equipamiento	EQ 01	7.491
		EQ 02	4.851
		EQ 03	9.405
		EQ 04	10.718
	Redes viales	Vías	174.191

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA**

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0877

FECHA: 03 ABR. 2018

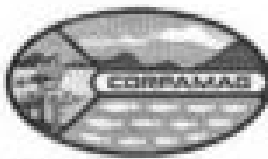
"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Area Util			290.131
Area Util	Múltiple	MZ 01	5171,6924
		MZ 02	3585,58184
		MZ 03	22400,2304
		MZ 04	7419,58841
		MZ 05	5525,27657
		MZ 06	9788,38704
	Vivienda no VIS	MZ 08	14130,0283
		MZ 10	10184,4073
		MZ 11	10276,8777
		MZ 12	10379,6064
		MZ 13	9315,0992
		MZ 14	11292,9756
		MZ 15	9062,15655
		MZ 16	8011,85479
		MZ 17	14271,1143
		MZ 18	13558,8246
		MZ 19	5768,91151
		MZ 20	10409,4327
		MZ 21	10244,3827
		MZ 22	10762,198
		MZ 23	10521,5478
	Vivienda VIS	MZ 07	11909,9625
		MZ 09	5007,85697
		MZ 24	4893,7918
		MZ 27	8498,56348
		MZ 28	9674,43928
		MZ 29	11938,6546
		MZ 30	12441,147
		MZ 25	4744,92631
		MZ 26	9021,53169

CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES Y OBLIGACIÓN VIP

La norma vigente en el Distrito de Santa Marta para planes parciales, como se mencionó al inicio del presente documento, es la que se consignó en el POT, razón por la cual esta desactualizada con las normas nacionales

Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Teyrona
 Correo: (57) (5) 4211395 – 4213088 – 4211680 – 4211344 Fax: ext. 117
 Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia
www.corporacion.gov.co – email: contactenos@corporacion.gov.co



1700-37

RESOLUCION N°

FECHA:

0877
03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

que regulan las normas urbanísticas. Por este motivo, las cargas asociadas a proyectos desarrollados en planes parciales son las definidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Distrital 005 de 2000 y las decisiones propias que se toman través de la adopción del presente plan parcial.

Espacio público

Para definir el área de cesión de espacio público el plan toma la decisión de tener como mínimo el 17% del área neta urbanizable, este valor no está consignado en ninguna norma, pero es un estándar que empieza a ser acogido en el país como el piso de espacio público. Para este caso, el plan configura un área neta urbanizable de 552.373 m², de los cuales 105.523 m² corresponden a espacio público, lo que suma el 19 % de espacio público efectivo entre parques y alamedas.

Equipamientos

Al igual que frente al espacio público, el Acuerdo 005 de 2000 no reglamenta el mínimo de las áreas de cesión para ellos, razón por la cual tomaremos como mínimo una cesión del 6% del área neta urbanizable. El área neta urbanizable para el plan es de 552.373 m², de los cuales se destinaron para cesiones de equipamientos 32.528 m², equivalentes al 6 % del área neta urbanizable.

Vías locales

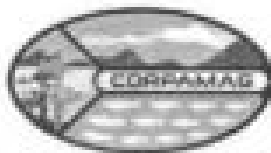
El plan parcial Manantial destina 124.191 m² para el desarrollo de vías locales, las cuales permitan conectar el entorno con las redes viales principales del Distrito.

Obligación de vivienda de interés prioritario

La vivienda de interés prioritario cuenta con una serie de estándares definidos desde el orden normativo nacional. En esta medida, como el referente más cercano, se encuentra el Decreto Nacional 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio. El porcentaje mínimo para el plan parcial fue definido en el Artículo 2.2.2.1.5.1.1 de la siguiente forma:

"ARTICULO 2.2.2.1.5.1.1 Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo. De conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y de los municipios localizados en el área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500.000 habitantes conforme los criterios previstos en el parágrafo 1 del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP).

Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales,



"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización.

Estos porcentajes se incluirán en los planes parciales o en las normas urbanísticas que regulen la urbanización de los citados suelos sin el trámite de plan parcial. En todo caso, cuando el plan parcial o el proyecto urbanístico contengan usos residenciales el citado porcentaje no podrá ser inferior al previsto en el siguiente cuadro:

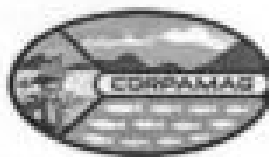
Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	20%

Dado lo anterior, el plan asigna el uso del suelo de vivienda de interés prioritario a las siguientes manzanas:

VIP	Mz 24	4.886
	Mz 25	4.738
	Mz 26	9.022
	Mz 27	8.490
	Mz 28	9.658
	Mz 29	11.935
	Mz 30	12.437
Total		81.167

Sistema de espacio público y componente ambiental

El sistema de espacio público propuesto para el plan parcial genera 99.174 m² de zonas verdes, la cuales se articulan por medio de un parque lineal que conecta en sentido norte – sur y de oriente a occidente, cubriendo la mayor parte del polígono de intervención. Este parque se estructura a partir de siete polígonos que, bajo una estructura urbana irregular, permite conectar todo el Plan Parcial a partir, siendo de esta manera el espacio público el eje estructurador a nivel urbano. Así mismo, se complementa con el trazado de una **Alameda de 6.349 M²** que, junto con el parque, se consolidan como el sistema estructurante del proyecto.



RESOLUCION N° 0877

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

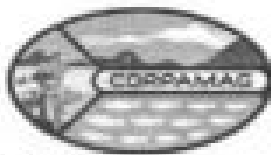


A continuación, se presenta la tabla de áreas con la descripción del elemento que conforma el espacio público:

Tipo	Etiqueta	Área (m2)
Alameda	AL 01	1.197
	AL 02	3.349
	AL 03	1.082
Parque	CP 01	2.528
	CP 02	33.721
	CP 03	32.794
	CP 04	15.116
	CP 05	15.015

Sistema de equipamientos

La propuesta urbanística contempla la generación de cuatro manzanas de destinadas para equipamientos, las cuales representan un área total de 32.528 m². Como se observa en la siguiente gráfica, estos espacios se proponen próximos a la estructura de espacio público con el propósito de generar sinergias entre las dinámicas en los dos escenarios y garantizar vitalidad en el proyecto.



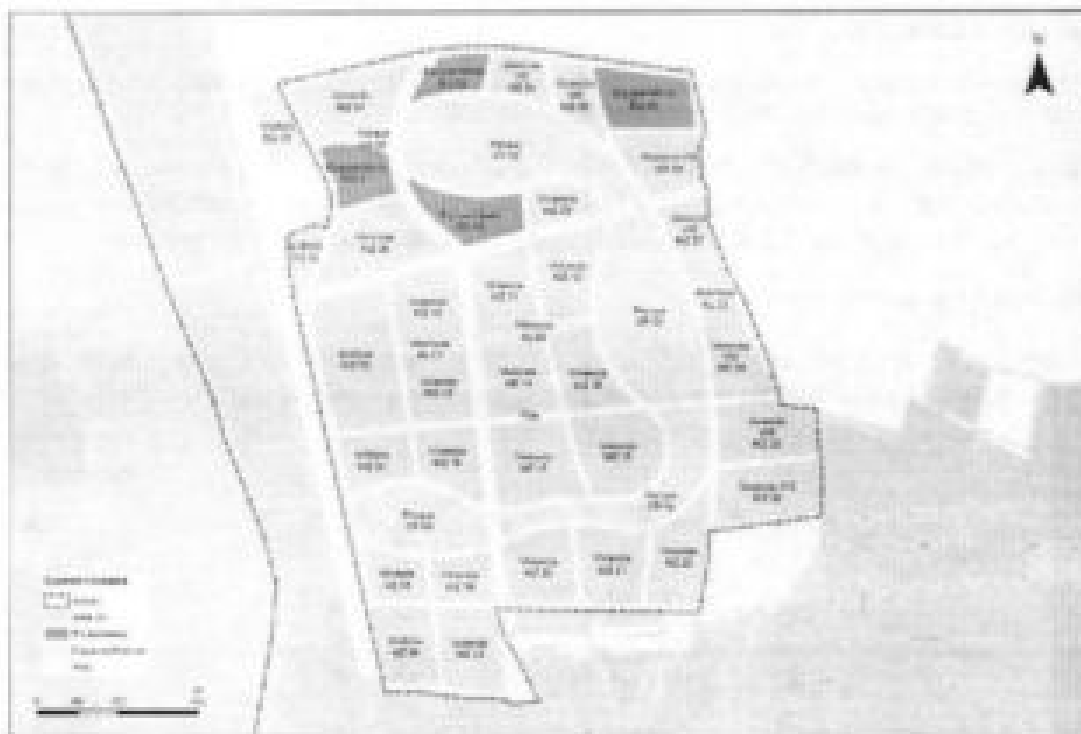
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION Nº 0 8 7 7 

FECHA: 0 3 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"



Sistema de equipamientos

Tipo	Etiqueta	Area (m2)
Equipamientos	EQ 01	7.491
	EQ 02	4.891
	EQ 03	9.409
	EQ 04	10.738



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0877

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

SISTEMA DE MOVILIDAD

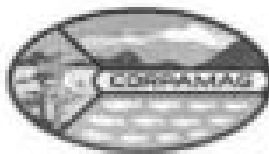
El sistema de movilidad se estructura sobre la base establecida en el subcapítulo 5 del plan de ordenamiento territorial como la movilidad urbana y el transporte en el distrito.

Es así como los lineamientos de conectividad y multimodalidad son la base para establecer la formulación del sistema de movilidad. La conectividad se evidencia principalmente en la continuidad de sistema en general, donde las vías de transporte público y privado se complementan y conectan con el contexto urbano.

Movilidad transporte privado

La siguiente gráfica presenta la propuesta de infraestructura vial para el ámbito de intervención, y a continuación se señalan las áreas resultantes para la dotación de esta mallavial, la cual representa 124.191 m²:





CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0877

FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

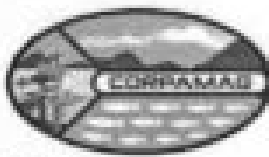
Área útil: propuesta de usos del suelo

La propuesta de intervención considera la localización de usos múltiples garantizando mayor proximidad entre las áreas residenciales, los servicios dotacionales y áreas productivas de la ciudad. De los 552.373 m² resultantes de área útil, el 53% tiene una destinación predominantemente residencial, usos entre los cuales se encuentran vivienda no VIS (que representa el 32% del área útil total), vivienda VIP (11%), vivienda mixta (10%). La siguiente gráfica presenta la distribución de usos en el ámbito de intervención.



Avenida del Libertador No. 52-201 Barrio Tayrona
Consultador: (57) (5) 4211365 – 4213669 – 4211680 – 4211344 Fax: ext. 117
Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia
www.cordamag.gov.co – email: contactos@cordamag.gov.co



**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA**

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0877-2018

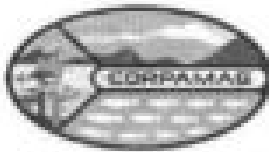
FECHA: 03 ABR 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Esta propuesta busca maximizar las oportunidades de interacción de los futuros residentes con los espacios públicos y los equipamientos propuestos, por lo cual se procuró que cada manzana con uso residencial tuviera frente o bien a un parque o a un equipamiento.

La siguiente tabla precisa las áreas resultantes para cada manzana y uso.

Tipo	Etiqueta	Área M2
Múltiple	MZ 01	5171,6924
	MZ 02	3585,58184
	MZ 03	22400,2304
	MZ 04	7419,58841
	MZ 05	5525,27657
	MZ 06	9788,38704
Vivienda no VIS	MZ 08	14130,0283
	MZ 10	10184,4073
	MZ 11	10276,8777
	MZ 12	10379,8064
	MZ 13	9315,0992
	MZ 14	11292,9756
	MZ 15	9082,15655
	MZ 16	8011,85479
	MZ 17	14271,1143
	MZ 18	13558,8246
	MZ 19	5768,91151
	MZ 20	10409,4327
	MZ 21	10244,3827



"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Vivienda VIS	MZ 22	10762,198
	MZ 23	10521,5478
	MZ 07	11909,9825
	MZ 09	5007,45697
	MZ 24	4893,7918
	MZ 27	8498,56348
	MZ 28	9674,43928
	MZ 29	11938,6546
	MZ 30	12441,147
	MZ 25	4744,92631
	MZ 26	9021,53189

Vivienda de interés social y prioritario

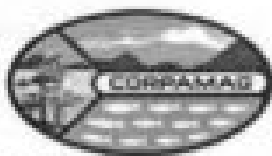
El Plan de Ordenamiento territorial en su capítulo XI, Vivienda y Entorno Territorial, en el artículo 577 hace referencia a la política de Vivienda de Interés Social de la siguiente manera, aludiendo a los déficits que tiene la ciudad

El plan parcial Manantial contribuye a mitigar el déficit de vivienda de Santa Marta contribuyendo con la destinación de 61.166 M2 de vivienda de interés prioritario.

Sin embargo, el plan parcial Manantial realiza un planteamiento de la vivienda de interés social y prioritario sobrepasando la perspectiva de atención a la problemática netamente cuantitativa para atender las deficiencias cualitativas, a través de la búsqueda de un proyecto de hábitat integral. El proyecto de hábitat con soluciones cualificadas de vivienda se basa en 3 propuestas articuladas entre sí:

- 1. Relación VIS – VIP y Espacio Público;*
- 2. Configuración de manzana; y*
- 3. Configuración edificatoria.*

A continuación, se presentan diferentes criterios que definen conceptualmente la propuesta de Viviendas de Interés Social y Prioritario dentro del plan parcial Manantial.



"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Lineamientos de vivienda de interés social y prioritario

- Concepción espacial integral del proyecto que incluya: la relación volumétrica del edificio con el entorno, la relación a la altura del peatón (calle vital), y la transición entre el espacio público y el privado.
- Mezcla de actividades al interior de los proyectos que garantice áreas para servicios sociales, áreas para actividades productivas y espacios con carácter comercial en los primeros pisos que den sostenibilidad a las copropiedades y a la vez generen actividad sobre la calle.
- Espacios públicos en los primeros pisos y espacios comunales al interior de los proyectos que compensen las dimensiones internas de las unidades de viviendas, generando espacios de permanencia dentro del proyecto.
- Edificios con alturas medias que permitan la relación de sus habitantes con la calle, facilitando la movilidad de los niños y personas de la tercera edad a los primeros pisos y creando actividad a nivel del piso, así como en los espacios comunes de los proyectos.
- Unidades de vivienda iluminadas y ventiladas dentro de volúmenes, que garanticen el flujo de luz y ventilaciones cruzadas para generar espacios sanos y con confort.
- Espacios públicos diseñados pensando en calidad urbana, con el fin de lograr una integración del entorno con los proyectos de vivienda de interés social y generando en el imaginario colectivo espacios amables que invitan a ser utilizados a nivel del primer piso.

CONCEPTO:

El Plan parcial El Manantial, se encuentra localizado en zona de expansión urbana, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del distrito acuerdo 005 de 2000.

El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales (...)".

De acuerdo a lo establecido en el decreto 1478 de dos mil trece en su artículo sexto señala:

Artículo 6°. Modificación del artículo 11 del Decreto número 2181 de 2006. El artículo 11 del Decreto número 2181 de 2006 quedará así:

"Artículo 11. Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello. Expedido el concepto de viabilidad de que trata el artículo 9° del presente decreto, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si este se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5



1700-37

RESOLUCION N° 0 8 7 7 -

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

del artículo 7° del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

Parágrafo. La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

De acuerdo a lo expuesto en el decreto 2181 de 2006, en su artículo séptimo se tiene:

"Artículo 7° Formulación y radicación del proyecto de plan parcial. Modificado por el art. 4. Decreto Nacional 1478 de 2013, la formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente decreto.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5° de este decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Título III del presente decreto.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.



1700-37

RESOLUCION N° **0 8 7 7**

FECHA: **0 3 ABR. 2018**

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo:

2.1. Planos del diagnóstico.

2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.

2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.2. Planos normativos de la formulación:

2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.

2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.

2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

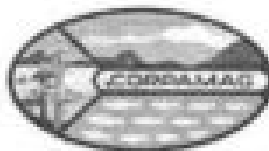
2.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva".



1700-37

RESOLUCION N°

0877

FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

De acuerdo a lo expuesto en el decreto 2181 de 2006, en su artículo decimo se tiene:

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

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

De acuerdo a lo anterior es evidente que se requiere concertación ambiental.

Artículo 12. Términos para la concertación con la autoridad ambiental. Subrogado por el art. 3 Decreto Nacional 4300 de 2007. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término máximo de ocho (8) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para concluir el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales que deberán ser incorporados en la propuesta, mediante acta que deberá ser suscrita por los representantes o delegados de la autoridad ambiental y de la oficina de planeación municipal o distrital.

La concertación del plan parcial con la autoridad ambiental correspondiente versará sobre los siguientes aspectos:

1. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. El análisis de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del territorio.
3. La delimitación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la autoridad ambiental.
4. Las condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0 6 7 7

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

El Decreto nacional 4300 de 2007, establece:

"Artículo 12. Términos para la concertación con la autoridad ambiental. La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

"La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

"Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital"

Artículo 6°. Adiciónese el Decreto 2161 de 2006 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 5-B:

"Artículo 5-B. Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, la autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de que trata el artículo 11 del presente decreto:

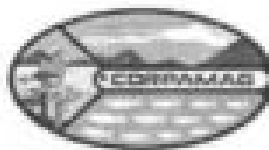
"1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

"2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

"3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

"4. La disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos".

"Parágrafo. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo".



1700-37

RESOLUCIÓN N°

0877

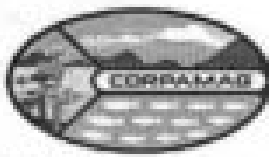
FECHA:

03 Abr. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

ANALISIS DEL CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE

REQUERIMIENTO	CUMPLIMIENTO		OBSERVACIONES
	SI	NO	
1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:			
1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.	X		
1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.	X		
1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.	X		
1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.	X		
2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo:	X		
2.1. Planos del diagnóstico:			
2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.	X		
2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.	X		
2.2. Planos normativos de la formulación:			
2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.	X		
2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.	X		
2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.	X		
2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.	X		
2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.	X		
2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.	X		
2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.	X		
2.2.8. Plano de localización de las etapas de	X		

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MÁGDALENA**

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0877

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

desarrollo previstas.			
2.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.	X		
5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.	X		

Dentro de la información aportada se entregan los polígonos como quedaría conformada el área total del Plan parcial El Manantial así:

Mojón	X	Y
1	984169.0203	1725598.411
2	984171.5477	1725605.742
3	984173.7652	1725613.237
4	984175.3105	1725620.898
5	984176.1716	1725628.665
6	984176.3417	1725636.479
7	984175.8194	1725644.277
8	984174.6089	1725651.998
9	984172.7197	1725659.582
10	984170.1665	1725666.968
11	984166.9696	1725674.1
12	984097.0191	1725813.269
13	984292.4249	1725856.557
14	984312.0245	1725860.495

Mojón	X	Y
15	984331.7644	1725863.655
16	984351.6136	1725866.033
17	984371.5414	1725867.625
18	984391.5164	1725868.429
19	984411.5076	1725868.443
20	984431.4838	1725867.667
21	984451.4137	1725866.103
22	984471.2663	1725863.753
23	984714.0646	1725830.135
24	984734.7461	1725745.818
25	984726.6341	1725721.482
26	984728.6621	1725674.838
27	984736.7741	1725658.614
28	984739.8161	1725606.9



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0877

FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Mojón	X	Y
29	984768.2079	1725533.892
30	984794.5719	1725485.22
31	984831.0759	1725391.933
32	984847.2999	1725333.12
33	984900.8125	1725326.75
34	984900.7501	1725302.5
35	984903.0001	1725278
36	984907.1875	1725240.625
37	984908.2501	1725209.25
38	984906.9375	1725184.375
39	984906.4992	1725168.085
40	984902.8681	1725167.7
41	984855.0609	1725161.217
42	984738.4845	1725145.408
Mojón	X	Y
57	984396.2419	1724897.243
58	984376.2425	1724897.141
59	984368.2956	1724898.061
60	984353.8918	1724899.729
61	984334.5403	1724902.13
62	984314.7492	1724905.693
63	984304.1524	1724905.948
64	984296.7545	1724906.125
65	984292.2538	1724906.288
66	984284.2461	1724906.425
67	984271.7625	1724906.098
68	984266.2645	1724905.955
69	984261.366	1724905.827
70	984257.5375	1724905.726

Mojón	X	Y
43	984739.2317	1725106.546
44	984725.5149	1725024.243
45	984591.6437	1725026.678
46	984423.7397	1725029.73
47	984433.8329	1724989.29
48	984458.5423	1724949.384
49	984488.3023	1724892.546
50	984468.3248	1724891.438
51	984458.8605	1724889.837
52	984456.001	1724889.353
53	984453.7333	1724888.969
54	984443.6762	1724887.268
55	984436.7285	1724896.209
56	984416.2337	1724896.658
Mojón	X	Y
71	984124.4542	1725481.924
72	984120.628	1725500.238
73	984117.5749	1725518.696
74	984115.3004	1725537.267
75	984110.7652	1725582.084
76	984124.0555	1725591.842
77	984124.0606	1725591.845
78	984135.0152	1725596.543
79	984135.0208	1725596.546
80	984152.5816	1725604.076
81	984169.0203	1725698.411





CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0877

FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

DATUM: MAGNA

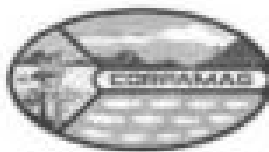
Una vez superpuestas esta coordenadas y las establecidas en el acuerdo 005 de 2000



Es de anotar que las certificaciones expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos, hacen referencia al Plan Parcial Monterrey, se refieren a los predios que se encuentran referenciados con las matrícula inmobiliarias siguientes:

Matrícula Catastral	matrícula inmobiliaria	Nombre y/o dirección del predio
47001000100021351000		CAMPO ALEGRE POZOS COLORADOS
47001000100021401000	080-24901	LA ESPERANZA POZOS COLORADOS

Avenida del Libertador No. 30-301 Barrio Tayrona
Corredor: (57) (5) 4211385 - 4213083 - 4211650 - 4211344 Fax: ext. 117
Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia
www.coramagdalena.gov.co - email: contacto@coramagdalena.gov.co



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1708-37

RESOLUCION N°

0877

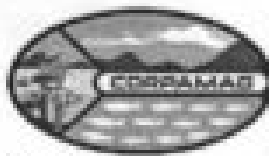
FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

47001000100021374000	080-0052024-96	CONDOMINIO PARQUE CLUB SORRENTO LO
47001000100022060000	080-101302	LO
47001000100021402000	080-9745	BELLAVISTA POZOS COLORADOS
47001000100021359000	080-48216	VILLA JUANA POZOS COLORADOS LAS PALMAS LO 2 POZOS COLORADOS
47001000100021361000	080-49026	POZOS COLORADOS
47001000100021354000		LO CIRCACIA
47001000100022182000		LA MANO DE DIOS POZOS COLORADOS
47001000100021400000	080-26639	VILLA GLORIA POZOS COLORADOS
47001000100021415000	080-16580	VILLA FATIMA
47001000100021422000	080-94752	POZOS COLORADOS GAIRA
47001000100021368000	080-70034	VILLA MANANTIAL POZOS COLORADOS
47001000100021367000	080-70922	POZOS COLORADOS GAIRA
47001000100021357000	080-70035	LO A POZOS COLORADOS
47001000100021355000	080-57748	K 6 101 05
47001000100021360000	080-81425	LA MARIA POZOS COLORADOS
47001000100021360000	10300150001460	EL GUAYABO POZOS COLORADOS
47001000100021369000	10101700015256	EL MANANTIAL POZOS COLORADOS
47001000100021370000	080-726	MI CORTIJO POZOS COLORADOS
47001000100021362000	080-7385	POZOS COLORADOS GAIRA
47001000100021363000	080-67045	MOTO BOMBA POZOS COLORADOS
47001000100021368000	080-83596	SANTA MARTA POZOS COLORADOS
47001000100021364000	080-7987	LA ROSITA POZOS COLORADOS
47001000100021365000	080-7976	

Superpuestos estos en el Sistema de Información Geográfico Ambiental de esta Autoridad Ambiental, corresponden a los referenciados en el cuadro de coordenadas referidos al área de intervención, en tal virtud corresponde a una misma área.



"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"



Backcover Cartografía POT, se superpone la información correspondiente al Plan Parcial El Manantial

De manera adicional, una vez realizada la superposición de la cobertura del área a incluir, en el Plan Parcial Santa El Manantial, se desprende las siguientes conclusiones:

- No se encuentra en una zona determinada como de especial importancia ecológica.
- No se encuentra en zonas de riesgo de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 005 de 2000 "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta"
- No se encuentra en zonas de reserva forestal protectora de acuerdo a lo establecido en la ley 2 de 1959.
- En el área en mención no se encuentran predios inscritos como reserva de la sociedad civil.
- En el área donde se ejecutará la ampliación del plan parcial El Manantial, no afecta el sistema de parques nacionales naturales.
- No se encuentran cuerpos de aguas en el proyecto de Plan Parcial El Manantial

De acuerdo la clasificación de suelos dispuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta, adoptado mediante el Acuerdo 005 de 2000. El Plan Parcial Santa El Manantial se encuentra en suelo de expansión urbana.



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0877

FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

El enfoque del Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible - DOTS propone generar un modelo urbano en el que caminar, usar medios no motorizados y hacer uso del transporte público sean comportamientos privilegiados. Este modelo propone un desarrollo urbano inteligente que promueve compactar y re densificar la ciudad, reduciendo los viajes de grandes distancias para acceder a bienes y servicios o a los lugares generadores de empleo, lo que produce transformaciones urbanas que reducen los costos energéticos y alivian el estrés ambiental y social de la ciudad. El objetivo final del modelo DOTS es lograr beneficios económicos, sociales y ambientales, en la medida que se mejora la calidad de vida de las personas.

La evaluación territorial a partir del modelo DOTS se plantea a partir de 7 principios: caminar, pedalear, conectar, transportar, mezclar, densificar y compactar. Sin embargo, es importante señalar como punto de partida que, considerando la situación de desarrollo marginal del entorno del proyecto, en este apartado la evaluación se concentra en identificar las características generales del entorno con el propósito de evaluar en un segundo momento el efecto de implantación de la propuesta urbanística en el marco de los objetivos del modelo DOTS.

Según la información presentada por el Distrito en el marco de la concertación ambiental es posible abastecer el plan parcial a través de pozos de profundos, sin embargo es necesario que la empresa prestadora de servicios públicos apruebe los diseños de dichos pozos y según su capacidad expida las disponibilidades como prerrequisito para licencias de urbanismo y construcción.

El documento anexo sobre estudios hidrológicos hará parte integral del Decreto del plan, cualquier modificación al mismo deberá ser aprobado por CORPAMAG, previa revisión de la empresa de servicios públicos del Distrito. No obstante lo anterior y en virtud de los requerimientos realizados por la Empresa de servicios Públicos Veolia - Proactiva Santa Marta S.A. E.S.P., la administración Distrital deberá solicitar de manera formal el pronunciamiento de esta corporación a cerca del estudio hidrogeológico del área de estudio.

El diseño y construcción de redes de acueducto deberá prever que la ubicación de los pozos estará ubicado en lugares públicos o espacio privado afecto al uso público con el fin de que la empresa prestadora de servicios públicos siempre pueda tener acceso al mismo.

El diseño de redes debe prever que la construcción permita una rápida conexión con las redes de la ciudad para que cuando entren en funcionamiento las soluciones de mediano y largo plazo de suministro de agua se puedan conectar rápidamente.

Las redes de alcantarillado deberán estar conectados al colector de aguas negras paralelo a la troncal del Caribe, según los diseños conceptuales presentados.

El presente concepto de concertación ambiental hace parte integral del Decreto de adopción del plan, sin embargo las condiciones de servicios públicos descritas en esta acta deberán ser transcritos en el Decreto de adopción del plan parcial El Manantial.

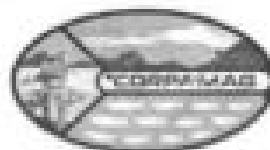
La administración Distrital, deberá garantizar que la modificación del plan parcial El Manantial, cuente con la prestación del servicio público de aseo, prestando especial atención



RESOLUCION N° A 77

FECHA: 03 ABR 2018

Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Taurona
 Consultador: (57) (5) 4211305 - 4211308 - 4211588 - 4211544 Fax: ext. 117
 Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia
 www.sopentia.com.co - email: contactenos@copentia.com.co



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0877-4

FECHA: 03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

Que según el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Que mediante el Decreto 2181 de 2006, el entonces Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.

Que a través del Decreto 4300 de 2007, se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1, 5, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.

Que por intermedio de Decreto 1077 de 2015, se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que una vez revisado el proyecto "Plan Parcial El Manantial" –ubicado en suelo de expansión urbana en el Distrito de Santa Marta, en concordancia con la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias vigentes, la **CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA –CORPAMAG–** declara concertado los asuntos ambientales y de gestión del riesgo del proyecto de planificación relacionado.

En mérito de lo expuesto, el Director General de **CORPAMAG**, en ejercicio de las funciones que tiene a su cargo,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar concertados los asuntos ambientales del proyecto "Plan Parcial El Manantial" –ubicado en suelo de expansión urbana del Plan de Ordenamiento Territorial vigente del Distrito de Santa Marta, de conformidad con lo establecido en los considerandos de la presente resolución y el contenido del concepto de concertación incorporado.

PARAGRAFO: Constituye parte integral de la presente Resolución, en el Concepto de Concertación incorporado en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Distrito de Santa Marta deberá dar cumplimiento a los asuntos ambientales y gestión del riesgo establecidos en el Concepto de Concertación incorporado en la parte motiva.

ARTÍCULO TERCERO: El Distrito de Santa Marta deberá garantizar que con anterioridad al desarrollo urbanístico y la construcción de edificaciones en el proyecto "Plan Parcial El Manantial", se cuente con la disponibilidad y prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado, así como hacer exigible el tratamiento y manejo de los residuos líquidos y sólidos en términos de cobertura, calidad y permanencia.



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0877

FECHA:

03 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado el Manantial, en el Distrito de Santa Marta"

PARAGRAFO: Así mismo, deberá tener en cuenta los asuntos ambientales inmersos en el saneamiento básico y la prestación de los servicios públicos de aseo y alcantarillado; dadas las razones expuestas en el Concepto de Concertación incorporado en la presente actuación administrativa.

ARTÍCULO CUARTO: En caso de presentarse modificaciones estructurales de los asuntos exclusivamente ambientales en el proyecto "Plan Parcial El Manantial", deberá surtir el proceso de concertación, acorde los parámetros y condiciones establecidos en las normas vigentes.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese el presente acto al ALCALDE DISTRITAL DE SANTA MARTA y/o a su apoderado debidamente constituido, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEXTO: Ordénese la publicación de la parte dispositiva de la presente Resolución en la página Web de CORPAMAG

ARTICULO SEPTIMO: Contra la presente providencia procede recurso reposición, directamente ante el Director de CORPAMAG, bajo los términos y requisitos previstos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

CARLOS FRANCISCO DIAZ GRANADOS MARTINEZ

Director General

Aprobado por: Alfredo Martínez
Revisado por: Sara Díaz Granados
Elaborado por: David Andrade

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL. En Santa Marta, a los 25 ABR 2018, 25 días del mes de ABRIL del 2018, a las 10:00 (M), se notificó personalmente el señor DIAGO RAJICA SIERRA RIVERO en su condición de SECRETARIO DE PLANEACION quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 60.749.300 expedida en BOGOTÁ del contenido de la Resolución No. 0877 de fecha 03 ABRIL 2018 en el acto se le hace entrega de una copia de la misma, haciéndole saber que en contra del acto administrativo procede recurso de reposición, bajo los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

EL NOTIFICADO
EL NOTIFICADOR