



1700-37

RESOLUCION N° 0292
FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

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 bajo el consecutivo No. 3273 del 06 de Mayo de 2015, el señor **MIGUEL ALBERTO PACHECO DUARTE**, en su condición de Gerente Regional Norte de la **CORPORACIÓN MINUTOS DE DIOS**, presente a esta autoridad documento técnico preliminar de Diagnóstico Unidad de Planificación Rural – UPR- del Centro Poblado Bálsamo en el Municipio de Concordia, en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 3600 de 2007. Lo anterior, con el propósito de subsanar el déficit en el ordenamiento territorial en el Municipio de Concordia y del suelo urbanizable para atender a las personas afectadas en Municipios del Departamento del Magdalena producto de la ola invernal 2010 -2011.

Que mediante Oficio radicado bajo el consecutivo 5026 del 09 de Julio de 2015, el señor **MIGUEL ALBERTO PACHECO DUARTE**, en su condición de Gerente Regional Norte de la **CORPORACIÓN MINUTOS DE DIOS**, presente a esta autoridad, en medio físico, documento TÉCNICO FINAL SOPORTE FORMULACIÓN de Unidad de Planificación Rural – UPR- del Centro Poblado Bálsamo en el Municipio de Concordia, en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 3600 de 2007. Lo anterior, con el propósito de subsanar el déficit en el ordenamiento territorial en el Municipio de Concordia y del suelo urbanizable para atender a las personas afectadas en Municipios del Departamento del Magdalena producto de la ola invernal 2010 -2011.

Que mediante Oficio radicado bajo el consecutivo 5050 del 09 de Julio de 2015, como complemento al Documento Técnico entregado en físico, remite en medio magnético CD, documento TÉCNICO FINAL SOPORTE FORMULACIÓN de Unidad de Planificación Rural – UPR- del Centro Poblado Bálsamo en el Municipio de Concordia, Departamento del Magdalena.

Que mediante Auto No. 844 del 13 de Julio de 2015, **CORPAMAG** ordenó realizar la evaluación de la documentación presentada, para efectos de adelantar el trámite de Concertación Ambiental, conforme los criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 3600 de 2007.

Que la Subdirección de Gestión Ambiental de **CORPAMAG** realizó la evaluación y análisis de la documentación presentada, emitiendo en consecuencia el Concepto Técnico respectivo, donde se realiza algunas apreciaciones puntuales frente al instrumento de planificación propuesto para el Municipio de Concordia, Corregimiento del Bálsamo.

Que mediante Oficio No. 03305 del 22 de septiembre de 2015, **CORPAMAG** solicitó a la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS**, realizar una presentación formal del instrumento de planificación sometido a concertación; la cual se desarrolló el día 30 de septiembre del año 2015, en las instalaciones de la sede principal de esta autoridad ambiental, donde se socializó el alcance de la Unidad de Planificación Rural, dejando consignado mediante Acta los siguientes compromisos:



1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

- Solicitar Cartografía (consistente en cartografía en formatos *.Shp o geodatabase)
- Presentación de estudios de Riesgo por parte de la Corporación Minuto de Dios.
- Realizar Visita de inspección técnica por parte de CORPAMAG.
- Consulta respecto a la incorporación en los Planes de Gestión del Riesgo Municipal y posibilidad de ser soportado en estudios de riesgos ya realizados según criterios del fondo de adaptación.

Que posteriormente, y luego de realizar la evaluación respectiva de la información presentada denominada "Documento Técnico de Diagnostico Unidad de Planificación rural – U.P.R- centro poblado Bálsamo, municipio de Concordia," mediante Oficio No. 003948 del 10 de noviembre de 2015, **CORPAMAG** requirió a la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS** que presentará la documentación establecida en los compromisos asumidos, para efectos de proceder con el trámite de la concertación ambiental. Del mismo modo, esta autoridad ambiental socializó los resultados de la visita técnica desarrollada, donde se concluyó lo siguiente:

"(...)

De la visita se pudo observar los terrenos que se pretenden desarrollar para ser habilitados dentro de la U.P.R, presentan mayor altura que los que hoy se encuentran ocupados por las viviendas y que se inundan en un 95% de acuerdo al documento del Plan de Gestión del Riesgo Municipal. No obstante se presentan características del terreno donde se localizan ligeros promontorios y ligeras depresiones, lo cual genera incertidumbre a la hora de establecer ciertas áreas para reasentamientos.

De igual forma se puede observar que el canal que se identifica en el documento aportado por La corporación Minuto de Dios, como uno de los factores detonantes en las inundaciones del fenómeno pasado de la Niña, su sección fue ampliada solo en un tramo hay otros tramos que generan incertidumbre por posibles represamientos, incluso la sección ampliada se encuentra hoy invadida por vegetación terrestre.

De igual manera se observan unidades residenciales habitadas en las áreas destinadas para el desarrollo de la U.P.R; es menester entender si estas hacen parte del proyecto o no. El polígono cuatro dentro de la Zonificación, llama la atención en relación a su cercanía con la Ciénaga.

CONCEPTO:

De acuerdo a lo observado en la visita se requiere del estudio que indique que las zonas que se pretenden habilitar como Unidades de Planificación Rural, no se encuentren en zonas de riesgo; de acuerdo a lo conversado en la presentación realizada el día treinta (30) de Septiembre la Corporación Minuto de Dios, haría entrega del último documento (documento final) el cual incluye en detalles del





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

estudio Hidrológico e Hidráulico del área de tal forma que se garantice la no repetición en la población de eventos de inundación”.

En consideración a lo dispuesto en el informe técnico anteriormente descrito y lo acordado mediante acta de fecha 21 de Octubre de 2015, suscrita por el comité técnico de evaluación y concertación de Ordenamiento Territorial, se requiere el aporte del Estudio Hidrológico e Hidráulico del área el cual debe ser incluido en el Documento Final.

(...)

Entre tanto, por intermedio del Oficio No 000003 del 04 de enero de 2016, dando alcance a los requerimientos establecidos en el Oficio No. 003948 del 10 de noviembre de 2015 y refiriéndonos a la versión ajustada de la Unidad de Planificación Rural del Bálsamo dentro del trámite de concertación ambiental, **CORPAMAG** solicitó a la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS** lo siguiente:

1-Comunicar al Alcalde del municipio de Concordia, el estado en que se encuentra la solicitud y los actos administrativos expedidos por la Corporación de manera que la administración se vincule al proceso y se apropie de la propuesta desarrollada por Minuto de Dios.

2- El documento, debe establecer si el municipio hace parte del Plan Departamental de Agua del Magdalena e identificar las acciones que se proyecta desarrollar y que están relacionadas con las variables de acueducto, alcantarillado y aseo.

3-Aportar la propuesta del acto administrativo de aprobación de la UPR.

4- Definir el uso de los predios sobre los que actúa la figura de reasentamientos.

5- El documento de propuesta de la Unidad de Planificación Rural, debe articularse con lo definido en el Plan de Gestión del Riesgo Municipal, con la inclusión de medidas de adaptación del cambio climático.

6- El Municipio debe aportar la documentación en formato digital para Sistemas de Información Geográfica (*.Shp o *.Mxd). Referida toda la información al sistema MAGNA-SIRGAS. Los archivos deben contener todos los atributos temáticos.

7- el municipio debe aportar la descripción georreferenciada del área que describe el límite de la Unidad de Planificación Rural.

Que mediante Oficio radicado bajo el consecutivo interno 6648 del 22 de agosto de 2016, la señora **CLAUDIA MARGARITA ARANGO**, obrando en su condición de Directora de Zona de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS**, se pronuncia frente a las actuaciones y medidas requeridas por **CORPAMAG** por intermedio del oficio con radicado de salida No. 000003 de 04 de enero de 2016, dentro



Ken



1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

del proceso de Concertación Ambiental para la Unidad de Planificación Rural – UPR- del Centro Poblado Bálsamo en el Municipio de Concordia, en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 3600 de 2007.

Que luego de suministrada la información por parte de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS**, el día 31 de octubre de 2016, en el auditorio de la sede principal de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena –**CORPAMAG**-, se reunió el grupo designado por la Subdirector de Gestión Ambiental y por la Jefe de la Oficina de Planeación, para Concertar los Aspectos Ambientales, contenidos en la Unidad de Planificación Rural desarrollada para el Corregimiento de Bálsamo, jurisdicción del Municipio de Concordia-Departamento del Magdalena.

Que como resultado de las reuniones de trabajo desarrolladas con anterioridad, el grupo evaluador, emite concepto de los aspectos que deben ser considerados en la concertación con la administración municipal de Concordia así:

"(...)

ASPECTOS A CONCERTAR EN LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL DEL CORREGIMIENTO DE BÁLSAMO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA

El E.O.T. del Municipio de Concordia aprobado según Acuerdo 012 del 2 de noviembre de 2001, no dejó delimitado para la totalidad del suelo rural, las Unidades de Planificación Rural (UPR). Sin embargo en los artículos relacionados con la "Estrategia de Desarrollo Urbano en Cabeceras Corregimentales", define que el Municipio deberá establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en los suelos rurales y suburbanos, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbanizable, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

El E.O.T. del Municipio de Concordia establece que los Centros Poblados de los Corregimientos están incluidos como suelo urbano, para lo cual deberán delimitar sus perímetros y surtir el proceso de incorporación al suelo urbanizable, debiendo contar con la infraestructura de espacio público, de equipamiento, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Esta Unidad de Planificación Rural definirá el tratamiento específico para este Centro Poblado Corregimental, y sus condiciones de desarrollo urbano, buscando su crecimiento ordenado en armonía con el medio ambiente y las tradiciones socioculturales de sus pobladores.

OBJETIVO GENERAL

Desarrollar y presentar el Documento Técnico de Soporte (D.T.S.) como insumo técnico base para la formulación, aprobación y adopción de la Unidad de Planificación Rural (U.P.R.) del Centro Poblado Rural del Corregimiento de Bálsamo, con el fin de aumentar la oferta de suelo urbanizable para



1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

los proyectos de vivienda de interés prioritario y social que se adelantan en conjunto entre las administraciones: municipal, departamental y nacional, en especial para aquellos proyectos que tienen como fundamento la atención de los damnificados de la ola invernal ocurrida en los años 2010-2011.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Incorporar como suelo urbanizable no urbanizado los predios necesarios para la reubicación de hasta el 95% del Centro Poblado Rural Bálsamo afectado por la Ola Invernal 2010-2011, incluyendo el referido en el numeral 1.1. del presente documento como fase uno, buscando que ofrezcan las condiciones para el desarrollo y construcción prioritaria para proyectos de vivienda de interés prioritario y social en el Municipio de Concordia, Centro Poblado Rural Bálsamo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52 de la Ley 388 y el Capítulo IV del Decreto 3600 de 2007.
- Garantizar la oferta de suelo urbanizable para el desarrollo de proyectos de vivienda que garanticen a futuro y mediante un proceso desarrollado por fases, la disminución del déficit de vivienda en el Municipio de Concordia Magdalena, particularmente en el Centro Poblado Rural Bálsamo.
- Hacer uso de las herramientas establecidas en la Ley para la adecuada ocupación del territorio, el desarrollo ordenado y la expansión controlada del suelo rural del Municipio de Concordia, particularmente en el Centro Poblado Rural Bálsamo.
- Lograr una implantación y ocupación del territorio respetuosa de los valores ambientales y que se incorpore a las condiciones geográficas y climáticas del paisaje rural existente.
- Facilitar acciones que permitan integrar el conocimiento y la reducción del riesgo de desastres en el ordenamiento territorial a través del diagnóstico y la formulación del documento técnico, de tal forma que sea posible determinar una forma de usar, ocupar y transformar el territorio para modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes y evitar un nuevo riesgo en el territorio del Centro Poblado Rural Bálsamo, según lo dispuesto por la Ley 1523 de 2012.
- Garantizar, mediante procesos de construcción segura, ambientalmente adaptada, con disponibilidad de servicios públicos y con parámetros de calidad; la mejora en las condiciones de vida de los habitantes del municipio de Concordia.

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA.

El Municipio de Concordia está conformado por un centro poblado de mayor jerarquía, Concordia, que corresponde a la cabecera municipal, y hacen parte del territorio tres corregimientos: Bellavista, Rosario de Chengue y Bálsamo.



1700-37

RESOLUCION N° **0292**

FECHA: **15 FEB 2017**

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

El área total del territorio de Concordia es de 9.076,80 hectáreas aproximadamente, la extensión en la zona urbana es de 267,73 has y la extensión en la zona rural es de 8.809.07 has.

El Centro Poblado Rural Bálsamo se encuentra localizado en el Corregimiento de Bálsamo en la parte sur este del Municipio de Concordia, en el Departamento del Magdalena, colindando con la Ciénaga de Zapayán.

ASPECTOS BIOFÍSICOS AMBIENTALES.

Las zonas de conservación y protección ambiental existentes en el suelo rural del Corregimiento de Concordia se determinan a partir de los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y corresponden a normas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley. Par el caso del Municipio de Concordia los considerados por el E.O.T. municipal son:

- Áreas de protección correspondiente a las áreas para la conservación del sistema hídrico: elementos naturales hídricos: quebradas, arroyos, ciénagas, entre otros. Elementos artificiales: albarradas, zanjones.
- Áreas para la protección y conservación de los ecosistemas valiosos dentro del corregimiento: Zona de Playones Bajos de la Ciénaga de Zapayán y Cerro de San Antonio.

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES.

Condicionantes ambientales. Las principales condiciones ambientales del Municipio de Concordia están relacionadas con las cuencas de las Ciénagas de Zapayán y Cerro de San Antonio, y en particular con sus características físicas y ecológicas, con las relaciones entre sus ecosistemas y con los servicios ecosistémicos que ofrecen. Estas dos cuencas proveen la red hídrica municipal y la estructura ecológica principal de protección del municipio.

Para el corregimiento de Bálsamo, y de acuerdo con el Plan de Manejo Ambiental para la Ciénaga de Zapayán –PMACZ-, estos humedales-ciénagas, como todos los humedales de la ribera del río Magdalena, se encuentran ubicados dentro de este gran sistema deltaico, proporcionando diferentes ambientes y hábitats para la flora y la fauna. Dada su ubicación, clima y geomorfología, se establecen diferentes comunidades vegetales de ecosistemas secos (bosque seco tropical), con especies como el Palmiche (*Copernicia tectorum*), cuya palma es utilizada para cubiertas y el tronco para muros; especies que enfrentan importantes amenazas por la tala indiscriminada y la transformación de los ecosistemas. Se registran áreas donde la cobertura natural es casi inexistente y los procesos erosivos son evidentes. Estas comunidades facilitan el resguardo, reproducción y sustento de distintas especies de aves, mamíferos, reptiles, anfibios e ícticas.

Provisión de servicios ecosistémicos. En general, estos humedales proporcionan servicio ecosistémicos relacionados con valores estéticos, culturales religiosos e históricos; recreación,





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

educación e investigación; bienes y servicios del humedal y sistema productivo. Desafortunadamente, estos enfrentan factores de perturbación.

Factores de perturbación. Según el PMACZ, la Política Nacional para Humedales Interiores de Colombia, señala que los factores de perturbación que generan mayor impacto en los humedales de Colombia son la Transformación Total y la Perturbación Severa, los cuales son causados especialmente por actividades antrópicas y deben ser atendidos con carácter prioritario. En los humedales se presentan estos dos tipos de perturbación asociados a fenómenos naturales y/o antrópicos:

- **Intervención inadecuada de los cuerpos de agua (transformación total).** Sobre esta problemática la política menciona que es producida en el ámbito de las cuencas de captación de las aguas que alimentan los humedales alterando su dinámica natural por la construcción y operación de obras civiles de regulación hídrica en algunos casos, o por cambios de cobertura vegetal que aumentan la carga de sedimentos o alteran la capacidad de retención de las aguas.

El desarrollo de la ganadería y la agricultura sin mucho control y poca tecnificación, ha permitido la construcción de rellenos y terraplenes, desvío y represamiento de los caños, la tala de bosques y desecación de cauces y ciénagas para siembra de pasto, actividades agropecuarias y vías de comunicación, alterando el drenaje natural, contribuyendo a la erosión, al transporte y acumulación de sedimentos en las zonas bajas, a la disminución del espejo de agua de las Ciénagas y a las inundaciones.

- **Inundaciones (perturbación severa).** Es una perturbación frecuente, en la cual cambia la estructura y funcionamiento del humedal, produciéndose nuevos procesos ecológicos, pero todavía clasificables dentro del tipo de procesos típicos de humedales. Son frecuentes en actividades de fomento piscícola, como la construcción de estanques para acuicultura, el represamiento de los flujos de agua en los pantanos para la creación de lagos con los mismos fines de recreación.

La sedimentación, la erosión, las basuras, los rellenos y cierres indiscriminados en los cuerpos de agua interrumpen los drenajes y disminuyen su profundidad, lo que no permite que durante intensas precipitaciones o cuando el río Magdalena alcanza sus niveles máximos, exista suficiente capacidad de almacenamiento para amortiguar las crecientes generando desbordamientos en los cauces y ciénagas en las zonas más bajas.

- **Uso inadecuado del suelo (perturbación severa).** El humedal Ciénaga Zapayán, se encuentra principalmente ocupado por pastos arbolados, cultivos transitorios, Aguas continentales, Pastos y Árboles Plantados, Plantación Forestal y Zonas urbanizadas/tejido urbano discontinuo, que han ido restando cada vez mayor el potencial de uso del suelo que hace parte de este humedal. De manera que solo es posible encontrar masas generales de pastos



1700-37

RESOLUCION N°

0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

- arbolados en un 92.22%, propiciando la práctica de sobrepastoreo, la cual deteriora paulatinamente la capa vegetal principal, constituyéndose en la actividad principal de uso inadecuado del suelo, seguido de un 3,12% ocupado en monocultivo.
- Contaminación del recurso hídrico (perturbación severa). Este factor de perturbación ocasiona cambios severos en la calidad de las aguas del humedal (química o por cargas de sólidos), lo cual desencadena cambios biológicos. Esta situación es frecuente en todos los procesos de "eutrofización" que se han registrado en numerosos cuerpos de agua naturales y artificiales.

ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR INUNDACION.

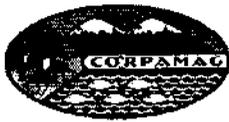
Los criterios para determinar el nivel de amenazas pueden ser utilizados en cartografía de diferentes escalas (1:50000, 1:10000, 1:5000), y para las intervenciones en campo (Escala 1:1). Las zonas inundables se clasificarán de la siguiente forma:

- **Zonas de amenaza alta.** Son aquellas en donde la inundación de cualquier frecuencia supera 1m o 1,5 m²/s produciendo graves daños a la población e infraestructura expuesta. También se consideran como de alta amenaza, zonas de alta frecuencia con profundidades de agua desde los 0,5 a 1m o 0,5 a 1,5 m²/s.
- **Zonas de amenaza media.** Son aquellas en donde la inundación de frecuencia alta es entre 0,25 y 0,5 m o 0,5 m²/s, y la inundación de frecuencia moderada es entre 0,5 y 1m o 0,5 y 1,5 m²/s, produciendo generalmente daños reparables a viviendas e infraestructura, pero no destrucción total, con posibles pérdidas de vida.
- **Zonas de amenaza baja.** Son aquellas en donde la inundación de frecuencia moderada no supera 0,5 m o 0,5 m²/s produciendo daños leves a la población e infraestructura. Las inundaciones de frecuencia baja pueden llegar hasta 1m o 1,5 m²/s.

OBJETIVOS DE PLANEACIÓN DE LA U.P.R. CENTRO POBLADO RURAL BÁLSAMO.

- Regularizar la UPR del Centro Poblado bálsamo como zona urbanizable, de tal forma que se pueda reubicar a los pobladores afectados por el fenómeno de la Niña 2010 2011, así como la oferta de suelo urbanizable para el desarrollo de proyectos de vivienda que garanticen a futuro y mediante un proceso desarrollado por fases, la disminución del déficit de vivienda y la reubicación de pobladores que se encuentran en zona de amenaza alta en el Centro Poblado Rural Bálsamo, del municipio de Concordia, Magdalena.
- Delimitar y manejar los suelos de protección buscando el tratamiento que permita la consolidación de la UPR y la integración de la misma con la estructura ecológica principal del Municipio de Concordia.





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

- Lograr una implantación y ocupación del territorio respetuosa de los valores ambientales y que se incorpore a las condiciones geográficas y climáticas del paisaje rural existente.
- Integrar el conocimiento y la reducción del riesgo de desastres en el ordenamiento territorial a través de la formulación del documento técnico, de tal forma que sea posible determinar una forma de usar, ocupar y transformar el territorio para modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes y evitar un nuevo riesgo en el territorio del Centro Poblado Rural Bálsamo, según lo dispuesto por la Ley 1523 de 2012.

Consolidar el Modelo Territorial de la Unidad de Planificación Rural – UPR para el Centro Poblado Rural Bálsamo definiendo áreas de análisis y estudio, teniendo en cuenta las características topográficas, físicas y las actividades actuales generadas en el ámbito territorial, presentando un modelo de ordenamiento para un hábitat integral que cumpla con las dotaciones de servicios públicos, espacio público, equipamientos colectivos y movilidad necesarias para suplir las necesidades primarias de la población concentrada dentro del área determinada por la UPR.

Garantizar, mediante procesos de construcción segura, ambientalmente adaptada, con disponibilidad de servicios públicos y con parámetros de calidad; la mejora en las condiciones de vida de los habitantes del municipio de Concordia.

Asegurar el ordenamiento adecuado de la Unidad de Planificación Rural Centro Poblado Rural Bálsamo, mediante el cumplimiento, en lo pertinente y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito, de los siguientes lineamientos de planeación:

- Delimitar el centro poblado.
- Definir las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección, incluyendo las zonas en condición de amenaza o riesgo.
- Definir los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
- Definir las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional del Magdalena.
- Definición las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
- Definir la localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
- Definir el trazado y componentes del sistema de espacio público del centro poblado.
- Definir el trazado y componentes del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
- Definir la localización y componentes del sistema de equipamientos colectivos: tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.



1700-37

RESOLUCION N° **0292** - 1
FECHA: **15 FEB 2017**

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

LOCALIZACION DE LA U.P.R. CENTRO POBLADO BÁLSAMO.

Teniendo en cuenta lo establecido en el E.O.T. del Municipio de Concordia y las restricciones identificadas a partir de la identificación de zonas de riesgo en el área rural de municipio, se propone la incorporación a suelo urbanizable sin urbanizar de la U.P.R. Centro Poblado Rural "Bálsamo", la cual se encuentra localizada en la escala municipal en el Corregimiento de El Bálsamo, en la parte sur este del Municipio de Concordia, colindando con la Ciénaga de Zapayán.

En la escala Corregimental para el desarrollo de la U.P.R. para el Centro Poblado Rural Bálsamo el área de planeamiento debe estar localizada hacia el noreste del Centro Poblado actual, siguiendo la dirección de la vía de conexión con la Cabecera Municipal del Municipio de Concordia, por encima de curva de nivel 10msnm, en topografía en ascenso permite garantizar el desarrollo de un hábitat integral y sostenible, que respeta las condiciones naturales de su lugar de emplazamiento y se aparta de las condiciones de riesgo natural que este lugar genera, pero mantiene una localización que le permite a sus habitantes permanecer en el lugar donde en el tiempo han desarrollado sus productos socioculturales y económicos.

DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANEAMIENTO DE LA U.P.R. BÁLSAMO.

Tres son los factores interactuantes que permiten delimitar el Área de Planeamiento de la U.P.R. del Centro Poblado Rural Bálsamo:

El impacto generado por la Ola Invernal de 2010-2011 que como lo demuestran los reconocimientos y estudios generados en el Corregimiento de Bálsamo a partir de lo sucedido, afectó en cerca de 95% la superficie de su Centro Poblado Corregimental.

La vulnerabilidad del Centro Poblado Bálsamo ante la amenaza de inundación, demostrada por el "Estudio general de amenazas por desborde e inundaciones desde el río Magdalena", el cual para un periodo de retorno de cien (100) años demuestra que por debajo de la cota 9,20 msnm hay amenaza alta y muy alta de inundación y el Centro Poblado se encuentra en un 95% por debajo de esta cota sobre el nivel del mar.

Los dos factores anteriores plantean la necesidad de incorporar suelo al Centro Poblado para urbanizar de manera integral y reubicar en el tiempo a cerca del 95% de los habitantes del mismo. De acuerdo a las diferentes fuentes estudiadas en el diagnóstico esta población está en el año 2015 por el orden de los 1.693 habitantes, cuyo 95% es 1.608 habitantes y aproximadamente 383 viviendas.





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

ÁREAS DEFINIDAS POR USOS

CODIGO	LOCALIZACION	AREA (M2)
POLIGONO P 1	Noreste: calle 5ª-cinturon ecológico. Sureste: parque lineal propuesto. Suroeste: zona protección quebrada-vía intramunicipal cabecera municipal-el bálsamo. Noroeste: polígono equipamientos-vía colectora propuesta.	14.122,67 M2
POLIGONO P 2	Norte: cinturón ecológico. Oeste: área de protección quebrada. Sur: vía colectora propuesta. Este. Calle 5ª.	26.528,22
POLIGONO P 3	Noreste: vía intramunicipal cabecera municipal-el bálsamo. Este: vía colectora área de protección canal interceptor arroyo loma pelada. Sur: vía colectora propuesta. Oeste. Cinturón ecológico.	70.116,51
TOTAL DE SUELO INCORPORADO RESIDENCIAL PREDOMINANTE		110.767.74
POLIGONO P4 -P5-P6	Norte: vía colectora propuesta. Este: vía colectora- área de protección canal interceptor arroyo loma pelada. Sur: vía intermunicipal el Bálsamo-la bomba-playa de la ciénaga de Zapayán. Oeste: cinturón ecológico.	101.785.25
TOTAL SUELO INCORPORADO PARA USOS PRODUCTIVOS		101.785.25
POLIGONOS EP PL 01	Norte: polígono p1 Este: calle 5, Sur: polígono p6, Oeste: vía propuesta	8723.15
POLIGONOS EP PL 02	Norte: vía propuesta Este: vía propuesta Sur: vía propuesta, Oeste: zona de protección	5811.94
POLIGONOS EP PL 03	Norte: zona de protección Este: vía propuesta Sur: lote PTAR, Oeste: zona de protección	5281.77
POLIGONOS EP PL 04	Norte: vía propuesta Este: calle 5 Sur: vía transversal 4, Oeste: polígono 2	11044.18
TOTAL SUELOS INCORPORADO PARA ESPACIOS PUBLICOS		30861.04
POLIGONOS EQUIPAMIENTO 1	Norte: vía transversal 4 (p4 y ep4) Este: calle 5 Sur: vía propuesta (p1 – zona de protección), Oeste: zona de protección	24080.16
POLIGONOS EQUIPAMIENTO 2	Noreste: vía transversal 3, Sur : vía propuesta, Sur oeste: p3	3803.31
TOTAL SUELOS INCORPORADOS PARA EQUIPAMIENTOS		27883.47



1700-37

RESOLUCION N° **0292** - --

FECHA: **15 FEB 2017**

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

TOTAL SUELOS INCORPORADOS A VIAS	<u>52407.23</u>
TOTAL SUELOS INCORPORADOS A PROTECCION DE QUEBRADAS	<u>39566.98</u>
TOTAL SUELOS INCORPORADOS A LA ZONA DE PTAR	<u>3013.60</u>
TOTAL AREAS A INCORPORAR A LA UPR	<u>366274.81</u>

LINEAMIENTOS PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACION Y EDIFICACION.

Como lineamientos básicos para la incorporación de las nuevas áreas para el desarrollo de los procesos de urbanización y edificación se proponen:

- a. Las nuevas áreas a incorporar solo podrán destinarse a la construcción de proyectos de vivienda VIP, VIS y No VIS, y, para los servicios urbanos complementarios al uso de la vivienda.
- b. Se debe definir una estructura de espacio público acorde con el territorio, las necesidades de la ciudadanía y la sostenibilidad del ambiente.
- c. Deben mantener la continuidad de los elementos naturales y de la estructura básica del Sistema de Espacio Público.
- d. Las redes de servicios públicos se localizarán dentro del sistema de espacio público garantizando que la totalidad de los predios resultantes tengan acceso a los servicios públicos.
- e. Los proyectos a desarrollar destinarán una porción de suelo para la localización de los equipamientos recreativos, los servicios urbanos y los centros de desarrollo integral que se requieran.

SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL.

SUELOS DE PROTECCION. Se determinan como Suelos de Protección del Centro Poblado Rural de Bálamo los siguientes componentes:

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual la Unidad de Planificación Rural de El Bálamo incorpora los siguientes elementos, a los cuales se les debe garantizar su conservación y protección:

- **Áreas para la protección y conservación de los ecosistemas valiosos dentro del municipio:**
 Zona de Protección de los Playones Bajos de la Ciénaga de Zapayán. M002. PLANO AMBIENTAL BALSAMO.





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

- **Áreas para la Conservación del sistema hídrico:** Zona de protección de treinta (30) metros a lado y lado de su cauce para los elementos naturales hídricos: quebradas, arroyos, ciénagas, entre otros, y, para los elementos artificiales: albardas, zanjones. Para el caso particular del Área de Planificación de la UPR del Centro Poblado Bálsamo estas áreas son: Zona de Protección del Arroyo Loma Pelada, Zona de Protección del Canal Interceptor y Zona de Protección de Escorrentía.
- **Área de Reserva de Cinturón Ecológico.** Zona de protección de treinta (30) metros de ancho que a manera de Parque Lineal Natural y Recreativo le genera límite al crecimiento del Centro Poblado Rural Bálsamo.

ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. La Unidad de Planificación Rural del Centro Poblado Rural Bálsamo incorpora las siguientes áreas de protección del sistema de servicios públicos domiciliarios, según la siguiente Tabla:

ESTRUCTURA	AISLAMIENTO (m)
Bocatomas de acueducto. *	20
Plantas de tratamiento de agua potable.	15
Tanques de almacenamiento de agua potable.	10
Estaciones de bombeo de agua potable.	15
Estaciones de bombeo de aguas lluvias. *	15
Estaciones de bombeo de aguas residuales. *	15
Plantas de tratamiento de aguas residuales.	60

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE AMENAZA Y RIESGO. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Para el caso de la U.P.R. del Centro Poblado Rural de El Bálsamo, el factor de amenaza natural más representativo es la inundación, que durante la Ola Invernal 2010-2011 alcanzó sus máximos niveles llegando a los 9,20msnm y afectando al 95% de la superficie del Centro Poblado.

Se define como Zona de Protección frente a la Amenaza de Inundación los terrenos por debajo de la cota 9,201 msnm (Tabla 06), ya que el "Estudio general de amenazas por desborde e inundaciones desde el río Magdalena", demuestra que por debajo de la cota hay riesgo de inundación por amenazas altas o medias, para periodo de retorno hasta de cien (100) años.



[Handwritten signature]



1700-37

RESOLUCION N° **0292**
FECHA: **15 FEB 2017**

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

Sin embargo, se recomienda una zona de transición y de seguridad para la construcción de nuevas edificaciones, ubicado entre las cotas 9,20 – 10,00 msnm. Esto significa que toda nueva edificación deberá estar por encima de la cota 10,00 msnm.

Es importante anotar que al interior del área de Planeamiento de la UPR del Centro Poblado Rural de El Bálsamo no existen Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, ni Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.

EDIFICACIONES EXISTENTES (EXPUESTAS) AL INTERIOR DEL AREA DE PROTECCIÓN DE AMENAZA Y RIESGO.

Al interior del área de protección de amenaza y riesgo definida se encuentran actualmente expuestas muchas de las edificaciones existentes del Centro Poblado actual de Bálsamo.

Estas edificaciones al estar expuestas en zona de amenaza por inundación, deberán ser adecuadas o reubicadas en el área de planeamiento propuesta por la U.P.R. Centro Poblado Bálsamo, en procesos que se deben desarrollar en el tiempo, previo análisis de vulnerabilidad frente al nivel de amenaza existente. En cualquier caso y con el objeto de evitar que los predios ubicados en zonas de riesgo liberados a causa de la implementación de procesos de reubicación se ocupen nuevamente, el alcalde deberá elaborar un inventario de dichos predios con sus respectivos tenedores o propietarios y, en virtud de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 56 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 5 de la Ley 2 de 1991, los alcaldes deberán tomar las medidas necesarias para evitar nuevas ocupaciones.

En particular, se determina que una vez se produzca la reubicación de edificaciones, estos suelos quedan declarados como suelos de protección ambiental y no se podrá volver a construir sobre ellos.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

De acuerdo con el Decreto Nacional 3600 del 2007, la Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

La Estructura Ecológica Principal de la U.P.R. del Centro Poblado Rural El Bálsamo está compuesta por las Áreas de conservación y protección ambiental (suelos de protección ambiental) en los términos del Artículo 4 del Decreto Nacional 3600 del 2007 y de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR QUE SE AFECTEN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y LOS SUELOS DE PROTECCIÓN MUNICIPAL.



1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

Debido al estado de deterioro ambiental preexistente en el sitio, deforestación y Erosión, las primeras medidas que buscan la corrección de dicho deterioro ambiental preexistente son:

- **Restauración con especies nativas del Área de protección de los Cuerpos de existentes:** Treinta Metros (30) desde el borde del cuerpo de agua. (Entiéndase como borde del cuerpo de agua como el máximo nivel determinado con periodo de retorno de 25 años).
- **Restauración con especies nativas del Área de protección de los Cuerpos de Agua de la Ciénaga Zapayán:** Treinta Metros (30) desde el borde del cuerpo de agua. (Entiéndase como borde del cuerpo de agua como el máximo nivel determinado con periodo de retorno de 25 años).

Las principales medidas para reducir los efectos significativos sobre la estructura ecológica principal y los suelos de protección, producidos por las determinaciones de la Unidad de Planificación Rural son:

- Diseño, presentación y aprobación ante la entidad ambiental pertinente del Plan de Manejo Ambiental con medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las obras de urbanismo y edificación, con especial incidencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal.
- Diseño, presentación y aprobación ante la entidad ambiental pertinente de la solución técnica al manejo de aguas residuales, sea esta una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) o similar.
- Diseño paisajístico y plantación de especies nativas sobre las zonas verdes de cesión de espacio público y sobre las vías del sistema de movilidad.
- Diseño paisajístico y plantación de especies nativas sobre el "Cinturón Ecológico" perimetral al área de planeamiento de la U.P.R. del Centro Poblado Rural Bálsamo.
- Otras medidas a considerar, que deberán ser diseñadas y puestas en práctica por la administración municipal, corresponden a divulgación pública de las medidas de protección y de normas, currículos educativos ajustados al contexto, e implementación de sistemas de vigilancia y control urbana, entre otros.

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO

De acuerdo al Decreto 1504 de 1998 el estándar de espacio público efectivo por habitante debe estar por el orden de quince (15m²) metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante.



1700-37

RESOLUCION N° 0292
FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

ESTRATEGIAS TRAZADO DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL CENTRO POBLADO.

1. Mantener y mejorar el espacio público existente.
2. Proponer una estructura de parques lineales perimetrales de escala sectorial, denominados "Cinturón Ecológico" que además de cumplir una función de reguladores ambientales y de conformar un borde del Centro Poblado, sean espacios para el uso recreativo pasivo y activo de los habitantes del Centro Poblado Rural Bálsamo.
3. Proponer un sistema de parques lineales de escala sectorial que en forma de "Y" articulen y conecten los tres polígonos residenciales y las tres áreas propuestas para Equipamiento Colectivo.
4. Proponer un parque sectorial en la esquina sureste del Polígono cuatro (4) como área de transición entre la zona de protección de playas de la Ciénaga Zapayán y el área de usos productivos propuesta.
5. Proponer completar la estructura de espacios públicos mediante las cesiones obligatorias del 18% del área neta de los polígonos 01, 02 y 03, de usos residencial predominante, que se incorporan al Centro Poblado Rural Bálsamo.

Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de treinta (30) metros que genere continuidad en el espacio público.

Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza por movimientos en masa no mitigables, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25°).

Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

Condiciones de adecuación. Las cesiones de espacio público deben cumplir con las siguientes condiciones de adecuación:

1. Conservar la arborización existente con importancia paisajística o ambiental, y sembrar especies arbóreas y arbustivas nativas, propendiendo por el enriquecimiento de la biodiversidad tanto de flora nativa como de fauna.
2. Los parques y zonas verdes deberán propender por mantener la permeabilidad del suelo.
3. Contar con mobiliario urbano que incluya manejo de residuos, señalización en materia de localización e iluminación, garantizando la seguridad en su uso y disfrute.
4. Contar con senderos peatonales continuos y a nivel, tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Nacional 1538 de 2005 en materia de accesibilidad universal.
5. Contar con Zonas de permanencia.





1700-37

RESOLUCION N° 0292
FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

6. Contar con el manejo pertinente de escorrentías.

El urbanizador o constructor responsable de un desarrollo residencial, deberá adecuar, empujar, arborizar e iluminar, las áreas de espacio público de cesión.

Para el caso del Espacio Público sobre los ejes viales, se respetarán los estándares fijados por el Decreto 798 de 2.010 del Ministerio de Vivienda.

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ESTRATEGIAS PARA SUPERAR EL DÉFICIT DE EQUIPAMIENTOS. TRAZADO Y LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

1. Para el caso del servicio educativo, el Centro Poblado Bálsamo cuenta con una Escuela de Primaria y un Colegio de Bachillerato, con una infraestructura deficiente localizada en suelo con riesgo de inundación. Para resolver este impedimento, sobre la margen sur de la Vía Intramunicipal que conduce de El Bálsamo a la Cabecera Municipal, al interior del Polígono 02, se tiene garantizada la construcción de un Colegio de tres niveles: preescolar, primaria y secundaria. Este nuevo equipamiento nos permite superar los requerimientos de educación en los niveles de primaria y secundaria, y, parcialmente en el nivel de preescolar.
2. Proponer un área para el emplazamiento de Equipamientos Colectivos faltantes localizada en un predio de forma triangular entre el "Cinturón Ecológico y el Parque Sectorial en forma de "Y", buscando articular espacio público y equipamiento colectivo.
3. Para el caso de los Equipamientos Colectivos necesarios para los nuevos desarrollos de vivienda VIP y VIS, estos se deberán resolver en los suelos de las cesiones obligatorias de Equipamiento Colectivo.

Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza por movimientos en masa no mitigables, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25°).

Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

Áreas mínimas de predios. Las áreas de predios para los Equipamientos Colectivos propuestos deben cumplir con las siguientes áreas mínimas:





1700-37

RESOLUCION N° **0292** - 

FECHA: **15 FEB 2017**

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

SERVICIO	NIVEL	FALATANTE	AREA PREDIO
EDUCACION	PREESCOLAR	1	800M2
SALUD	CENTRO DE SALUD	1	1.200M2
CULTURA	CENTRO CULTURAL - BIBLIOTECA LOCAL	1	1.500M2
RECREACION Y DEPORTE	CANCHA MULTIPLE POLIDEPORTIVO	1	600M2
DESARROLLO COMUNITARIO	SEDE COMUNITARIA	1	1.500M2
		1	800M2

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD.

Debido al poco tráfico vehicular existente, para el Centro Poblado Rural El Bálsamo las vías se clasificarán en Primarias, Colectoras, Locales y Peatonales.

VÍAS PRIMARIAS V-1: Son las que comunican el Centro Poblado con la Cabecera Municipal y los demás Centros Poblados de Concordia, así como a futuro con otros territorios municipales. Soportan los más altos volúmenes de tráfico y proveen de servicios a viajes de prolongada longitud.

VÍAS COLECTORAS V-2: Estas vías penetran a los barrios, distribuyendo el tráfico de las vías Primarias, a los sitios de destino; reciben también el tráfico de las vías locales para luego conectarlos al sistema vial principal.

VÍAS LOCALES V-3: Son las vías que soportan los niveles más bajos de movilidad, se ubican al interior de los diferentes desarrollos barriales del centro poblado.

VÍAS PEATONALES V-P: Son vías que no permiten el acceso vehicular, única y exclusivamente se utilizan para el tránsito peatonal.

Nota: Para el caso del Espacio Público sobre los ejes viales, se respetarán los estándares fijados por el Decreto 798 de 2.010 del Ministerio de Vivienda.

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS.

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO.

Actualmente la administración municipal es el encargado de la prestación de estos servicios de Acueducto a través de la unidad municipal de servicios públicos. El Centro Poblado Bálsamo cuenta con la disponibilidad inmediata del Servicio de Acueducto, el cual corresponde a un sistema regional que involucra la cabecera municipal. El agua es captada en la ciénaga de Cerro de San Antonio y tratada en la planta de tratamiento localizada en la cabecera, de ahí se suministra el agua potable hacia el corregimiento de Bálsamo para su distribución a cada vivienda.





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

Recientemente, para el Centro Poblado Bálsamo se adelantaron las obras del "Tanque elevado, tanque succión estación de bombeo de agua potable y planta de tratamiento agua potable" localizadas al noroeste del Centro Poblado. El punto de conexión se encuentra localizado en la esquina de la Transversal 3ª con Carrera 8ª. Si bien es cierto, estas instalaciones pueden proveer de agua al área de planeamiento del centro poblado, es importante anotar que aún no se ha resuelto la potabilidad de la misma, aunque se está trabajando para que en el año 2016 este tema este resuelto.

Se incorpora los elementos de "El Plan Departamental de Aguas del Magdalena", en esta se plantea como solución la "Construcción del Plan Maestro de Acueducto del Corregimiento de Bálsamo, Primera Etapa", el cual es incorporado como propuesta de la U.P.R. del Centro Poblado Rural Bálsamo, el consta de los siguientes componentes:

1. Fuente de abastecimiento

- **Condición actual:** La captación de agua para el sistema de acueducto del corregimiento de Bálsamo, se encuentra ubicada en la quebrada del Mundo, con una altura sobre el nivel del mar de 11,08m; para su acceso es necesario emplear una lancha en épocas de invierno, ya que se encuentra en una zona inundable.
- **Condición futura:** La captación que plantea el proyecto Construcción del Plan Maestro de Acueducto del Corregimiento de Bálsamo, Primera Etapa, es en un punto más alto a la captación actual, suministrará un caudal de 11,16L/s, durante 14 horas al día para el año 2037.

2. Caseta para la EBAC

- **Condición actual:** La estación de bombeo de agua cruda (EBAC) está ubicada en el sector Soplaviento, la bomba está ubicada al aire libre, cuenta con una caseta en donde se pueden guardar las herramientas y el tablero de control, no se cuenta con planta de emergencia en caso de problemas con el fluido eléctrico.
- **Condición futura:** el diseño de la caseta de emergencia está considerado en el proyecto Construcción del Plan Maestro de Acueducto del Corregimiento de Bálsamo, Primera Etapa, en esta se alberga las bombas y los equipos necesarios para la operación.

3. Tubería de impulsión de agua cruda

- **Condición actual:** La impulsión de agua cruda del sector Soplaviento en el primer tramo a la salida de la bomba es en acero Ø3" de longitud 1,9m; sigue en un tramo con PVC Ø3" de 6,45m, pasando a PVC Ø4" con longitud aproximadamente de 1225,37m
- **Condición futura:** la impulsión también es proyectada en el diseño del proyecto anteriormente mencionado, para obtener mayor información dirigirse a la alcaldía del municipio de Concordia.

4. Planta de tratamiento

- **Condición actual:** la Planta de tratamiento de agua potable tenía dos módulos de 3m³, tan solo funcionó por un periodo de prueba de dos meses, la PTAP salió fuera de servicio por ser muy pequeña y no lograr abastecer las necesidades del corregimiento.
- **Condición futura:** se contempla una planta compacta con capacidad para tratar el caudal bombeado, actualmente se adelanta su instalación.

5. Caseta de operación y almacenamiento





1700-37

RESOLUCION N° 0292
FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

Condición actual: En la caseta de operaciones se encuentra la PTAP que tiene aproximadamente 15 años de existencia, durante la visita que la consultoría realizó al corregimiento se encontró que en la caseta de operaciones había una invasión debido al desplazamiento ocasionado por la ola invernal, incluso funcionaba una tienda.

- **Condición futura:** Se construirá una caseta en mampostería en el lote de la PTAP con el fin de albergar el bombeo, su tablero de control y una planta eléctrica de emergencia que funciona con combustible, para ser utilizada como medida de contingencia en los episodios en los que se presenten cortes de energía. Se contará con un STII1500 para el tratamiento de las aguas residuales generadas en la caseta.

6. Tanque de succión

- **Condición actual:** El corregimiento cuenta con un tanque de succión enterrado el cual por medio de un bombeo llegaba al tanque de almacenamiento elevado, para luego distribuirse en la red. En la actualidad la válvula de compuerta se encuentra cerrada, ya que el tanque de succión está fuera de servicio por el daño de la bomba. El volumen total del tanque es de 82,1m³.
- **Condición futura:** se proyecta un tanque de succión para el agua potable proveniente de la planta de tratamiento de donde por un sistema de bombeo será impulsada hasta el tanque de almacenamiento elevado proyectado. El tanque de succión tendrá un volumen total de 37,5m³.

7. Rebombeo, al tanque elevado

- **Condición actual:** La impulsión de agua de la caseta de bombeo al tanque de almacenamiento, sale del bombeo en PVC ø3" con una longitud de 5,63m y va al tanque elevado en el mismo diámetro y material con una longitud de 9,91m. Actualmente esta impulsión no está funcionando debido a que la bomba está dañada.
- **Condición futura:** El bombeo tendrá la capacidad de succionar 10,42 L/s a través de una línea de 5,49m en tubería de Hierro Dúctil Ø6" y estará en funcionamiento en 15 horas del día. La línea de impulsión de agua potable en total tendrá 33,24m en Hierro Dúctil Ø4" y se proyecta desde la estación de bombeo hasta la entrada al tanque elevado. Se requieren dos bombas de 7Hp y 28,2m de altura dinámica total con capacidad para bombear 10,42l/s durante 15h, una bomba estará en funcionamiento y otra en stand by.

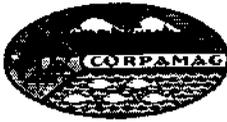
8. Tanque de almacenamiento

- **Condición actual:** El corregimiento de Bálsamo cuenta en la actualidad con un tanque de almacenamiento elevado, con una cota promedio de 15,94 m.s.n.m. Es una estructura en concreto reforzado con una altura de 13,75m sobre el nivel del terreno hasta la losa de fondo (pórtico), la estructura tiene forma hexagonal, apoyado sobre 6 columnas y una profundidad útil de 3,32m. Su capacidad de almacenamiento total es de 31,34m³.
- **Condición futura:** Tanque elevado de V=59m³. El sistema será un entramado de vigas y columnas de 20m de altura hasta la losa inferior donde está el tanque de almacenamiento, el cual será una estructura en concreto reforzado, con una altura útil de 2,38m y un borde libre de 0,42m.

9. Red de distribución

- **Condición actual:** La red de distribución existente fue construida hace 20 años aproximadamente, tiene una longitud total de 7996,49m en tubería de PVC de Ø3" y Ø2", de las cuales 2600,39 son en Ø3" y 4151,98m son en Ø2", con una cobertura del 86,5%. No se cuenta





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

con válvulas en la red y los accesorios son muy pocos, en las curvas se defleca manualmente la tubería.

- **Condición futura:** La red es diseñada en el proyecto Construcción del Plan Maestro de Acueducto del Corregimiento de Bálsamo, Primera Etapa. Se hizo una evaluación hidráulica de las redes proyectadas de acuerdo al bombeo y tanques proyectados y se obtienen unas presiones entre 22,98 y 31,43m.c.a.

10. Macromedición y micromedición

- **Condición actual:** No se cuenta con un sistema de medición de caudal.
- **Condición futura:** Se contará con un macromedidor de Ø4" a la salida del tanque de almacenamiento para medir el agua suministrada a la población. La micromedición es planteada por el proyecto.

2. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS PÚBLICOS SANITARIOS.

Actualmente no se cuenta con la prestación del servicio de Alcantarillado Sanitario en el Centro Poblado El Bálsamo, debido a que no se cuenta con infraestructura asociada al saneamiento básico.

Consultada la "Gerencia de Aguas del Magdalena", sobre el "El Plan Departamental de Aguas del Magdalena", en esta se plantea como solución la "Construcción del Plan Maestro de Alcantarillado del Corregimiento de Bálsamo, Primera Etapa", el cual es incorporado como propuesta de la U.P.R. del Centro Poblado Rural Bálsamo, el consta de los siguientes componentes:

1. **Redes de alcantarillado convencional:** se proyectan dos colectores y redes secundarias con una longitud total de 9472,44m de Ø6" y 8" así:
Colector Norte: tiene una longitud total de 844,65m, en tubería de PVC alcantarillado de Ø8" y con redes secundaria de L=3386,73m en Ø6"
Colector Sur: tiene una longitud total de 570,19m, en tubería de PVC alcantarillado de Ø8" y con redes secundarias de 4670,87m en Ø6"
Las redes secundarias tienen longitud total de 8057,6m en PVC Ø 6".
2. **Pretratamiento de agua residual 1:** se situará dentro de la EBAR 1, al que le llegaran las aguas residuales que vienen del colector sur para hacerles remoción de material grueso antes de que las aguas residuales pasen a la estación de bombeo.
3. **Estación de Bombeo EBAR 1:** la estación de bombeo donde se reúnen las aguas residuales de la zona inundable, es un pozo de succión con sección rectangular de 5,09m x 2,60m y 0,9 m de profundidad útil y una profundidad total de 1,4m donde se proyectará dos bomba de succión de 3HP y cada una con la capacidad de bombear un caudal estimado de 6,53 L/s. En la parte superior se encuentra la caseta en mampostería, la cual se encuentra elevada 2m, con el fin de evitar inundaciones, alberga la planta de emergencia, tanque de reserva de combustible, herramienta menor y se puede acceder al pozo de succión.





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

4. **Impulsión EBAR 1 y EBAR 2:** esta tubería de impulsión tiene una longitud total de 255,23m de la cual 11,67m es en HD y 243,56m en PVC-P. La tubería de impulsión desde la EBAR 1 hasta la EBAR 2 sale de la bomba sumergible en Hierro dúctil Ø3" después de la caja para válvulas continuará en tubería de PVC-P en el mismo diámetro hasta ingresar a la EBAR 2.
5. **Pretratamiento de agua residual Criba 2:** se situará dentro de la EBAR 2, al que le llegaran las aguas residuales que vienen del colector occidental para hacerles remoción de material grueso antes de que las aguas residuales pasen a la estación de bombeo.
6. **Estación de Bombeo EBAR 2:** En la Ebar 2 se proyectó un pozo seco y uno húmedo, el húmedo tiene sección cuadrada de 4 m de largo y ancho, profundidad útil de 1,0m y una profundidad total de 1,75m, en el pozo seco se tendrán dos bombas idénticas sumergibles de 10HP y cada una con la capacidad de bombear un caudal estimado de 11,81 L/s. La caseta tendrá la planta eléctrica, el tablero eléctrico, unidad sanitaria y se almacenará combustible.
7. **Impulsión entre la EBAR 2 y PTAR:** la tubería de impulsión desde la EBAR 2 hasta el UASB sale de la bomba sumergible en Hierro dúctil Ø4". Esta tubería de impulsión tiene una longitud total de 31,64m en HD.
8. **Sistema de tratamiento de las aguas residuales:** para el tratamiento de las aguas residuales se proyectaron 2 reactores UASB con capacidad de tratar cada uno 5,9L/s, para un caudal total de 11,81L/s; las dimensiones de cada reactor son de 11,75m de largo x 5,60m de ancho x 6,0m de altura. **La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) estará localizada al este del Canal Interceptor del Arroyo Loma Pelada.**
9. **Descole PTAR:** Con el fin de conducir las aguas residuales tratadas al arroyo Loma Pelada, se proyecta un sistema de alcantarillado interno que recogerá las aguas de la tubería de excesos del canal de entrada, desagüe de los UASB, FAFA, el agua residual tratada que termina el proceso en el filtro de pulimento y el lixiviado de los lechos de secado, a través de 8 cajas de inspección de (0,6 x 0,6), para finalmente entregar al arroyo a través de un cabezote. El diámetro de la tubería es de Ø6" en PVC para una longitud total de 71,2m.
10. **Sistema de tratamiento integrado independiente:** Se proyectan 6 sistemas STII 1500, debido a que se dificulta el trazado de redes de alcantarillado para estas viviendas ya que el terreno y la lejanía respecto al centro poblado aumenta significativamente los costos del proyecto.

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES.

Actualmente se cuenta con la disponibilidad inmediata en la prestación del servicio de Energía en el Centro Poblado El Bálsamo, mediante redes de alta y media tensión localizadas a lo largo de la carretera Intramunicipal que comunica la cabecera Municipal con el Centro Poblado El Bálsamo.





1700-37

RESOLUCION N° 0292-17
FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

Esta infraestructura está integrada por el conjunto de redes, infraestructura, estaciones, subestaciones y equipamientos necesarios para la prestación de energía eléctrica.

Para el desarrollo de nuevos proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social, los urbanizadores y constructores, estos deben entregarlos debidamente dotados de energía eléctrica, para lo cual podrán instalar redes aéreas de baja tensión.

Para el desarrollo de nuevos proyectos, en lo pertinente a la cesión de vías por parte de los urbanizadores y constructores, estos deben entregarlas debidamente iluminadas, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y en las especificaciones técnicas que determine la Administración Municipal de Concordia.

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Actualmente no se cuenta con la disponibilidad inmediata en la prestación del servicio de Recolección de Residuos Sólidos en el Centro Poblado El Bálsamo.

Consultada la “Gerencia de Aguas del Magdalena”, sobre el “El Plan Departamental de Aguas del Magdalena”, lo relacionado con el sistema de aseo y recolección de residuos sólidos, se identifica que no existe una propuesta para este componente.

Se proponen las siguientes infraestructuras que constituyen el sistema de recolección de Residuos Sólidos para la U.P.R. del Centro Poblado Rural de El Bálsamo:

Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA) de residuos sólidos.

Sitio de disposición final de residuos sólidos.

El desarrollo de estas infraestructuras deberá cumplir con los lineamientos básicos y criterios técnicos definidos por la Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios como el 2981 de 2013, así como, por la Resolución 1096 de 2000 o Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS 2000, el Decreto 2820 de 2010 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

GESTION DE RIESGO

Corresponde a un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres, con el propósito de contribuir al bienestar y la calidad de vida de las personas y las comunidades. La gestión del riesgo está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible. Se relaciona estrechamente con la forma de usar, ocupar y transformar el territorio.



1700-37

RESOLUCION N° 0292
FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

En el corregimiento de Bálsamo, como en todo el municipio de Concordia, los fenómenos de origen hidrometeorológico son los más relevantes, incluyendo las inundaciones, avenidas torrenciales, vientos y calor extremo. En el PMGRD se analiza el escenario de riesgo por inundaciones y vientos, y se establece un componente programático. La revisión del PMGRD permite identificar claramente la necesidad de abordar estudios de amenazas por inundaciones con un mayor nivel de profundidad.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO. Entre las medidas de mitigación del riesgo actual en el corregimiento de Bálsamo, deben considerarse acciones no estructurales como divulgación a la comunidad sobre las condiciones de riesgo; y como medidas estructurales, la recuperación de rondas hidráulicas, reforestación de cauces, recuperación de microcuencas, o la adecuación estructural de infraestructura. Además, se debe proceder con el reasentamiento de población y reubicación de equipamientos expuestos, para lo que es necesario habilitar suelo que se encuentre en zonas por encima de la cota correspondiente a la tasa de retorno a 100 años, a un nivel de 9.2 msnm o superior.

Teniendo en cuenta que existen otro tipo de amenazas, como los vendavales, el calor extremo y las lluvias torrenciales, se recomienda considerar acciones adicionales relacionadas con sistemas y procesos constructivos con materiales adecuados a este tipo de situaciones, que resistan los fuertes vientos, o mejoren la sensación térmica; o el reforzamiento y adecuación de infraestructura social, económica y de servicios públicos existente; así como sistemas de drenajes que permitan reducir la energía asociada a las escorrentías y direccionar adecuadamente las aguas. De igual manera, se recomienda considerar el adecuado manejo de los sistemas de saneamiento básico, para evitar que ante la manifestación de amenazas, no se incremente la vulnerabilidad de los elementos expuestos. El manejo paisajístico y la arborización deben hacer parte de las acciones a considerar en el desarrollo urbano, de cara reducir los riesgos en el territorio.

PREVENCIÓN DEL RIESGO. Entre las medidas de prevención del riesgo futuro, es necesario definir claramente los suelos de protección, abordar la reglamentación del uso del suelo en áreas no ocupadas, restricciones en áreas ocupadas y reglamentación de futuros desarrollos urbanísticos en zonas que estén fuera de áreas de riesgo, conservación de áreas, recuperación de microcuencas, reforestación, cambios de uso del suelo para evitar reasentamientos en zonas de riesgo, entre otros; así como medidas estructurales como la implementación de sistemas de manejo de residuos sólidos.

NORMAS PARA LA PARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN

Las urbanizaciones y parcelaciones deben ser considerados como “ecobarrios” y herramientas de manejo del paisaje, a partir de demostrar su aporte a la conectividad ecológica del territorio y a la conservación de los elementos de la estructura ambiental primaria.

Para lograr este objetivo se define la estructura de Usos y Áreas de Actividad con sus respectivas normas complementarias.





1700-37

RESOLUCION N°

0292--1

FECHA:

15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

DEFINICIÓN DE USOS PRINCIPALES, COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS.

Definición de Uso. El uso del suelo es la utilización que se le da a los elementos de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

- **Usos principales:** son aquellos usos deseables que coinciden con la función específica del área de actividad, la vocación del suelo, y que ofrecen las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible. Ofrecen las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o político, en un área y momento dado, garantizando un equilibrio entre las actividades productivas o de ocupación del suelo y la oferta ambiental.
- **Usos Compatibles:** son aquellos usos secundarios, que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos, que garantizan la seguridad ecológica del suelo y demás recursos naturales presentes en el área de actividad. Se pueden practicar sin permiso previo de la autoridad competente.
- **Usos Condicionados:** son aquellos cuyas actividades no corresponden completamente con la aptitud y capacidad de uso del área de actividad, pero son relativamente compatibles con las actividades del uso principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer con permisos o autorizaciones previas por parte de la autoridad competente.
- **Usos Prohibidos:** son aquellos incompatibles con el uso principal de un área de actividad y con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Estos usos no serán permitidos, ni de manera parcial ni transitoria.

ÁREAS DE ACTIVIDAD. De acuerdo con la Estructura Urbana del Centro Poblado Rural Bálsamo y las consideraciones ambientales y socioculturales establecidas en el diagnóstico, se proponen las siguientes Áreas de Actividad para el área útil del Centro Poblado:

- Área de Actividad Residencial Predominante
- Área de Actividad Institucional
- Área de Actividad Económica Productiva
- Área de Actividad de Protección y Recuperación Ambiental

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE. Corresponden a las zonas residenciales a desarrollar en las diferentes unidades residenciales, con densidades de tipo medio, cuyo uso principal es el de vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario y vivienda no VIS, pero admitiendo otros usos compatibles o complementarios, particularmente los usos de comercio y servicios de escala barrial y vivienda con actividad económica (vivienda productiva) del tipo microempresa, siempre y cuando no generen impacto negativo.

USOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE

Uso Principal: Vivienda unifamiliar, Bifamiliar.





1700-37

RESOLUCION N° 0292 --
FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

Usos Compatibles: Comercio y servicios de escala barrial.

Usos Condicionados: Vivienda con actividad económica (vivienda productiva) del tipo microempresa, siempre y cuando no generen impacto negativo.

Usos Prohibidos: Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o condicionado se entenderá prohibido.

ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL. En la estructura urbana del Centro Poblado Rural Bálsamo corresponden a aquellos sectores cuyos usos principales son los de servicios institucionales de salud, educación, asistencia social, cultura, seguridad, recreación y deportes u otros semejantes que por sus características y escala requieren de Esquemas Básicos de Implantación especiales y suele requerir de zonas de tratamiento urbano ambiental de calidad singular. Para el Centro Poblado se proponen estas áreas asociadas al Sistema de Espacios Públicos del mismo.

USOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Usos Principales: Equipamientos de Escala Local y Sectorial.

Usos Compatibles: Equipamientos de escala urbana.

Usos Condicionados: Comercio de escala local y sectorial.

Usos Prohibidos: Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o condicionado se entenderá prohibido.

ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA PRODUCTIVA. Corresponden a las zonas del área de planeamiento de la U.P.R. en las cuales se permite la localización actividades económicas de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

USOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA PRODUCTIVA

Usos Principales: Productivos e industriales.

Usos Compatibles: Comercio de escala local y sectorial.

Usos Condicionados: Equipamientos de escala Local y Sectorial.

Usos Prohibidos: Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o condicionado se entenderá prohibido.

ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL. En la estructura urbana del Centro Poblado Rural Bálsamo corresponden a la estructura ambiental primaria del predio con sus respectivas áreas de protección y recuperación ambiental de todas las escalas. No se permite su ocupación con ninguna edificación de ningún uso

Hacen parte de la presente concertación los siguientes documentos:

1. DTS, Documento técnico de Soporte.



1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

2. Borrador del decreto de adopción.
3. Cartografía
 - 3.1. M001. Plano perímetros- Plano Base UPR Bálsamo.
 - 3.2. M002. Plano Ambiental UPR Bálsamo
 - 3.3. M003. Plano E público- E colectivo UPR Bálsamo
 - 3.4. M004. Plano Movilidad – UPR Bálsamo
 - 3.5. M005. Plano servicios públicos- UPR Bálsamo
 - 3.6. M006. Plano Usos UPR Bálsamo.
 - 3.7. M007. Plano Urbanístico Integrado - UPR Bálsamo

Las áreas que se consideran en esta concertación son las correspondientes a las siguientes coordenadas:

COORDENADAS UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL

COORD. UPR BALSAMO			
AREA 366274.81 m ²			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA
G1	926539.122	1620138.433	282.07m
G2	926501.908	1620397.845	450.22m
G3	926725.138	1620788.825	10.82m
G4	926732.062	1620797.134	74.24m
G5	926804.315	1620814.175	407.78m
G6	927212.076	1620814.175	118.01m
G7	927200.974	1620696.692	10.477m
G8	927205.163	1620687.092	26.39m
G9	927219.830	1620885.217	178.58m
G10	927344.620	1620537.477	232.02m
G11	927157.158	1620400.787	38.61m
G12	927136.341	1620433.279	141.29m
G13	927033.305	1620529.962	28.05m
G14	927010.244	1620513.986	16.88m
G15	926994.989	1620506.751	230.27m
G16	926825.152	1620662.247	282.07m
G17	926814.258	1620648.260	17.73m
G18	926769.550	1620599.031	66.50m
G19	926808.415	1620583.736	52.50m
G20	926785.557	1620535.566	34.00m
G21	926807.765	1620518.397	30.00m
G22	926852.483	1620488.490	53.80m
G23	926856.568	1620492.988	6.08m
G24	926882.952	1620468.493	36.00m
G25	926971.219	1620410.564	105.58m
G26	926976.115	1620434.988	24.78m
G27	926977.936	1620499.613	64.72m
G28	927015.047	1620472.031	61.15m
G29	927013.085	1620447.753	46.77m
G30	927017.763	1620425.867	22.58m
G31	927113.162	1620147.214	294.34m
G32	927114.258	1620134.283	12.98m
G33	926978.376	1620132.418	135.90m
G34	926897.687	1620131.222	216.36m
G35	926762.028	1620134.605	172.45m
G36	926590.028	1620147.033	25.22m
G37	926564.868	1620145.325	26.65m
G1	926539.122	1620138.433	





1700-37

RESOLUCION N° **0 2 9 2** 

FECHA: **1 5 FEB 2017**

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

COORDENADAS EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO 1				EQUIPAMIENTO 2			
AREA 24080.16 m²				AREA 3803.31 m²			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA	PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA
4	927034.410	1620545.348		12	926784.309	1620697.504	89.13m
			203.74m	13	926724.643	1620631.291	46.02m
5	926888.051	1620687.092	317.11m	14	926757.647	1620599.219	7.86m
68	927205.163	1620687.092	14.73m	15	926762.903	1620605.068	69.12m
78	927213.204	1620674.958	220.91m	16	926809.107	1620656.479	47.94m
4	927034.410	1620545.348		12	926784.309	1620697.504	

COORDENADAS ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE

POLÍGONO 1				POLÍGONO 2			
ÁREA 34122.67 m²				ÁREA 26528.22 m²			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA	PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA (metros)
2	927097,39	1620485,73		6	926880,89	1620696,69	
3	927042,74	1620537,01	74,94	7	926846,99	1620742,13	56,69
86	927127,52	1620597,2	103,97	8	926823,61	1620801,57	63,88
69	927219,73	1620665,31	114,67	9	927105,6	1620801,57	281,99
81	927260,52	1620623,94	57,96	79	927095,67	1620696,69	105,35
2	927097,39	1620485,73	536,64	6	926880,89	1620696,69	214,78



[Handwritten signature]



1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

COORDENADAS ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA PRODUCTIVA

POLIGONO 4				POLIGONO 5			
AREA 71726.68 m²				AREA 14780.21 m²			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA	PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA
19	926515.812	1620385.841	450.45m	42	926535.084	1620251.502	17.29m
20	926966.260	1620385.841	83.74m	43	926552.194	1620253.956	48.57m
21	926949.789	1620303.737	26.81m	44	926600.000	1620245.383	23.14m
22	926947.939	1620276.986	102.37m	45	926620.932	1620235.511	12.71m
23	926962.476	1620175.648	43.85m	46	926632.472	1620230.185	30.98m
24	926918.742	1620172.518	35.20m	47	926656.430	1620210.539	27.93m
25	926883.535	1620174.399	20.65m	48	926679.338	1620194.560	10.50m
26	926863.321	1620178.630	49.64m	49	926688.729	1620189.865	11.53m
27	926815.103	1620190.438	19.72m	50	926699.354	1620185.391	16.84m
28	926796.341	1620196.523	33.64m	51	926715.435	1620180.401	26.78m
29	926763.396	1620203.322	17.31m	52	926741.793	1620175.656	16.93m
30	926746.207	1620205.344	24.02m	53	926758.604	1620173.678	30.69m
31	926722.565	1620209.599	13.53m	54	926788.659	1620167.477	19.17m
32	926709.646	1620213.609	16.47m	55	926806.897	1620161.562	51.25m
33	926694.662	1620220.440	24.50m	56	926856.679	1620149.370	21.76m
34	926674.570	1620234.461	33.68m	57	926877.973	1620144.913	104.47m
35	926648.528	1620255.815	15.93m	58	926877.514	1620146.247	173.06m
36	926634.068	1620262.489	23.57m	59	926600.913	1620158.880	27.03m
37	926613.094	1620273.245	21.10m	60	926573.902	1620157.903	25.17m
38	926592.468	1620277.705	16.79m	61	926549.222	1620152.940	99.57m
39	926575.968	1620280.799	31.65m	42	926535.084	1620251.502	
40	926544.413	1620283.197	13.74m				
41	926530.791	1620281.424	105.49m				
19	926515.812	1620385.841					

POLÍGONO 6			
ÁREA 15278.36 m²			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA (metros)
0	927166,69	1620407,72	
1	927139,26	1620446,44	47,68
85	927144,28	1620491,6	45,43
84	927170,62	1620495,95	26,7
83	927270,78	1620573,78	126,85
82	927286,47	1620597,63	28,54
G10	927344,62	1620537,48	83,66
0	927166,69	1620407,72	220,22



1700-37

RESOLUCION N° **0292**
FECHA: **15 FEB 2017**

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

COORDENADAS ESPACIO PÚBLICO

E.P.PL-01			
ÁREA 8723.15 m²			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA (metros)
1	927139,26	1620446,44	
2	927097,39	1620485,73	57,41
81	927260,44	1620623,9	213,81
82	927286,47	1620597,63	36,95
83	927270,78	1620573,78	28,54
84	927170,62	1620495,95	126,85
85	927144,28	1620491,6	26,7
1	927139,26	1620446,44	45,43

E.P.PL-02			
AREA 5811.94 m²			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA
62	927014.060	1620145.021	
63	927002.834	1620177.889	34.73m
64	927000.000	1620189.524	11.97m
65	927000.883	1620199.784	10.30m
66	927076.404	1620224.556	79.48m
67	927102.988	1620146.960	82.02m
62	927014.060	1620145.021	99.57m

E.P.PL-03			
AREA 5281.77 m²			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA
68	926995.221	1620260.802	
69	926987.943	1620281.459	21.90m
70	926989.110	1620298.331	16.91m
71	926995.045	1620324.854	27.18m
72	926998.777	1620337.541	13.22m
73	927005.939	1620357.955	21.63m
74	927007.689	1620387.426	29.52m
75	927008.764	1620393.021	5.70m
76	927015.430	1620408.337	16.70m
77	927057.067	1620281.088	133.89m
68	926995.221	1620260.802	76.31m

E.P.PL-04			
ÁREA 11044.18 m²			
PUNTOS	ESTE	NORTE	DISTANCIA (metros)
79	927095,67	1620696,69	
9	927105,6	1620801,57	105,35
80	927210,9	1620801,57	105,3
G7	927200,97	1620696,69	105,35
79	927095,67	1620696,69	105,3





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

IMAGEN DONDE SE MUESTRAN LOS POLIGONOS



Todas las coordenadas amarradas al Datum MAGNA.

RECOMENDACIONES:

Se hace necesario que en el documento borrador de decreto se incorpore la estrategia a desarrollar con los predios que sean reubicados (estructuras quedarían en una zona de riesgo), estableciendo en esta una estimación del tiempo para llevar a cabo estas actividades siendo lideradas estas actividades por la administración municipal.

Los planos aportados deben estar de acuerdo a la nomenclatura del documento de acuerdo (esto dado que se evidencia nomenclatura de planos que no corresponden por ejemplo, artículo 11, localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos sanitarios, numeral 8, relaciona plano 40) todos los planos debe estar geo referenciados al Datum Magna, esto debe ser referenciado en las marquillas de las salidas gráficas, de manera adicional los planos que se aprueban deben estar firmados por el secretario de planeación municipal y por el alcalde municipal.

En el borrador de decreto, deberá ser revisado el capítulo III, gestión del riesgo, para ser incorporado como asunto central no solamente las opciones resultantes del diagnóstico al territorio sino las de formulación. (...)"





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

Que en virtud del artículo 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.

Que en según el Decreto 3600 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, se define las Unidades de Planificación Rural, como el instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

Que según el artículo 7 del Decreto 3600 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, la Unidad de Planificación Rural, deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido considerados en el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. *Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.*
2. *Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.*
3. *El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.*
4. *En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en el Capítulo III del presente decreto, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.*
5. *Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.*
6. *Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.*
7. *Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y*





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,
autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

Que según el artículo 8 del Decreto 3600 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o distrital o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, mediante decreto del alcalde municipal o distrital.

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 una vez revisado el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del bálsamo en el Municipio de Concordia, y atendiendo el trámite de concertación ambiental previsto en el Decreto 3600 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 rural relacionado, el cual servirá de medida para subsanar el déficit en el ordenamiento territorial en el Municipio de Concordia y del suelo urbanizable para atender a las personas afectadas en Municipios del Departamento del Magdalena producto de la ola invernal 2010 - 2011.





1700-37

RESOLUCION N° 0292

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

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 de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural, de conformidad con lo establecido en los considerandos de la presente resolución y el contenido del acta de concertación incorporada.

PARAGRAFO: Constituye parte integral de la presente Resolución, el Acta de Concertación celebrada el día 31 de octubre de 2016.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Municipio de Concordia deberá dar cumplimiento a los asuntos ambientales y gestión del riesgo establecidos en Acta de Concertación incorporada en la presente actuación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: El Municipio de Concordia en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- *En el documento borrador de decreto se incorpore la estrategia a desarrollar con los predios que sean reubicados (estructuras quedarían en una zona de riesgo), estableciendo en esta una estimación del tiempo para llevar a cabo estas actividades siendo lideradas estas actividades por la administración municipal.*
- *Los planos aportados deben estar de acuerdo a la nomenclatura del documento de acuerdo (esto dado que se evidencia nomenclatura de planos que no corresponden por ejemplo, artículo 11, localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos sanitarios, numeral 8, relaciona plano 40) todos los planos debe estar geo referenciados al Datum Magna, esto debe ser referenciado en las marquillas de las salidas gráficas, de manera adicional los planos que se aprueban deben estar firmados por el secretario de planeación municipal y por el alcalde municipal.*
- *En el borrador de decreto, deberá ser revisado el capítulo III, gestión del riesgo, para ser incorporado como asunto central no solamente las opciones resultantes del diagnóstico al territorio sino las de formulación.*

ARTÍCULO CUARTO: El Municipio de Concordia en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, deberá tener en cuenta los asuntos ambientales inmersos en el saneamiento básico y la prestación de los servicios públicos de aseo y alcantarillado para el centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia; dadas las razones expuestas en el Acta incorporada en la presente actuación administrativa.





1700-37

RESOLUCION N° 0292 - 17

FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

ARTÍCULO QUINTO: El Municipio de Concordia en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, deberá en todo caso tener en cuenta que se encuentra dentro del **SITIO RAMSAR SISTEMA DELTA ESTUARINO DEL RIO MAGDALENA CIENAGA GRANDE DE SANTA MARTA**. Por lo tanto, en consideración a lo previsto en el artículo 172 de la Ley 1753 de 2015, deberá apreciarse y cumplir con lo siguiente:

- Con base en la cartografía de humedales que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el aporte de los institutos de investigación adscritos o vinculados, las autoridades ambientales podrán restringir parcial o totalmente, el desarrollo de actividades agropecuarias de alto impacto, de exploración y explotación minera y de hidrocarburos, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales, conforme a los lineamientos definidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- En todo caso, en humedales designados dentro de la lista de importancia internacional de la Convención RAMSAR no se podrán adelantar las actividades agropecuarias de alto impacto ambiental ni de exploración y explotación de hidrocarburos y de minerales.

ARTÍCULO SEXTO: En caso de presentarse modificaciones estructurales de los asuntos exclusivamente ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, deberá surtirse el proceso de concertación, acorde los parámetros y condiciones establecidos en las normas vigentes.

ARTÍCULO SEPTIMO: Notifíquese el presente acto al **ALCALDE MUNICIPAL DE CONCORDIA** y al Representante Legal de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS** y/o a su apoderado debidamente constituido, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO OCTAVO: Ordénese la publicación de la parte dispositiva de la presente Resolución en la página Web de **CORPAMAG**.

ARTICULO NOVENO: 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 Díaz Granados Martínez

CARLOS FRANCISCO DIAZ GRANADOS MARTINEZ
Director General

Aprobado por: Alfredo Martínez
Revisado por: Sara Diazgranados
Elaborado por: David Andrade

[Handwritten mark]





1700-37

RESOLUCION N° 0292 
FECHA: 15 FEB 2017

Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- del centro poblado del Bálsamo en el Municipio de Concordia, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia en el suelo rural,

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL. En Santa Marta, a los _____ (____) días del mes de _____ de dos mil ____ (2.01) siendo las _____ (M), se notificó personalmente el señor _____ en su condición de _____ quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____ del contenido de la Resolución No. _____ de fecha _____, 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

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL. En Santa Marta, a los _____ (____) días del mes de _____ de dos mil ____ (2.01) siendo las _____ (M), se notificó personalmente el señor _____ en su condición de _____ quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____ del contenido de la Resolución No. _____ de fecha _____, 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

