



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena - CORPAMAG, en ejercicio de las funciones conferidas por la Ley 99 de 1993, Ley 388 de 1997, Decreto 3600 de 2007, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que mediante oficio radicado N° 4583 de fecha 12 de junio de 2017, el señor **Francisco García Rentería**, en su condición de Secretario de Planeación Distrital de Santa Marta, aporta "Modificación del Plan Parcial Santa Helena", con el propósito que se determine su viabilidad ambiental, teniendo en cuenta que los planes parciales son una herramienta de planificación y gestión territorial concebida por la Ley 388 de 1997, y que debe ser acogida por los planes de gobierno locales por medio de su Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

De acuerdo, a lo estipulado en el POT de Santa Marta, se ha definido que los planes parciales se utilicen en dos casos:

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

En ambos casos, el objetivo del instrumento es desarrollar y complementar las disposiciones del POT, frente al uso del suelo, de acuerdo a lo manifestado se señalan modalidades de Planes Parciales para atender las diferentes condiciones territoriales de la ciudad. Para el caso del Plan Parcial de Santa Helena fue adoptado mediante el Decreto Distrital 194 de 28 de septiembre de 2012, bajo los lineamientos del Acuerdo N° 055 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta, para un área bruta de 506.677.00 metros cuadrados, ubicados en su momento, sobre suelo de expansión urbana y urbanizado en la ciudad de Santa Marta.

Su objetivo principal se encaminó a la incorporación y habilitación del suelo de expansión del Distrito de Santa Marta, considerando integralmente todos los aspectos que inciden en el crecimiento ordenado de la ciudad, desarrollando vivienda de un proyecto urbanístico y arquitectónico sostenible dentro de la estructura urbana y ecológica del sector.



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

Por medio del Auto N° 550 de fecha 12 de junio de 2017, la Subdirección de Gestión Ambiental de CORPAMAG, admite el documento aportado y ordena su evaluación, en lo concerniente al componente ambiental y gestión del riesgo, motivo por el cual; se convoca al Comité Evaluador de los P.O.T. y E.O.T de Corpamag, para que en los términos dispuestos Ley 388 de 1997, y demás normas relacionadas vigentes, tales como el Decreto Único Reglamentario N° 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda.

Que el Comité evaluador designado realizó la evaluación y análisis de la documentación presentada, emitiendo en consecuencia el Concepto Técnico de fecha 31 de agosto de 2017, donde se realiza algunas apreciaciones puntuales frente al instrumento de planificación propuesto Distrital de Santa Marta, descritos textualmente de la siguiente manera:

ANTECEDENTES

Mediante oficio radicado en esta Corporación con el consecutivo No. 4583 de junio doce (12) de dos mil diecisiete (2017), el señor Francisco García Rentería, en su condición de Secretario de Planeación del Distrito de Santa Marta, remite documento de modificación del Plan Parcial Santa Helena, para la viabilidad ambiental.

A través de auto N° 550 de junio doce (12) de dos mil diecisiete (2017), la Subdirección de Gestión Ambiental de CORPAMAG, admite la documentación aportada por el señor Francisco García Rentería, y lo remite al Grupo evaluador conformado por la Oficina de Planeación y la Subdirección de Gestión Ambiental, para que emita concepto.

DOCUMENTOS APORTADOS

- Oficio de entrega del documento firmado por el Doctor Francisco García, en su condición de Secretario de Planeación de Santa Marta D.T.C.H. (formato analógico ---- 1 folio)
- Resolución 060 de nueve (09) de junio de dos mil diecisiete (2017), " por la cual se decide sobre la viabilidad para la modificación del Plan Parcial Santa Helena" (formato analógico --- 4 folios)
- Documento Técnico de Soporte. (formato análogo y digital --- 45 folios).
- Certificación de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario por parte de Metroagua S.A. E.S.P., del año 2012. (formato análogo - 3 folios).



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

- Certificación de Disponibilidad de servicio de energía para el proyecto Plan Parcial Santa Helena – 8.160 kVA, expediente P34102017050069. Detallando los años de la carga de conexión. (formato análogo – 2 folios)
- Certificación de Gases del Caribe S.A. E.S.P., sobre la factibilidad del servicio de gas natural solo para uso residencial y limitado a la posibilidad técnica de ampliar redes.

Mediante oficio radicado con el consecutivo N° 6844 29 de Agosto de 2017, la señora LISSY DELGADO LARIOS, en su condición de Asistente de la Secretaria de Planeación Distrital, de Santa Marta, aporta en atención al desarrollo de planes parciales con destino a la habilitación de suelo para la construcción de viviendas de interés social y prioritario, el certificado de factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado sanitario del proyecto denominado **"Plan Parcial Santa Helena"**, contenido en 04 folios, con el propósito que se otorgue viabilidad ambiental que compete a la entidad.

Mediante auto N°864 de agosto 30 de 2017 la Subdirección de Gestión Ambiental de CORPAMAG, admite la información aportada y lo remite al grupo evaluador conformado por la oficina de Planeación y la Subdirector de Gestión Ambiental con el propósito verificar su viabilidad, en el contexto de la concertación de ambiental del proyecto **"Plan Parcial Santa Helena"**.

La solicitud de modificación tiene como objetivo, el incremento y re-delimitación del área total del Plan Parcial Santa Helena y la posibilidad de acceder a un mayor aprovechamiento a través de un ajuste sobre la normativa de edificabilidad para Vivienda Interés Social.

De esta forma, se solicita como primera medida el cambio en el área de delimitación del Plan Parcial Santa Helena, representado en la inclusión de una nueva Unidad de Gestión Urbanística (UGU).

Adicional a esto, el presente ajuste permite, para el uso de Vivienda de Interés Social, acogerse a un aumento en la edificabilidad por medio de un incremento de densidad, altura e índices de construcción y ocupación dentro de cada Unidad de Gestión Urbanística del Plan Parcial, a través del reparto de cargas y beneficios.

El Plan Parcial Santa Helena adoptado y desarrollado en suelo de expansión urbana, cuenta con un área de 50,66 Has, para la presente modificación ascenderá a 58,74 Has, representadas en la inclusión de una nueva Unidad de Gestión Urbanística, que cuenta con 5,7 Has, destinados para vivienda de interés social, que albergara cerca de 1850 familias.



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

CUADRO DE ÁREAS - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO INICIAL			
ÁREA BRUTA (Según Topográfico)	100.00%	506.477,00	M²
AFECTACIONES	12,30%	62.321,80	M²
SERVICIOS PÚBLICOS / SUMINISTRO AGUA POTABLE	0,76%	3.826,80	M²
ZMPA QUEBRADA JAPÓN	11,54%	58.493,00	M²
ÁREA NETA URBANIZABLE (BASE CÁLCULO)	87,70%	444.355,20	M²
CESIONES PÚBLICAS: PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	26,30%	116.845,00	M²
PARQUES Y ZONAS VERDES	17,00%	75.540,00	M²
EQUIPAMIENTOS	9,30%	41.305,00	M²
CESIÓN VÍAS	8,03%	35.681,00	M²
MALLA VIAL VEHICULAR	6,98%	31.032,00	M²
MALLA VIAL PEATONAL	1,05%	4.649,00	M²
CESIONES ADICIONALES	2,71%	12.037,00	M²
ZONAS VERDES ADICIONALES	2,71%	12.037,00	M²
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	37,03%	164.863,00	M²
ÁREA ÚTIL	62,97%	279.792,20	M²
DISCRIMINACIÓN POR USO DEL SUELO	%/ ÚTIL		
USO RESIDENCIAL / VIP	92,42%	258.577,00	M²
USO COMERCIO Y SERVICIOS	7,58%	21.215,00	M²





1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

El proyecto Adoptado mediante el Decreto 194 de 2012 se constituía de una única Unidad de Gestión Urbanística (UGU 1), ahora, para la presente modificación se incluye una nueva Unidad de Gestión Urbanística (UGU 2), como se muestra a continuación:

	UGU 1	UGU 2	TOTAL
SEVICIOS BÁSICOS DE ADMINISTRACIÓN	3.828,80	3.828,80	7.657,60
SEVICIOS BÁSICOS DE SUMINISTRO	55.772,30	55.493,00	111.265,30
SEVICIOS BÁSICOS DE SUMINISTRO	132.490,78	115.440,00	247.930,78
SANITARIOS Y ZONAS VERDES	82.888,18	75.540,00	158.428,18
EQUIPAMIENTO	44.142,00	41.305,00	85.447,00
CONSTRUCCIÓN	41.988,40	31.488,00	73.476,40
MANUTENCIÓN	36.989,74	31.019,15	68.008,89
MANUTENCIÓN	4.905,35	6.049,00	10.954,35
CONSTRUCCIÓN	12.007,00	12.007,00	24.014,00



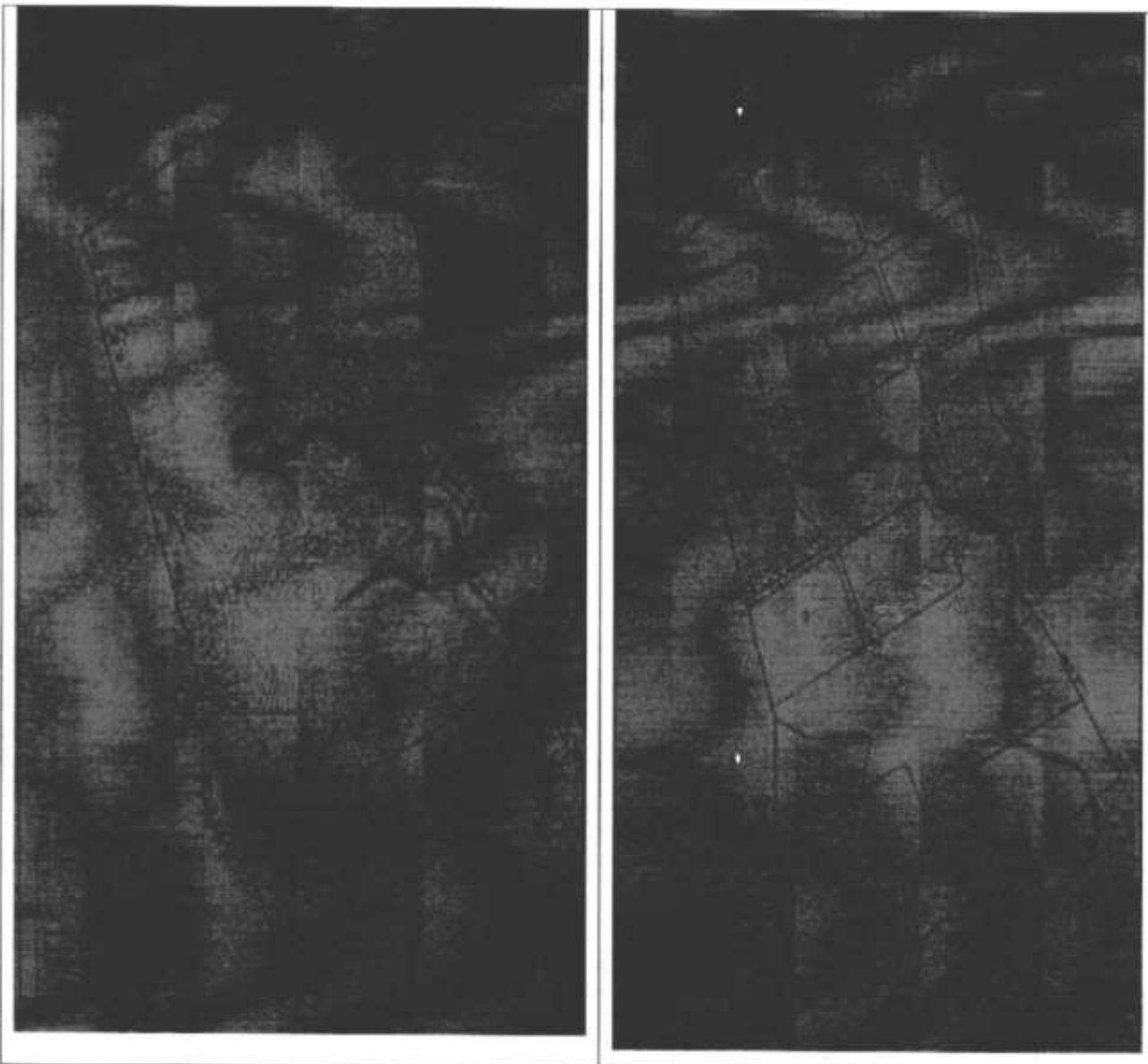
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***



Avenida del libertador No. 32-201 Barrio Tayrona
Conmutador: (57) (5) 4211395 – 4213089 – 4211680 – 4211344 Fax: ext. 117
Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia
www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co

FR.GD.020





1700-37

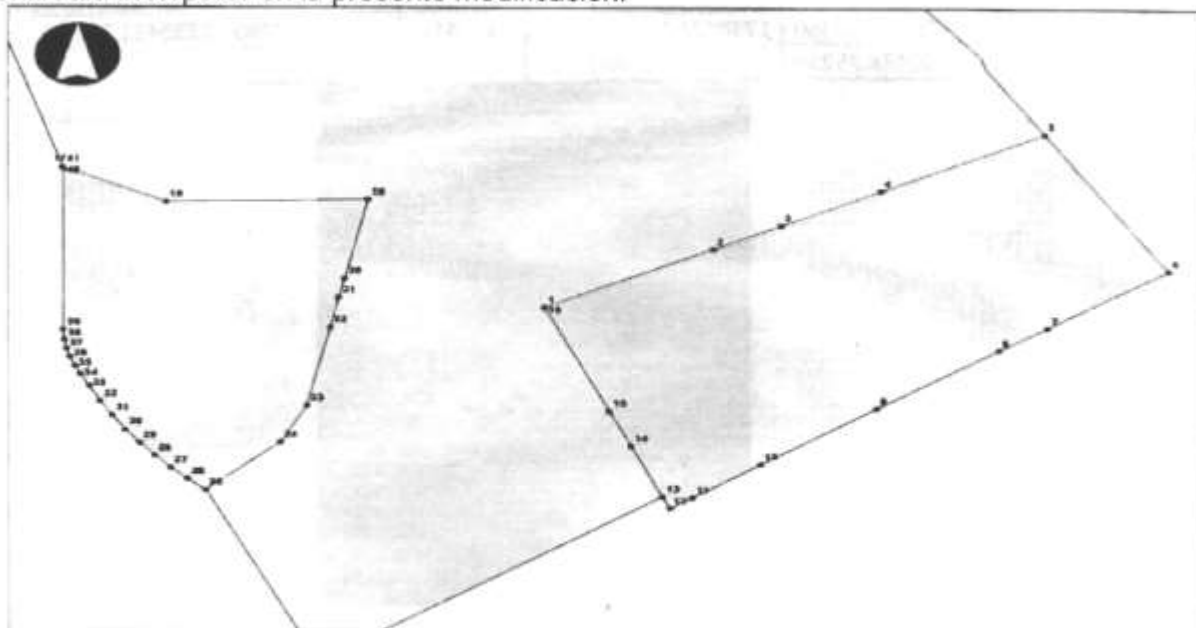
RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

RELACIÓN CONFORMACIÓN PREDIAL		
LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
LOTE SUPERMANZANA 01	080-113807	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
LOTE SUPERMANZANA 02	080-113808	
LOTE SUPERMANZANA 03	080-113809	
LOTE SUPERMANZANA 04	080-113821	
LOTE SUPERMANZANA 05	080-113824	
LOTE SUPERMANZANA 06	080-113822	
LOTE SUPERMANZANA 07	080-113830	
LOTE SUPERMANZANA 08	080-113831	
LOTE SUPERMANZANA 09	080-113839	
LOTE SUPERMANZANA 10	080-113840	
LOTE SUPERMANZANA 11	080-113841	
LOTE SUPERMANZANA 12	080-113842	
LOTE MATRIZ 13 (LOTE B)	080-66977	ISABEL MARGARITA MAYA DE CEBALLOS

Del área a incorporar en la presente modificación:



Avenida del libertador No. 32-201 Barrio Tayrona
Conmutador: (57) (5) 4211395 – 4213089 – 4211680 – 4211344 Fax: ext 117
Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia
www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co





1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

ID	ESTES	NORTES	ID	ESTES	NORTES
1	990618,44350	1730302,07620	22	990493,08620	1730286,27650
2	990717,53900	1730348,37040	23	990479,54100	1730224,89500
3	990757,06120	1730366,83390	24	990463,94920	1730195,91090
4	990815,18150	1730393,98460	25	990420,29260	1730159,04620
5	990910,41280	1730438,48130	26	990409,89180	1730167,30760
6	990982,15280	1730331,73060	27	990399,97530	1730176,14460
7	990911,96370	1730286,59740	28	990390,57490	1730185,52870
8	990883,53570	1730268,26950	29	990381,72090	1730195,43000
9	990812,48050	1730222,45950	30	990373,44160	1730205,81650
10	990745,13870	1730179,04350	31	990365,76340	1730216,65510
11	990705,22570	1730153,31110	32	990358,71120	1730227,91100
12	990691,87940	1730144,70670	33	990352,30750	1730239,54800
13	990687,58890	1730153,83850	34	990347,33360	1730249,30700
14	990669,22630	1730193,38400	35	990343,85520	1730255,67810
15	990656,70090	1730220,19530	36	990341,08870	1730262,38900
16	990618,44350	1730302,07620	37	990339,06680	1730269,36050
17	990337,27790	1730411,77300	38	990337,81340	1730276,51030
18	990397,42660	1730385,01160	39	990337,34330	1730283,75380
19	990515,31980	1730387,03090	40	990337,27790	1730411,77300
20	990501,53380	1730324,55650	41	990337,27790	1730411,77300
21	990498,25230	1730309,68740			





1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Como único elemento de la estructura ecológica principal dentro del área de intervención del Plan Parcial Santa Helena, se encuentra el cauce de la Quebrada Japón y su respectiva zona de preservación y manejo; para la presente modificación no se hará ningún tipo de alteración de esta estructura. Las zonas de protección de la quebrada son consideradas Suelos de Protección. Su área de afectación asciende a 69.601,1 metros cuadrados.

De esta forma, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 221 del Plan de Ordenamiento Territorial, se debe dejar un retiro mínimo a los bordes de cauce o cotas máximas de inundación de cualquier quebrada, de 20 metros para ambos lados.

ZONAS ESTRUCTURANTES

Se identificaron como zonas estructurantes, diferentes a la estructura ecológica principal en el Plan Parcial Santa Helena, el área conformada por el sistema de parques en tanto el mismo en su totalidad colinda con la zona de protección de la Quebrada Japón y por ende aporta a la preservación de los espacios ambientales de la estructura ecológica principal del proyecto y al aislamiento de las mismas de la actividad de construcción de los diferentes usos.

Bajo este concepto, en la presente modificación, se continúa consolidando este sistema, y de la misma manera fortaleciendo la Estructura Ecológica principal y el correcto desarrollo equilibrado en el sector y en el Distrito.





1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

El plan Parcial Santa Helena en su adopción y desarrollo se caracterizó por destinar en un 95% de su área útil a Vivienda de Interés Prioritario con índices de espacio público por habitante de 13,2m², promediando 4,3 habitantes por vivienda. Al respecto, en el marco de la presente modificación, se ajustó el cálculo del espacio público efectivo teniendo en cuenta que se habían incluido unas áreas (vías) no correspondientes al respectivo cálculo, por lo tanto; se define que el Índice de Espacio Público Efectivo correcto con el que se adoptó el Plan Parcial Santa Helena corresponde a 9,7m² por habitante, como se muestra a continuación.

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO/HABITANTE			
ESPACIO PÚBLICO	166.722,50	M ²	
VIVIENDAS PROYECTADAS	3.999		
PROMEDIO HABITANTES / VIVIENDA	4,3		
TOTAL HABITANTES	17.196		
INDICE DE EPE/HABITANTE	9,7	M ²	
INDICE DE EPE/VIVIENDA	42	M ²	

Para la presente modificación se pretende incluir una nueva Unidad de Gestión Urbanística (UGU 2) con un área bruta de 10,9Ha, la cual aportará 5,919m² de parques y zonas verdes, y 2.750 viviendas adicionales a las adoptadas en el Plan Parcial Santa Helena, por lo tanto, el índice de espacio público efectivo por un total de 4.871 unidades residenciales quedará en 9m² por habitante, así:





1700-37

RESOLUCION N°

2673

FECHA: 11 SET. 2017

*" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."*

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO/HABITANTE		
ESPACIO PÚBLICO	195.318,34	M ²
VIVIENDAS PROYECTADAS	4.871	
PROMEDIO HABITANTES / VIVIENDA	4,3	
TOTAL HABITANTES	20.945	
INDICE DE EPE/HABITANTE	9,3	M ²
INDICE DE EPE/VIVIENDA	40	M ²

Adicional a esto y con respecto al alcance de la presente modificación en el que se podrá aumentar la edificabilidad a través de un aumento de densidad máxima hasta 250 viviendas/Ha.NU, es condición que para acceder a este beneficio; se mantenga el índice de Espacio Público Efectivo por vivienda, resultado de la edificabilidad básica correspondiente a ambas Unidades de Gestión Urbanística.

SISTEMA DE PARQUES

El Plan Parcial Santa Helena en su adopción y desarrollo, estableció de manera jerarquizada, y tomó como elemento estratégico para conformar la estructura urbana el sistema de parques, estableciendo un equilibrio entre la naturaleza y lo que se va a construir. La mayoría de las supermanzanas destinadas a vivienda cuentan con conexión directa a parques, lo que garantiza vida colectiva, fortaleciendo puntos de encuentro, socialización, ejercicio y disfrute para la ciudadanía.

Para la presente modificación se proyecta seguir fortaleciendo esta estructura, manteniendo la relación de las áreas residenciales con el sistema de parques, la nueva Unidad de Gestión Urbanística contará con su respectivo aporte de zonas verdes supliendo las necesidades de las viviendas nuevas y así mismo entrará a hacer parte de la estructura ecológica ya desarrollada



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**



SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

EL Plan Parcial Santa Helena consolidó a lo largo de su estructura lineal de parques la ubicación y organización de sus equipamientos públicos, permitiendo garantizar el fácil acceso de todos sus habitantes y de la población vecina.

Este planteamiento permite que se puedan compartir servicios como zonas deportivas y educativas siendo una garantía de continuo uso de los parques y al mismo tiempo un apoyo en la infraestructura de equipamientos.

Para la presente modificación se incluye una nueva Unidad de Gestión Urbanística (UGU 2) la cual hace entrega de un equipamiento de 5.837 m², ahora, acudiendo a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta – Acuerdo 005 de 2000 y por la normatividad nacional, se permite compensar el área faltante para cumplir con el porcentaje total mínimo exigido de cesiones publicas obligatorias.





1700-37

RESOLUCION N°

2673

FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**



SISTEMA DE MOVILIDAD

El Plan Parcial Santa Helena en su objetivo inicial apuntó a potenciar las ventajas comparativas del Distrito de Santa Marta, enfatizó en mejorar su posicionamiento dentro del contexto regional y en articular los distintos ámbitos del modelo territorial mediante el desarrollo de un Sistema de Movilidad, en el que se estableció la creación de la infraestructura necesaria para proporcionar la funcionalidad y productividad asociada al tiempo y a la articulación de los diferentes usos del suelo.

Desde un contexto Distrital del sistema de movilidad, se configura un sistema de movilidad de la zona a partir del plan vial del POT, que no incluye proyecciones viales que constituyan afectación en el predio.

De esta manera, se implementó un diseño vial que articuló de manera precisa el Plan Parcial a la estructura urbana actual; que por tratarse de una zona colindante con la zona urbana y que tiene influencia directa con el Plan Parcial Bureche y el Plan Parcial San Francisco, se hizo



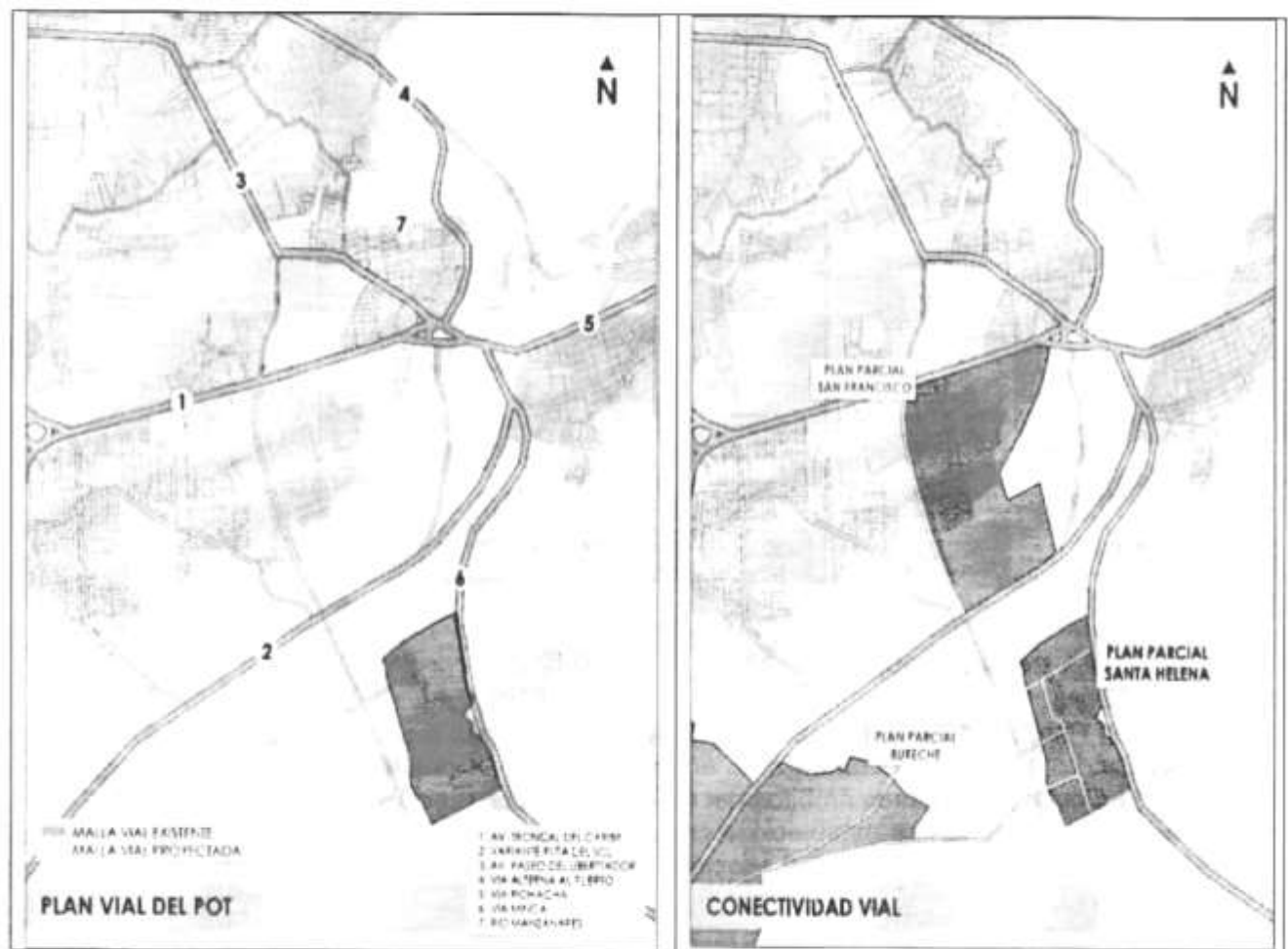
1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

necesario realizar una integración del nivel vial arterial como primera jerarquía del sistema de movilidad del Plan Parcial.



Para darle continuidad al plan vial propuesto y ejecutado por el Plan Parcial Santa Helena, la presente modificación sigue fortaleciendo la estructura de movilidad; la nueva Unidad de Gestión Urbanística (UGU 02) se conecta a través de la prolongación de las vías locales incluidas dentro de un sistema jerarquizado de vías principales y secundarias.





1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**



Su planteamiento urbanístico le dio pleno cumplimiento a las determinantes definidas así:

Destinó para la Quebrada Japón una franja de 20 metros medidos desde la ronda hidráulica de la misma, para la Zona de Manejo y Protección Ambiental (ZMPA) de la quebrada a lo largo del tramo que atraviesa el proyecto; atendió la solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital en el proceso constructivo de las manzanas aledañas a la quebrada, iniciando 10 metros después de la ZMPA mediante un retroceso sin afectar el área útil y garantiza la conectividad funcional



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

entre los Corredores Viales principales de la zona, que conectan Santa Marta y sus municipios aledaños.

Su diseño cuenta con 26 hectáreas aproximadas para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) destinadas para albergar alrededor de 4.000 familias, desarrolladas dentro de una esencia urbanística de integración y equilibrio del espacio público y los servicios a la comunidad.

El Plan Parcial Santa Helena, ofrece como elemento articulador, un Parque Lineal a lo largo del mismo; localizado en forma estratégica junto a las áreas de protección de la quebrada, generando una gran zona verde que, además de ser recreativa y dotacional, funciona como pulmón ambiental.

CONCEPTO:

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



1700-37

RESOLUCION N° 2673
FECHA: 11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

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 párrafo.

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.



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

*" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."*

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

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 Matrícula 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".

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



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

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.



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

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.

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 2181 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 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. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.



1700-37

RESOLUCION N° 2673
FECHA: 11 SET. 2017

***" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

"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".

La Secretaria de Planeación Distrital, solicita viabilidad ambiental para la modificación al Plan Parcial Santa Helena, modificación que tiene como objetivo, el incremento y re-delimitación del área total del Plan Parcial Santa Helena y la posibilidad de acceder a un mayor aprovechamiento a través de un ajuste sobre la normativa de edificabilidad para Vivienda Interés Social.

De esta forma, se solicita como primera medida el cambio en el área de delimitación del Plan Parcial Santa Helena, representado en la inclusión de una nueva Unidad de Gestión Urbanística (UGU).

Adicional a esto, el presente ajuste permite, para el uso de Vivienda de Interés Social, acogerse a un aumento en la edificabilidad por medio de un incremento de densidad, altura e índices de construcción y ocupación dentro de cada Unidad de Gestión Urbanística del Plan Parcial, a través del reparto de cargas y beneficios.

El Plan Parcial Santa Helena adoptado y desarrollado en suelo de expansión urbana, cuenta con un área de 50,66 Has, para la presente modificación ascenderá a 62,06 Has, representadas en la inclusión de una nueva Unidad de Gestión Urbanística; en la presente modificación aumenta su área a 620.655,42 m²; en su Planteamiento Urbanístico se proyecta una nueva unidad de gestión (Unidad de Gestión Urbanística 2) que cuenta con 10,92 has destinados para Vivienda de Interés Social, que albergará alrededor de 2.450 familias.

Dentro del área delimitada se encuentra el cauce de la Quebrada Japón, y su respectiva zona de preservación y manejo, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 221 del Plan de Ordenamiento Territorial, se debe dejar un retiro mínimo a los bordes de cauce o cotas máximas de inundación de cualquier quebrada, de 20 metros para ambos lados.

Dentro de la información aportada se entregan los polígonos como quedaria conformada el área final del Plan parcial de Santa Helena así:



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

ID	Coor-X	Coor-Y	ID	Coor-X	Coor-Y	ID	Coor-X	Coor-Y
1	990618.44	1730302.08	43	990337.28	1730411.77	85	990746.56	1730712.18
2	990717.54	1730348.37	44	990335.63	1730416.75	86	990773.98	1730694.28
3	990757.06	1730366.83	45	990332.26	1730426.88	87	990792.95	1730670.59
4	990815.18	1730393.98	46	990286.45	1730564.71	88	990799.39	1730631.05
5	990910.41	1730438.48	47	990282.63	1730576.20	89	990799.96	1730573.79
6	991031.47	1730258.35	48	990235.41	1730718.30	90	990804.92	1730570.57
7	990945.74	1730219.60	49	990232.23	1730727.87	91	990808.58	1730571.29
8	990912.58	1730201.44	50	990185.00	1730869.98	92	990822.58	1730556.58
9	990899.08	1730194.04	51	990177.36	1730892.95	93	990830.19	1730548.59
10	990807.91	1730152.83	52	990163.45	1730934.81	94	990836.59	1730541.86
11	990719.07	1730112.68	53	990163.88	1730972.72	95	990849.43	1730526.35
12	990708.28	1730108.57	54	990154.33	1730996.44	96	990862.27	1730510.84
13	990486.03	1730023.89	55	990149.43	1731008.61	97	990873.40	1730497.58
14	990687.59	1730153.84	56	990143.45	1731023.45	98	990876.16	1730488.49
15	990669.23	1730193.38	57	990136.21	1731041.44	99	990910.41	1730438.49
16	990656.70	1730220.20	58	990294.07	1731160.13	100	991031.47	1730258.35
17	990618.44	1730302.08	59	990295.26	1731161.03	101	990945.74	1730219.60
18	990337.28	1730411.77	60	990425.76	1731230.50	102	990928.69	1730210.26
19	990397.43	1730385.01	61	990436.36	1731236.14	103	990912.58	1730201.44
20	990515.32	1730387.03	62	990509.19	1731274.90	104	990899.08	1730194.04
21	990501.53	1730324.56	63	990572.11	1731302.66	105	990807.91	1730152.83
						106	990719.07	1730112.68
						107	990486.03	1730023.89
						108	990432.37	1730134.22
						109	990420.29	1730159.05
						110	990409.89	1730167.31
						111	990399.98	1730176.14
						112	990390.57	1730185.53
						113	990381.72	1730195.43
						114	990373.44	1730205.82





1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

22	990498.25	1730309.69	64	990638.59	1731331.98	115	990365.76	1730216.66
23	990493.09	1730286.28	65	990655.44	1731339.42	116	990358.71	1730227.91
24	990479.54	1730224.90	66	990690.29	1731144.86	117	990352.31	1730239.55
25	990463.95	1730195.91	67	990692.89	1731130.34	118	990347.33	1730249.31
26	990420.29	1730159.05	68	990693.24	1731128.77	119	990343.86	1730255.68
27	990409.89	1730167.31	69	990695.76	1731114.27	120	990341.09	1730262.39
28	990399.98	1730176.14	70	990709.02	1731038.07	121	990339.07	1730269.36
29	990390.57	1730185.53	71	990722.17	1730966.17	122	990337.81	1730276.51
30	990381.72	1730195.43	72	990724.50	1730953.79	123	990337.34	1730283.75
31	990373.44	1730205.82	73	990713.61	1730950.92	124	990337.28	1730411.77
32	990365.76	1730216.66	74	990725.58	1730905.57	125	990337.28	1730411.77
33	990358.71	1730227.91	75	990732.75	1730876.42			
34	990352.31	1730239.55	76	990739.92	1730847.28			
35	990347.33	1730249.31	77	990739.87	1730843.99			
36	990343.86	1730255.68	78	990744.40	1730836.07			
37	990341.09	1730262.39	79	990770.20	1730811.96			
38	990339.07	1730269.36	80	990781.41	1730794.30			
39	990337.81	1730276.51	81	990784.43	1730790.85			
40	990337.34	1730283.75	82	990746.81	1730753.80			
41	990337.28	1730411.77	83	990732.55	1730731.58			
42	990337.28	1730411.77	84	990718.04	1730713.93			

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





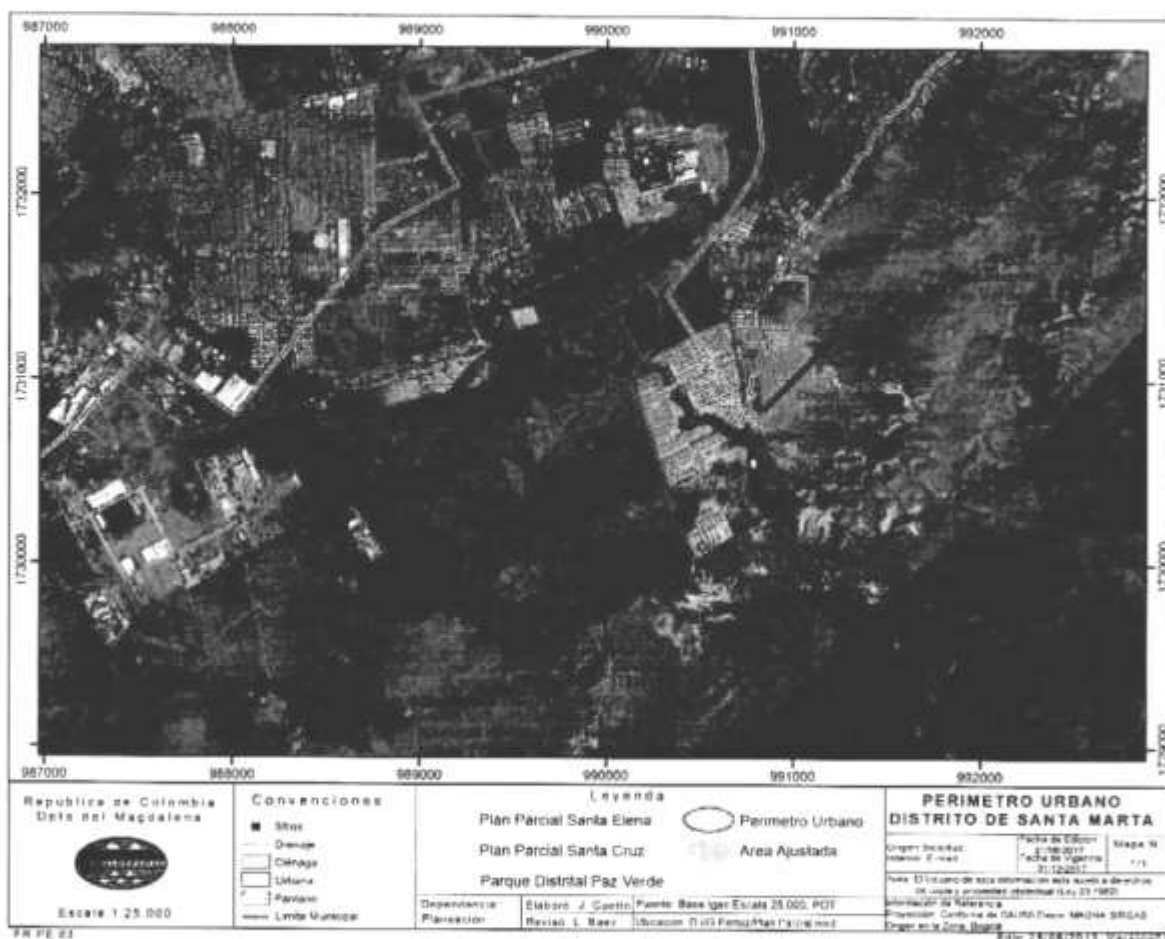
1700-37

RESOLUCION N° 2 6 7 3

FECHA: 11 SET. 2017

**" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

definición del suelo de protección denominado Pazverde, se puede observar que estas
traslapan con las definidas en el polígono así:



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

- No se encuentra en una zona determinada como de especial importancia ecológica.
- Si bien se encuentra colindando con el suelo del protección ambiental denominado Paz Verde, este deberá separarse en una franja mínima de 15 metros.



1700-37

RESOLUCION N° 2673
FECHA: 11 SET. 2017

***" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

- 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 area en mencion no se encuentran predios inscritos como reserva de la sociedad civil.
- En el area donde se ejecutara la ampliacion del plan parcial Santa Helena, no afecta el sistema de parques nacionales naturales.

Es de anotar que la estrategia del distrito esta planteada alrededor de lo planes parciales generales.

De lo anterior se desprende que se dan las condiciones para concertar con el distrito la propuesta de modificacion al plan parcial Santa Helena.

Se hace necesario que el proyecto plan parcial Santa Helena, aborde de manera integral el manejo de escorrentias pluviales con un criterio ecoeficiente.

La administración Distrital, deberá garantizar que la modificación del plan parcial Santa Helena, cuente con la prestación del servicio público de aseo, prestando especial atención a los componentes de aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos generados en este sector.

RECOMENDACIONES: se recomienda al distrito como estrategia de mitigación al cambio climático incluir ciclorutas que eventualmente se conviertan en alternativas de transporte con un enfoque sostenible

De lo anterior se desprende que es procedente concertar la Modificación del Plan Parcial Santa Helena, bajo las condiciones planteadas.

Consideraciones Jurídicas:

Que en virtud del articulo 7 de la Ley 99 de 1993, se entiende por ordenamiento ambiental del territorio, la función atribuida al Estado de regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la Nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible.



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

Que en atención al artículo 10 de la Ley 388 de 1997, son determinantes de las disposiciones contenidas en los Planeas de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que lo desarrollan, las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

a). Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales;

b). Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica;

c). Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales;

d). Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales."

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 19 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 (...)".

Que el Decreto 1478 de 2013 en su artículo 6, por el cual se modifica el artículo 11 del Decreto 2181 de 2006, determina que 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





1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

**" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

exclusivamente ambientales, si esta 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 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 párrafo.

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".

Que el Decreto 1478 de 2013 en su artículo 4 expresa que la *formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollado 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.



1700-37

RESOLUCION N° 2673

FECHA: 11 SET. 2017

***" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

- 1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.
- 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 Matrícula 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° 2 6 7 3



FECHA: 11 SET. 2017

**" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

Que el Decreto 2181 de 2006, en su artículo 10 establece que 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.

Así mismo el artículo 3, del Decreto 4300 de 2007, que subroga el Artículo 12. Del decreto 2181 de 2006, establece que 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".

Así mismo el Artículo 6 del Decreto anteriormente avocado el cual adiciona al *Decreto 2181 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



1700-37

RESOLUCION N°

2673

FECHA:

11 SET. 2017

**"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

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 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. 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".

Que una vez revisado el proyecto **"MODIFICACION PLAN PARCIAL SANTA HELENA"**, y atendiendo el trámite de concertación ambiental previsto Decretos 2181 de 2016 y Decreto 4300 de 2007, en concordancia con la Ley 388 de 1997, la **CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA –CORPAMAG-** declara concertado los asuntos ambientales y de gestión del riesgo del proyecto de planificación relacionado, recomendando además que se considere como estrategia de mitigación al cambio climático incluir ciclorutas que eventualmente se conviertan en alternativas de transporte con un enfoque sostenible.

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 de "La Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o complemento, del *Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y Cultural de Santa Marta*, de conformidad con lo establecido en los considerandos de la presente resolución y remitase al expediente N° 1513 correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y Cultural de Santa Marta.





1700-37

RESOLUCION N°

2673

FECHA: 11 SET. 2017

***"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."***

ARTÍCULO SEGUNDO: El Distrito Turístico, Histórico y Cultural de Santa Marta, deberá tener en cuenta los asuntos ambientales inmersos en el saneamiento básico garantizar que la Modificación del Plan Parcial Santa Helena", cuente con la prestación del servicio público de aseo, prestando especial atención a los componentes de aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos generados en este sector.

ARTÍCULO TERCERO: Se recomienda al Distrito Turístico, Histórico y Cultural de Santa Marta, que se considere como estrategia de mitigación al cambio climático incluir ciclorutas que eventualmente se conviertan en alternativas de transporte con un enfoque sostenible.

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

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese el presente acto al Distrito Turístico, Histórico y Cultural 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 F. Díaz Granados

CARLOS FRANCISCO DIAZ GRANADOS MARTINEZ
Director General

Aprobado por: Alfredo Martínez

Revisado por: Sara Díazgranados

Elaborado por: Angélica Arrieta





1700-37

RESOLUCION N°

2673

FECHA: 11 SET. 2017

**" Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto
"Modificación del Plan Parcial Santa Helena", como instrumento de desarrollo o
complemento del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Histórico y
Cultural de Santa Marta."**

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL. En Santa Marta, a los 14 SEP 2017 () días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil (2017) siendo las 11:00 (M), se notificó personalmente el señor FRANCISCO FERNANDO GARCIA VALEPIN en su condición de SEC. PLANEACION quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 11.791.351 expedida en BOGOTÁ del contenido de la Resolución No. 2673 de fecha 11 Septiembre 2017 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.

[Firma]
NOTIFICADOR

[Firma]
NOTIFICADO

