



4.1 - 37-5

RESOLUCIÓN N° 313

FECHA: FEBRERO 26 DE 2013

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASPECTOS AMBIENTALES CONTENIDOS EN LA REVISION EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SITIO NUEVO, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA"

Que el Director General de CORPAMAG en ejercicio de las facultades legales conferidas a su cargo por la Ley 99 de 1993, y en virtud de lo dispuesto en la ley 388 de 2007,

CONSIDERANDO

Que el señor Omar Alfonso Díaz, obrando en su calidad de alcalde del municipio de Sitio Nuevo presentó mediante escrito radicado bajo el consecutivo No. 7359 de fecha diciembre (04) de año en curso, el documento denominado "Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena".

Que el artículo 6° del **Decreto 4002 de 20004**, determina que la **modificación excepcional** de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

Que a su vez, el artículo 7° *ibidem*, determina que todo proyecto de revisión y modificación del POT o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en la Ley 388 de 1997.

Que en virtud de lo anterior, y en atención al procedimiento legal vigente es competencia de esta Corporación, iniciar el trámite de concertación de los aspectos ambientales de la modificación allegada, procedimiento iniciado con la expedición del **Auto No. 1274 del 19 de diciembre de 2012**, mediante el cual se **Admitió** el documento denominado "Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena", aportado por el señor Alcalde Municipal, sin que esta admisión implique concertación alguna, y en consecuencia de dicha admisión se procedió a iniciar el trámite de concertación de los aspectos ambientales de la modificación del EOT, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 388 de 1997.





Que de conformidad con el procedimiento interno de esta Corporación, Secretaria General remitió el Auto relacionado en el inciso anterior a la Subdirección de Ordenamiento y Desarrollo del Patrimonio Ambiental para que designe funcionario idóneo que evalúe el plan admitido en el artículo precedente y emita el concepto respectivo. De forma tal que una vez practicada la diligencia y generado el concepto solicitado, se remita al Área de Secretaria General y de Control Jurídico Ambiental para lo de su competencia.

Que en consideración a lo anterior, el informe de evaluación técnica de la revisión excepcional del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Sitio Nuevo, se emitió el siguiente concepto técnico:

....ANTECEDENTES:

La Administración municipal de Sitio Nuevo presentó a Corpamag el documento de revisión excepcional del esquema de ordenamiento territorial, donde se propone modificar la dinámica de usos del suelo, en forma de permitir ampliar los usos industriales y portuarios en la Zona de Desarrollo de moderada intensidad industrial (Z2), localizada en el corregimiento de Palermo.

El acuerdo N° 005 de septiembre 23 del 2001, adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del Municipio de Sitio Nuevo. Posteriormente, se desarrollaron los siguientes actos administrativos, relacionados con las modificaciones realizadas al EOT:

- 1. Acuerdo N° 016 de septiembre 22 del 2005 - modifica el uso del suelo en el corregimiento de Palermo, para el desarrollo de una zona de excelencia –ZDE, propuesta por el MADVT. Comprende la Zona occidental del área protegida VIPIS y específicamente una franja de Quinientos (500) metros de ancho desde los alrededores del corregimiento de Palermo, hasta la desembocadura del río Magdalena en Bocas de Ceniza.*
- 2. Acuerdo N° 009 del 30 de Mayo 2006, por el cual se ajusta el artículo 7° del acuerdo N° 016 de septiembre 22 del 2005, mediante el cual se redelimita la Zona de Desarrollo de moderada intensidad industrial estableciendo un área de 187 hectáreas para desarrollar actividades establecidas en el artículo Séptimo citado.*
- 3. Acuerdo N° 010 del 30 de Mayo 31 2007, por el cual se reglamenta el artículo 7° del acuerdo Municipal N° 016 de septiembre 22 del 2005 - acuerda reglamentar la zona de desarrollo de moderada intensidad industrial, ampliando la zona mediante un área de 247 hectáreas. Esta área quedó incluida en el EOT como zona de destinación, uso y utilización portuaria para industrias livianas o puertos con actividades relacionadas con manejo de contenedores, productos perecederos y gránulos agrícolas manejados en ambientes cerrados.*
- 4. En el acuerdo N° 014 del 14 de Diciembre 2007, por el cual se incluyen modificaciones en el uso del suelo y en las provisiones de infraestructura vial, sistema de disposición de residuos sólidos y sistema de suministro de agua potable. Este acuerdo modifica los acuerdos Nos. 005 de 2001 y 016 de 2005, pero mantiene la dinámica del uso destinado en el acuerdo N° 010 del 30 de Mayo 31 2007.*
- 5. Acuerdo N° 05 de agosto 06 de 2010, expedido por el Concejo Municipal de Sitio Nuevo, en el Título IV se aprueba la clasificación del suelo Suburbano para el Corregimiento de Palermo 2007.*

SITUACIÓN:

La memoria justificativa de la revisión excepcional del EOT, se estima que por extemporaneidad no es posible desarrollar una revisión ordinaria tal como lo estipula la Ley 388 de 1997. Consideran conveniente y necesario efectuar una revisión excepcional acorde a lo establecido en el literal a) del artículo 9° del Decreto 4002 de 2004.

En cuanto a los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo de los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, de los que habla el mismo artículo de la norma, se cita la necesidad de actualizar las normas del uso del suelo en el municipio, relacionadas con la destinación, producción,

Avenida del Libertador No. 32 - 201 Barrio Tayrona
Commutador: (57) (5) 4211395 - 4213089 - 4211680 - 4211344 Fax: ext 117
Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

www.corpamag.gov.co - e-mail: contactenos@corpamag.gov.co





desarrollo económico y competitividad logística y portuaria de la Zona de Desarrollo de Excelencia – ZDE, entre otros aspectos porque las restricciones ambientales existentes no son justificables ni técnica ni jurídicamente:

- Las restricciones existentes inicialmente en el Esquema se soportaban en el hecho de que la zona está incluida en zona Ramsar, no obstante, dado que el Decreto 3888 de 2009, excluyó, entre otros, la Zona de Desarrollo de Excelencia, del corregimiento de Palermo, de la zona Ramsar, la restricción quedó sin soporte jurídico.
- El análisis de la rosa de los vientos, evaluado a partir de información obtenida de estaciones Las Flores, Calamar, y especialmente de la Estación Aeropuerto Ernesto Cortissoz, siendo esta última la que mejor representa las condiciones climatológicas del área de estudio, permite concluir que la dirección de los vientos en la zona de desarrollo de actividades portuarias, es contraria a la ubicación del parque, en consecuencia, no es técnicamente posible que las actividades industriales desarrolladas en la Z2, afecten el Parque.

En lo relacionado con los análisis de la dirección de vientos que soportan la conclusión anterior, es conveniente resaltar el hecho que la rosa de vientos aplicada permite concluir que los impactos que se puedan originar en la ampliación de las actividades industriales de la Z2 pueden afectar las comunidades asentadas en el centro poblado del corregimiento de Palermo, e inclusive la zona urbana del municipio de Barranquilla.

Adicionalmente, con el fin de proteger la zona de manejo ambiental del Parque Isla Salamanca, se encuentra definida una zona de amortiguación de 30 metros a lo largo de la zona de Desarrollo de Excelencia, lo que asegura un retiro de las actividades industriales, portuarias y conexas, que permiten que los potenciales impactos negativos ocasionados por esta actividad no afecte el VIPIS.

Los cambios y ajustes propuestos en el esquema para el uso del suelo corresponden a lo siguiente:

1. Puertos para el manejo y almacenamiento de carga general, contenedores, gráneles líquidos, lodos base agua y base aceite, gráneles sólidos (ej.: coque, coquecillo, coque de petróleo, mineral de hierro, chatarra, carbón, cemento líquido y sólido, varita líquida y sólida, fertilizantes de todo tipo, químicos industriales de todo tipo, arenas, gravas, arcillas y yeso, productos perecederos y gráneles agrícolas, entre otros).
2. Logísticas para suministros con equipos flotantes, remolcadores y planchones
3. Almacenamiento y operaciones de cargue, descargue y abastecimiento de gas, petróleo y sus derivados.
4. Manejo, producción, almacenamiento, mezcla y transformación de lubricantes biocombustibles, aceites vegetales y animales, materias primas para su transformación.
5. Helipuertos
6. Establecimiento y operación de zonas francas e industrias que se establezcan en ellas, parques industriales, bodegas de almacenamiento logístico y de distribución.
7. Plantas de empaquetamiento de minerales y agregados (barita, fertilizantes, químicos industriales, arenas, gravas, arcillas, yeso, entre otros).
8. Plantas de producción de cemento, bloques y concreto, molindas de barita, arcillas y yeso, producción de fertilizantes, químicos industriales, entre otros.
9. Establecimiento de industrias metalmeccánicas (Pre-fabricación y fabricación de estructuras metálicas y modulares entre otras)

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





10. Almacenamiento y transporte de carbón y líquidos incluyendo hidrocarburos y sus derivados

En relación con los ítems 1, 6, y 8 cabe resaltar que entre los cambios propuestas se propone el manejo y almacenamiento de graneles, que pueden generar emisiones atmosféricas, en ambientes abiertos.

Para las Zona Suburbana Centro Poblado Palermo (Z1), Zona de desarrollo de baja intensidad (Z3), Zona de protección del sistema hídrico (Z4), Zona de transporte fluvial (TF), propuesta en la anterior revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y aprobadas en el Acuerdo N° 05 de agosto 06 de 2010, expedido por el concejo municipal de Sitio Nuevo, en el Título IV no sufrirán modificaciones.

En relación con el tema vial, se proponen las siguientes alternativas para el acceso vial que conecte el corredor industrial y portuario de Palermo:

1. Una vía ya existente con características que permitan el ingreso de tráfico pesado paralela al río Magdalena y que desemboca en la Sociedad Portuaria Palermo S.A., terminada en capa de sub-base, de 12 metros de ancho promedio, y una longitud de 3.000 metros aprox., medidos desde la "Troncal del Caribe", vía que comunica Barranquilla con Santa Marta.
2. Una vía proyectada a nivel de perfil que se encuentra paralela a la zona de amortiguación de la VIPIS, con un ancho de 30 metros y que desemboca 150 metros antes del caño El Torno. Esta última obedece a la dinámica de asentamientos de las industrias, muelles u otros proyectos que hoy se encuentran en una etapa de factibilidad.

Estas alternativas constituyen vías de uso público, de carácter complementario que permiten la conexión entre la zona de moderada intensidad (industrial) (Z2), con la Troncal del Caribe, y en consecuencia, con el resto del país.

Respecto a los **servicios públicos domiciliarios**, a pesar de la inexistencia de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, los diferentes proyectos se soportan con las concesiones de aguas y permisos vertimientos otorgados por la Corporación, sin embargo, para potencializar los servicios de estas industrias, se permite el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Generación de energía eléctrica a través de fuentes térmicas, eólicas y/o hidráulicas (mediante la utilización de gas, ifos, diésel, carbón, entre otros)
2. Construcción de vías de acceso que permitan la comunicación de la ZDE y ZMI con la Troncal del Caribe.
3. Instalación y operación de plantas de tratamiento de aguas
4. En general, todas las actividades conexas a los usos permitidos

CONCEPTO

Por lo anterior, de acuerdo a la revisión del documento de revisión excepcional del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Sitio Nuevo, desde el punto de vista ambiental, se considera viable concertar la revisión excepcional del EOT del Municipio de Sitio Nuevo, toda vez que la propuesta va dirigida a armonizar el Esquema con los planes de desarrollo Nacional, Departamental y Municipal; potencializar la vocación del territorio, sin afectar áreas de especial importancia ecológica, dándole prevalencia del interés general y a los valores culturales y sociales mientras se coadyuva el impulso de las actividades económicas y sociales. *Jue*





artículos 24 y 25 de la ley 388 de 1997 y que la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

Que es así como el numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997 dispone que las revisiones deben sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.

Que mediante el **Decreto Nacional 4002 de 2004**, se permitió la **modificación excepcional de normas urbanísticas generales y estructurales**, sin que se hayan vencido las vigencias de corto, mediano o largo plazo del plan, en su artículo 6:

"De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación."

"La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran." (comillas fuera de texto original)

Que de acuerdo con lo dispuesto en las normas transcritas se concluye lo siguiente:

1. Conforme lo establece el numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997, el artículo 1 del Decreto 2079 del 25 de julio de 2003 y el artículo 7° del Decreto Nacional N° 4002 de noviembre 30 de 2004, las revisiones de los diferentes contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial **están sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación** y deben sustentarse en los parámetros e indicadores de seguimiento de que trata el numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997.
2. En cuanto a la oportunidad y viabilidad de las revisiones, es preciso anotar que se debe proceder a la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial





En lo que respecta al manejo y almacenamiento de graneles que pueden generar emisiones atmosféricas como el carbón, coque y cemento, el manejo deberá darse en ambientes cerrados o en ambientes abiertos únicamente con la aplicación de tecnologías que eviten la alteración los parámetros de calidad de aire establecida en la norma, siempre y cuando estas tecnologías sean previamente evaluadas y aprobadas por Corpamag, buscando de esta forma prevenir los impactos negativos sobre la población localizada en el área de influencia de la Z2.

Que una vez entregado el concepto técnico a Secretaría General, es dable analizar conforme a la normatividad vigente el trámite de concertación de los aspectos ambientales de la modificación allegada contentiva del documento denominado "Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena".

Que la Constitución Política de 1991 en su artículo 313 dispone que los municipios tienen la obligación de reglamentar los usos del suelo, para lo cual deben formular un Plan de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997), como herramienta de planificación que le permite establecer una organización adecuada de las intervenciones humanas sobre el territorio, en tanto que se constituye, tal como lo determina el artículo 9 de la ley 388 de 1997, como "el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal (...) por constituir un (...) conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (...)"

Que la ley 388 de 1997 fijo las disposiciones a aplicar tanto para la estructuración de los contenidos de los planes de ordenamiento territorial como para el desarrollo de los procesos de formulación, concertación y aprobación. En tal sentido, el artículo 10 ibídem señala que durante el proceso de formulación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las normas de superior jerarquía, dentro de las que se incluyen las de conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Que en relación con las revisiones de los planes de ordenamiento territorial el artículo 12 de la ley 810 del 13 de junio de 2003 dispone:

"Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde."

Que con posterioridad a la expedición de la citada ley, el Presidente de la República en el artículo 1º del Decreto 2079 del 25 de julio de 2003 estableció que **Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial se someten a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los**





cuando llegue a su término el periodo de vigencia de los contenidos de corto, mediano y largo plazo, sin perjuicio de aquellas revisiones que deban emprenderse de manera extraordinaria con motivo de la ocurrencia de las condiciones previstas en el mismo Plan para su revisión.

3. **La modificación excepcional de las normas urbanísticas estructurales y generales del Plan de Ordenamiento Territorial que tengan por objetivo asegurar la consecución de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo de los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, puede emprenderse en cualquier momento siempre y cuando se demuestre y soporte técnicamente los motivos que dan lugar a su revisión.**

Que en virtud de lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el literal a.) Del artículo 9° del Decreto 4002 de 2004, y conforme a la memoria justificativa presentada por el Alcalde del Municipio de Sitio Nuevo, se presenta la necesidad, conveniencia y el propósito de la Modificación excepcional del Esquema De Ordenamiento Territorial Del Municipio de Sitio Nuevo, sujeta al trámite de concertación objeto del presente acto administrativo:

Que bajo la necesidad planteada por el Señor Alcalde en el documento objeto de estudio; es necesario emprender un proceso de Modificación Excepcional a las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias del EOT actual, debido a que se presentan una serie de actividades propias de la dinámica territorial y del uso del suelo en el municipio, en términos de destinación, producción, desarrollo económico y competitividad logística y portuaria de la Zona de Desarrollo de Excelencia –ZDE del área Suburbana del corregimiento de Palermo, lo cual determina la agilidad de la ejecución del modelo de ocupación planteado en el acuerdo N° 05 de Agosto 06 de 2010, expedido por el Concejo municipal de Sitio Nuevo "por el cual se adopta la revisión de Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio" a través del acuerdo N° 014 de 2007, en lo referente al corregimiento de Palermo.

Que mediante Acuerdo N° 04 del 24 de abril 04 de 1969 expedido por el Instituto de desarrollo de los Recursos Naturales Renovables INDERENA y Resolución N°292 del 18 de agosto de 1969 del Ministerio de Agricultura, que aprobó en anterior acuerdo, por medio del cual se creó y delimito el parque Nacional Natural Isla Salamanca, en un área aproximada de 21000 Has, comprendida entre el caño Clarín por el Sur, el Mar Caribe por el norte, el río Magdalena por el Oeste, y una línea imaginaria por el oriente entre la Ciénaga de Santa Marta y el Mar Caribe, a la altura de una portada localizada en el este del poblado de Tasajera.

Que la Ley 31 de 1979, conmemorativa del bicentenario del nacimiento del Libertador Simón Bolívar, la cual dispuso la construcción de una ciudadela industrial que se denominaría Simón Bolívar, Financiada por la Nación y de un puerto alterno al de la ciudad de Barranquilla en la margen derecha del Río Magdalena.

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





Que el Acuerdo N° 038 de 1985 del Ministerio de Agricultura, aclaro los linderos del parque confirmando en realidad los linderos contenidos en el acuerdo 04 de 1969 y desconociendo lo dispuesto en la Ley 31 /79

Que posteriormente, con base en las funciones que le otorgo la ley 99 de 1993, el Ministerio del Medio Ambiente, por medio de la Resolución N° 472 del 8 de junio de 1998, recategorizó el parque como Vía Parque Isla Salamanca VIPIS, redelimitándolo y ampliándolo en su extensión, sustrayéndole una franja de terreno paralela al río Magdalena para dar cumplimiento a la Ley 31 de 1979.

Que en el año 1998 a través del decreto 224 del 02 de Febrero, se designó como sitio RAMSAR al Sistema Delta Estuarino del río Magdalena, Ciénaga de Santa Marta (CGSM), Como humedal de importancia internacional, con un área de 400. 000 hectáreas en la cual se incluía a la Zona de Desarrollo de Excelencia ZDE, ubicada en el corregimiento de Palermo.

Que posteriormente el decreto 3888 del 2009, modificadorio del decreto 224 de 1998 **realindero** el área RAMSAR correspondiente al Sistema Delta Estuarino del río Magdalena, Ciénaga de Santa Marta (CGSM), **quedando excluida la Zona de Desarrollo de Excelencia ZDE**, ubicada en el corregimiento de Palermo.

Que de acuerdo a lo anterior los terrenos ubicados en la zona de desarrollo de moderada intensidad (Industrial) localizados dentro de la Zona de Desarrollo de Excelencia de Palermo, área objeto de la presente revisión y ajuste Excepcional del Esquema de Ordenamiento territorial de Sitio Nuevo no está incluida en el área protegida de la vía Parque Isla Salamanca – VIPIS, ni área Ramsar, ni de otro tipo de reserva internacional, nacional, regional o local.

Que la ley 1450 de 2011, mediante la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014, trajo consigo la locomotora de la infraestructura y transporte, consideró que Colombia se encuentra en un proceso de apertura a los mercados internacionales, por tanto, tiende a eliminar los cuellos de botella en infraestructura, logística y transporte constituyéndose sin duda en una prioridad, por lo cual se incluye la adecuación y construcción de obras que fortalezcan la competitividad y la integración regional, a través de la infraestructura vial y férrea. El Plan plurianual de Inversión 2011-2014 cita proyectos de inversión como la construcción de la vía Plato hasta el corregimiento de Palermo y ampliación de la línea férrea desde el municipio de Ciénaga hasta el corregimiento de Palermo, impulsando así, el desarrollo de la Zona de Desarrollo de Excelencia – ZDE- de Palermo.

Que el Plan de Desarrollo Departamental 2012 – 2015 **“Construyendo Respeto por el Magdalena”** es consciente del desafío que implica la transformación de la economía departamental hacia niveles mayores de competitividad, formalidad laboral y empresarial, creciente generación de valor agregado e innovación, articulación





virtuosa entre empresas en encadenamientos productivos y mayor presencia en los mercados nacional e internacional, es por ello que dentro de sus objetivos se encuentra: ***“Fortalecer las principales apuestas productivas de competitividad y los servicios e infraestructuras conexas para fortalecer en productividad, valor agregado, innovación, generación de nuevos empleos y desarrollo de más empresas locales, así como en posibilidades de competir en los mercados nacionales e internacionales”***.(Cursiva y negrilla fuera de texto).

Que el Plan de Desarrollo del Municipio de Sitio Nuevo, 2012 – 2015 **“UNIDOS PARA QUE ASÍ, SIGAMOS AVANZANDO”** para el sector se Infraestructura y Transporte, tiene como objetivo mejorar la infraestructura vial para la integración municipal y regional que permita el libre flujo de los mercados locales, departamentales e internacionales a través del programa 3.10.1 *programa Construcción, Mantenimiento, Mejoramiento de Infraestructura Vial*, el cual persigue brindar condiciones de acceso y transmisibilidad a los diferentes lugares a los habitantes del municipio de Sitio Nuevo.

Que por otra parte y basados en las sucesiva modificaciones que se han realizado a las normas urbanísticas y estructurales del EOT del municipio debido a los crecientes cambios en los usos y dinámicas del suelo, ratificado en la última modificación bajo el acuerdo N° 05 de agosto 06 de 2010, expedido por el Concejo Municipal de Sitio Nuevo, en el Título IV se aprobó la clasificación del suelo Suburbano para el Corregimiento de Palermo, zonificándolo así:

- Zona Suburbana Centro Poblado Palermo (Z1)
- Zona de Desarrollo de Moderada Intensidad (industrial) (Z2):
- Zona de desarrollo de baja intensidad (Z3).
- Zona de protección del sistema hidrico (Z4):
- Zona de transporte fluvial (TF):

Que así mismo en el subcapítulo 2° del citado acuerdo que, como ya se dijo, amplia y modifica la dinámica DE LOS USOS DEL SUELO de la Zona de Desarrollo de Moderada Intensidad (industrial) (Z2) establecida en el citado acuerdo, se establecieron los siguientes usos:

- ✓ **Usos permitidos:** Industria, puertos para manejo de carga general, gráneles líquidos, gráneles sólidos almacenados y manejados en ambientes cerrados, entre ellos minerales transformados que no excedan los límites permisibles de emisión de partículas (coque, carbón, cemento, varitas y fertilizantes, químicos industriales de todo tipo, arenas, gravas, arcillas y yeso), contenedores, productos perecederos y gráneles agrícolas almacenadas y manejados en ambientes cerrados, facilidades para operaciones off shore, logísticas para suministros con equipos flotantes, remolcadores y planchones, generación de energía eléctrica, almacenamiento y abastecimiento de petróleo, manejo, producción, almacenamiento, mezcla y transformación de biocombustibles, aceites vegetales y animales, maquila en general, helipuertos, plantas de





tratamiento de agua, zona franca y bodegas de almacenamiento logístico y distribución.

En todo caso, Las licencias ambientales deberán estar sujetas a simulaciones que demuestren que los niveles de emisión e inmisión de las industrias y/o actividades portuarias no superan las normas nacionales vigentes.

- ✓ **Usos compatibles:** Generación de energía eléctrica a través de gas, ifos y diésel, infraestructura vial y de servicios públicos relacionada con los usos permitidos.
- ✓ **Usos Prohibidos:** Residenciales, Institucionales, Almacenamientos y manipulación al aire libre de materiales generadores de partículas.
Los Usos descritos que necesiten licencias ambientales deberán estar sujetos a simulaciones que demuestren que los niveles de emisión e inmisión de las industrias y/o actividades portuarias no superen las normas nacionales vigentes.

Que de otra parte el documento de Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo, prevé en el capítulo 3.5 las Amenazas Naturales, de conformidad con lo señalado en la Ley 1523 de 2012.

Que en este sentido se señala que el riesgo más significativo en el que se encuentra la zona, es el riesgo por inundación. De acuerdo a los lineamientos generales para el manejo de las zonas de inundación de la ola invernal 2010 – 2011, desarrollado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, en la información espacial contenida en el archivo digital ZONA_INUNDACION_23_FEBRERO_2011.SHP, producida a escala 1:100.000 o menores, el área de estudio correspondiente al corregimiento de Palermo, Municipio de Sitionuevo en los alrededores de zona VIPIS ubicado sobre el margen oriental del río Magdalena, sobre la zona de moderada intensidad (Z2), **no se identifican como áreas inundables periódicamente.**

Que por otro lado no se puede desconocer que con la construcción de los carretables a lo largo de la margen derecha del río Magdalena que sirven como acceso a la zona industrial y portuaria, los flujos laminares de aguas de desbordamiento del río se han interrumpido. Esta situación reduce la cobertura espacial de las inundaciones, la capacidad de drenaje de los suelos, funcionando como taponamiento del flujo hídrico y aumenta el periodo de residencia del agua.

Que el documento de Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo, contiene el capítulo de metodología y en desarrollo de la Fase de Prospectiva se realizaron las siguientes actividades:

- **Análisis de documentos estratégicos de las instituciones y entes territoriales:** el documento señala que fueron analizados los Planes de Desarrollo de la Nación, del Departamento del Magdalena y el Municipio de Sitios Nuevo; el Plan de Acción Trienal y Plan de Gestión Ambiental Regional de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena –CORPAMAG-; el Plan de Acción 2012-2014 de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande.





de La Magdalena –CORMAGDALENA-; el Plan Estratégico Sectorial 2011-2014 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; el Plan de Manejo del Vía Parque Isla Salamanca –VIPIS-; el Plan Estratégico Sectorial del Ministerio de Minas y Energía; Estudios de Impactos Ambientales y resoluciones de otorgamiento de licencias ambientales a la Sociedad Portuaria de Palermo S.A., SODINTEC S.A y C.I. Petrocomercial S. A; así como Planes estratégicos de la Contraloría General de la Nación, Procuraduría General de la Nación y la Personería Municipal.

- **Elaboración de entrevistas a la comunidad:** Señala el documento la aplicación de entrevistas semiestructuradas a diferentes miembros de la comunidad de Palermo, a fin de conocer las percepciones que se tiene sobre el desarrollo territorial y su nivel de aceptación sobre el desarrollo de proyectos industriales y portuarios en el corregimiento, además de identificar la relación con las diferentes instituciones presentes en el territorio y con base a ello elaborar escenarios sobre el área de intervención.
- **Identificación de variables claves:** Describe el documento que esta fase se surte a partir de los análisis de los planes estratégicos y las entrevistas hechas a los actores con presencia o incidencia en el municipio, mediante una discusión del equipo a cargo de adelantar la Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento del Municipio de Sitionuevo. Posteriormente, a cada variable clave identificada, se le desarrolla su respectiva descripción explicativa.
- **Formulación de Escenarios:** Señala el documento que a partir de la identificación de las variables claves y con el conocimiento previo de la evolución de estas a lo largo del tiempo; mediante un ejercicio de lluvias de ideas al interior del equipo, se definieron los diferentes escenarios tendenciales, alternativos y concertados, analizando cómo pueden estos comportarse a lo largo del tiempo.

Que en lo concerniente a Escenarios tendenciales, alternativos y concertados para la Zona de Desarrollo de Moderada Intensidad (industrial), el documento Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo incluyo las variables de control de inundaciones y gestión del riesgo ; no obstante lo anterior, y conforme lo establece la Ley 1523 de 2012, es necesario que el Municipio realice un análisis de la totalidad de su territorio en lo relacionado con la gestión del riesgo en cuanto a ocupación y uso del suelo, maxime cuando la Ley 1523 en su articulo 39 señala:

Integración de la gestión del riesgo en la planificación territorial y del desarrollo. Los planes de ordenamiento territorial, de manejo de cuencas hidrográficas y de planificación del desarrollo en los diferentes niveles de gobierno, deberán integrar el análisis del riesgo en el diagnóstico biofísico, económico y socioambiental y, considerar, el riesgo de desastres, como un





condicionante para el uso y la ocupación del territorio, procurando de esta forma evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo.

Parágrafo. Las entidades territoriales en un plazo *no mayor a un (1) año*, posterior a la fecha en que se sancione la presente ley, deberán revisar y ajustar los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo municipal y departamental que, estando vigentes, no haya incluido en su proceso de formulación de la gestión del riesgo.

Que lo anterior no es óbice para que esta Corporación no se pronuncie sobre la propuesta de Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo, máxime cuando en ella se incluyeron las variables de control de inundaciones y gestión del riesgo.

Que no obstante lo anterior, la Corporación recomienda al señor Alcalde de Sitio Nuevo, dé cumplimiento a la obligación señalada en el artículo 39 de la Ley 1523 de 2012, incluyendo la Integración de la gestión del riesgo en la planificación territorial y del desarrollo Para las Zona Suburbana Centro Poblado Palermo (Z1), Zona de desarrollo de baja intensidad (Z3), Zona de protección del sistema hídrico (Z4), Zona de transporte fluvial (TF), contempladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y aprobadas en el Acuerdo N° 05 de agosto 06 de 2010, expedido por el concejo municipal de Sitio Nuevo, en el Título IV, las cuales no fueron contempladas en el documento de Revisión Excepcional y por lo tanto no sufrirán modificaciones ni serán objeto de concertación alguna en el presente acto administrativo.

Que la propuesta de modificación del EOT contenida en el documento técnico jurídico "Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio", hace relación a los usos compatibles relacionados con los sistemas de servicios públicos; las alternativas de infraestructura vial de conexión con el corredor industrial y portuario de Palermo y la ampliación de las dinámicas del uso del suelo de la zona de desarrollo de moderada intensidad (industrial) (Z2), en forma de permitir ampliar los usos industriales y portuarios en la Zona de Desarrollo de Excelencia, a fin de potencializar su vocación y ubicación; evidenciándose que no existe justificación técnica alguna para mantener la restricción anteriormente existente en virtud de (i) los cambios en la dinámica del suelo, (ii) la zonificación descrita en el EOT del municipio, (iii) las consideraciones establecidas en el Decreto 3888 de 2009 y (iv) los análisis técnicos de la rosa de los vientos, los levantamientos de las restricciones y los cambios en la dinámica del uso del suelo deben ser permitidos en la Zona de Desarrollo de Excelencia ZDE.

Que no obstante lo anterior en lo que respecta al manejo y almacenamiento de graneles que pueden generar emisiones atmosféricas como el carbón, coque y cemento, **el manejo deberá darse en ambientes cerrados o en ambientes abiertos únicamente con la aplicación de tecnologías que eviten la alteración los parámetros de calidad de aire establecida en la norma**, siempre y cuando estas tecnologías sean previamente evaluadas y aprobadas por Corpamag, buscando de esta forma prevenir los impactos negativos sobre la población localizada en el área de influencia de la zona de desarrollo de moderada intensidad (industrial) (Z2).





Que teniendo en cuenta lo anterior una vez evaluado el contenido de la memoria justificativa, a la luz de la normatividad vigente y la realidad del municipio, se conceptuó que es viable concertar la revisión excepcional del EOT del Municipio de Sitio Nuevo, toda vez que la propuesta va dirigida a armonizar el Esquema con los planes de desarrollo Nacional, Departamental y Municipal; potencializar la vocación del territorio, sin afectar áreas de especial importancia ecológica, dándole prevalencia del interés general y a los valores culturales y sociales mientras se coadyuva el impulso de las actividades económicas y sociales, con la consideración enunciada en el inciso anterior.

Que el artículo 80 de la Carta Magna expresamente señala:

ARTÍCULO 80.- *El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados (...)*

Que de acuerdo con la evaluación realizada al proyecto de "Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitionuevo, Departamento del Magdalena", contenida en el informe técnico que forma parte integral del presente proveído, y a la luz de la normatividad vigente, se considera viable técnica y ambientalmente concertar los aspectos ambientales del proyecto, a la luz de lo establecido en la ley 388 de 1997.

Por lo anterior, el Director General de CORPAMAG, en uso de las facultades que le confiere la Ley 99 de 1993,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar concertado entre la Alcaldía Municipal de Sitio Nuevo y la Corporación Autónoma Regional del Magdalena – CORPAMAG, los aspectos ambientales de Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio nuevo, Departamento del Magdalena, *toda vez que la propuesta va dirigida a armonizar el Esquema con los planes de desarrollo Nacional, Departamental y Municipal; potencializar la vocación del territorio, sin afectar áreas de especial importancia ecológica, dándole prevalencia del interés general y a los valores culturales y sociales mientras se coadyuva el impulso de las actividades económicas y sociales;* de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente proveído.





PARAGRAFO: En lo que respecta al manejo y almacenamiento de graneles que pueden generar emisiones atmosféricas como el carbón, coque y cemento, el manejo deberá darse en ambientes cerrados o en ambientes abiertos únicamente con la aplicación de tecnologías que eviten la alteración de los parámetros de calidad de aire establecida en la norma, siempre y cuando estas tecnologías sean previamente evaluadas y aprobadas por Corpamag, buscando de esta forma prevenir los impactos negativos sobre la población localizada en el área de influencia de la Z2.

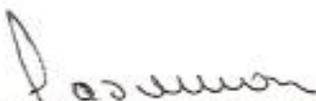
ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución al señor Alcalde del Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena, o a su apoderado legalmente constituido.

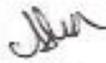
ARTICULO TERCERO: Publíquese el presente proveído en la página web de Corpamag.

ARTICULO CUARTO: Remítase copia del presente acto administrativo a la Procuraduría II Judicial 13 Agraria Ambiental del Magdalena, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de Reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, ante la Dirección General de CORPAMAG.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

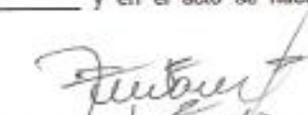

ORLANDO CABRERA MOLINARES
Director General

Elaboro: Liliana T. 
Subdirectora Gestión Ambiental

Expediente 1645

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Santa Marta, a los 08 MAR 2013 días del mes de Marzo del año dos mil Trece (2013) se notifica personalmente el contenido de la Resolución No. 315 de fecha FEB. 26 2013 al señor (a) ALBERTO HAROLD GARZAISO F. en calidad de Alcalde de Sitio Nuevo y en el acto se hace entrega de una copia del acto administrativo.


NOTIFICADOR


NOTIFICADO
CC# 85080227 SN

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

