



1700-37

RESOLUCION N° 0955 - - - - -

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo 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, Decreto 1077 de 2015, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que mediante oficio radicado en esta Corporación, con el consecutivo N° 7732 de veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), el señor **JOSE MANUEL GOMEZ MELENDEZ**, en su condición de Alcalde Municipal de Sitio Nuevo, aporta el documento denominado **“UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL I (UPR-1) DEL MUNICIPIO DE SITIO NUEVO”**, como instrumento de desarrollo del EOT, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8° del decreto 3600 de 2007.

Que en atención a dicho oficio la Subdirección de Gestión Ambiental de **CORPAMAG**, a través de auto N° 1079 de octubre tres (03) de dos mil diecisiete (2017), admite la información aportada y la remite al grupo evaluador de instrumentos de planificación de los entes territoriales, conformado entre funcionarios de la Oficina de Planeación y de la Subdirección de Gestión Ambiental, para que emitan concepto de la evaluación del documento aportado.

Que en tal virtud, delegados del grupo de evaluación de instrumentos de planificación municipal, se trasladaron al área objeto de la solicitud (Sitio Nuevo), con el objeto de verificar las condiciones establecidas en el documento y analizar otros elementos del entorno, dicha visita fue realizada el día primero (01) de noviembre de dos mil diecisiete (2017). La visita fue atendida por funcionarios de la alcaldía municipal de Sitio Nuevo (departamento del Magdalena), entre los principales aspectos (anexo Acta de visita) se consideraron los siguientes:

1. *Socialización del tema relacionado con el periodo de la revisión del POT.*
2. *Socialización del determinante ambiental POMCA 2906-01 Complejo de Humedales de la Ciénaga Grande de Santa Marta, por parte de CORPAMAG. Así mismo; surge la necesidad de implementar las siguientes medidas; La implementación de compensaciones y conectividad entre las zonas S-4 Y S-5. Modificación de la S-5 de vivienda campestre a delimitación de zona ecoturística. En la zona identificada como S-4 se debe delimitar el “Caño Clarín Nuevo” y dejar un espacio como ronda hídrica. Ajustar la zona identificada como S-1, área de Manglares de acuerdo a lo establecido en el POMCA, haciendo énfasis en que se haga una propuesta para lograr una dinámica hidráulica y mantenimiento de los espejos de agua.*

Que a través de radicado N°9310 de diecisiete (17) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), recibido en la Subdirección de Gestión Ambiental el día cinco (05) de Diciembre de la presente anualidad, la señora **JENNIFER SOTO FERRO**, en su condición de Contratista del Municipio de Sitio Nuevo, aporta el documento denominado “Compromisos adquiridos por el Municipio en la Reunión de Concertación y Revisión de la Unidad de Planificación Rural.(UPR)”, el cual costa de una (01) carpeta.

Que con el objeto de continuar con el trámite de concertación de los asuntos ambientales y de la gestión del riesgo, iniciado a través del auto N° 7079 del tres (03) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se consideró procedente admitir la información aportada y ordenar su evaluación, motivo por el cual se



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

convocó al Comité Evaluador de los instrumentos de planificación de los entes territoriales de CORPAMAG, para que en los términos dispuestos por la ley 388 de 1997, y demás normas relacionadas vigentes, tales como el Decreto Único Reglamentario N° 1077 de 2015, y Decreto 3600 de 2017, realicen la evaluación requerida .

Que mediante Auto No 1433 de seis (06) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), la subdirección de Gestión Ambiental de **CORPAMAG**, admite la información aportada y la remite al comité evaluador de los instrumentos de planificación de los entes territoriales, para que emita concepto.

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

(...)

Una vez reunido el grupo de evaluación de la UPR, debido a la escala de trabajo de la UPR y la escala de trabajo del POMCA Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Complejo Delta Estuarino Ciénaga Grande de Santa Marta, considera necesario en virtud de que el POMCA, se

Encuentra en la fase de formulación de acuerdo a lo establecido en el decreto 1640 de 2012; se realice la claridad sobre algunos aspectos en particular. Se anexa copia del acta la cual se encuentra archivada en el expediente.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 26 del citado decreto se expresa: “De las fases. Comprende las siguientes:

- 1. Aprestamiento.**
- 2. Diagnóstico.**
- 3. Prospectiva y zonificación ambiental.**
- 4. Formulación.**
- 5. Ejecución.”**

El municipio de Sitio Nuevo expreso en la etapa definida en la fase de publicación de la formulación, aclaraciones en el área donde se planea el desarrollo de la UPR, de acuerdo a lo establecido en el decreto 1640 de 2012, específicamente en su artículo 27, “De la publicidad. La autoridad ambiental competente, dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la finalización de la fase de formulación, comunicará a los interesados, mediante aviso que se publicará en un diario de circulación regional o con cobertura en la cuenca en ordenación y en su página web, con el fin que presenten las recomendaciones y



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

observaciones debidamente sustentadas, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la publicación del aviso.

Una vez expirado el término para la presentación de recomendaciones y observaciones la autoridad ambiental competente procederá a estudiarlas y adoptará las medidas a que haya lugar, para lo cual dispondrá de un término de hasta dos (2) meses."

En tal virtud una vez analizadas y estudiadas las diversas observaciones recibidas en la fase de publicación del POMCA, esta Autoridad Ambiental, resolvió las dudas, inquietudes y observaciones presentadas por los diversos actores en el área de dominio del POMCA.

En tal virtud el grupo evaluador de los instrumentos de planificación se reunió el día martes tres (03) de abril de dos mil dieciocho (2018), con el objeto de consolidar el concepto de concertación en los asuntos ambientales y de gestión del Riesgo de la Unidad de Planificación Rural de Sitio Nuevo. Una vez concluida la reunión se considera se cuenta con los argumentos necesarios para realizar la evaluación y concertación a la que se refiere el decreto 3600 de 2007.

DOCUMENTACION TECNICA APORTADA PARA EL PROYECTO

El Municipio de Sitio Nuevo aporta la información en un documento denominado "Unidad de Planificación Rural- Sector de Palermo", el cual contiene:

1. LOCALIZACIÓN
2. CONTEXTO Y CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA
3. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL
4. DEFINICIÓN DEL ÁREA
5. CATEGORIAS
6. CONFIGURACIÓN DE LAS CATEGORIAS
7. ANÁLISIS DE LAS ÁREAS PROPUESTAS
8. SISTEMAS GENERALES
9. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

10. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

11. EFECTO PLUSVALIA

12. NORMATIVIDAD PROYECTADA

13. OTRAS CONSIDERACIONES NORMATIVAS

Además se incluye como anexos los siguientes planos:

PLANO	REFERENCIA
PF 01	PLANO DE FORMULACION DELIMITACION UPR, LOCALIZACION DE LAS CATEGORIAS PROPUESTA
PF 01A	PLANO BASE POMCAS
PF 02	PLANO DE DELIMITACION DE CATEGORIAS PROPUESTAS
UPR 03	PLANO DE PROPUESTA GENERAL
PF 04	PLANO DE FORMULACION VIABILIDAD PROPUESTA
PF 05	PLANO DE PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO
PF 06-A	PLANO DE FORMULACION DETALLE EQUIPAMIENTO PROPUESTO

Todos los planos están referenciados al Datum Magna (Marco Geocéntrico Nacional de Referencia)

La información admitida mediante auto No 1433 de seis (06) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), corresponde al documento denominado **“entrega de compromisos adquiridos por el Municipio en la reunión de concertación y revisión de la Unidad de Planificación Rural (UPR)”**, contiene:

- La implementación de las compensaciones y conectividad entre las zonas S-4 y S-5.
- Modificar la S-5 de vivienda campestre a delimitación de Zona Ecoturística.
- En la zona identificada como S-4, se deberá delimitar el caño clarín y dejar un espacio como ronda hídrica.
- Ajustar la zona identificada como S-1, área de manglares de acuerdo a lo establecido en el POMCA.
- Modificar parte de la zona identificada como S-3, y marcarla como S-1, por ser área de manglares de acuerdo a lo establecido en el POMCA.
- Adoptar o modificar la zona identificada como S-2 (sueño agrícola) de acuerdo a lo establecido en el POMCA, haciendo énfasis en que se elabore una propuesta para lograr una dinámica hidráulica y mantenimiento de los espejos de agua.



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

INFORMACION APORTADA

LOCALIZACIÓN. La presente Unidad de Planificación Rural propuesta se localiza hacia el Norte del municipio de Sitio Nuevo, entre el Parque Nacional Natural Isla de Salamanca, bordeando la vía hacia Barranquilla de Oriente a Occidente con límites sobre el río Magdalena y hacia el sur con los caños de San Juan y Pendejito. La extensión total del área corresponde a **54'898.541,56 mt² (548 Has + 98.541 mt²)**



A pesar de que la zona fue concebida en el Esquema de Ordenamiento Territorial con uso principal agrícola, actualmente se ha venido presentando un crecimiento urbanístico continuo, generándose una rápida expansión en la cabecera corregimental de Palermo y empujando nuevos desarrollos en dirección al oriente bordeando el corredor vial hasta una franja que traspasa hacia el sur del caño Clarín. Este crecimiento en la mayoría de los casos se ha dado sin una clara planificación, sobre una zona definida para la explotación agrícola y que ha dado pie a asentamientos irregulares y carencia en infraestructuras de movilidad y servicios.

El E.O.T vigente estableció como uso principal el Agrícola y un área orientada a la recuperación.

Los desarrollos portuarios y el crecimiento de la cabecera corregimental de Palermo, ha generado la incorporación de usos de carácter urbano sobre esta zona, donde principalmente se encuentran:



1700-37

RESOLUCION N° 0955
FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

Uso Residencial: Viviendas en asentamientos y aisladas sobre los bordes del caño clarín.

Uso de Servicios: Orientados principalmente al apoyo logístico de actividades portuarias, tales como estaciones de servicios, parqueaderos de equipos pesados y tractomulas, muelles secos, hospedajes, talleres mecánicos de mantenimiento, etc.

Uso comercial: locales comerciales de incidencia local y de mediana cobertura.

El área con orientación a **desarrollos urbanos** a pesar que ha presentado un alto crecimiento en los últimos cinco años, su consolidación y coberturas en materia de equipamientos, vías, y servicios ha permanecido estática. Se puede referir que la inversión ha sido principalmente privada para tratar de consolidar esta zona que por su clasificación rural no tiene respaldo normativo y no permite el fácil acceso a una correcta planificación, una óptima red vial y de servicios públicos.

El estado de las edificaciones es regular, además por ubicación muchas de las construcciones existentes se encuentran emplazadas en zonas reglamentadas como franjas obligadas de retiro Vial.

También se suma el hecho de que la mayoría de las edificaciones han sido desarrolladas con técnicas artesanales y poseen poco mantenimiento, por el bajo nivel de ingresos de los propietarios.

Las áreas de mayor **importancia agrícola** se han ido desplazando hacia el sur del caño clarín. Se tienen algunas zonas de vivienda rural y estructuras orientadas a la Piscicultura.

Como consecuencia de los procesos irregulares de ocupación se ha generado principalmente sobre la carretera a Barranquilla, **una estructura predial particular** de pequeñas y medianas superficies que han venido direccionando la vocación del suelo. Este suceso ha impactado incluso a los predios que se encuentran sobre el borde sur del caño clarín, dando paso al desarrollo de centros poblados y edificaciones sin regulación.

Por otra parte, hacia el resto del área comprendida dentro de la UPR, se han mantenido las grandes extensiones de tierra con orientación a la agricultura.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

Categorías de protección en suelo rural. Es en esta sección del documento se establece la categorización del suelo de la Unidad de Planificación Rural del municipio de Sitio Nuevo, de acuerdo a los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997.



1700-37

RESOLUCION N°

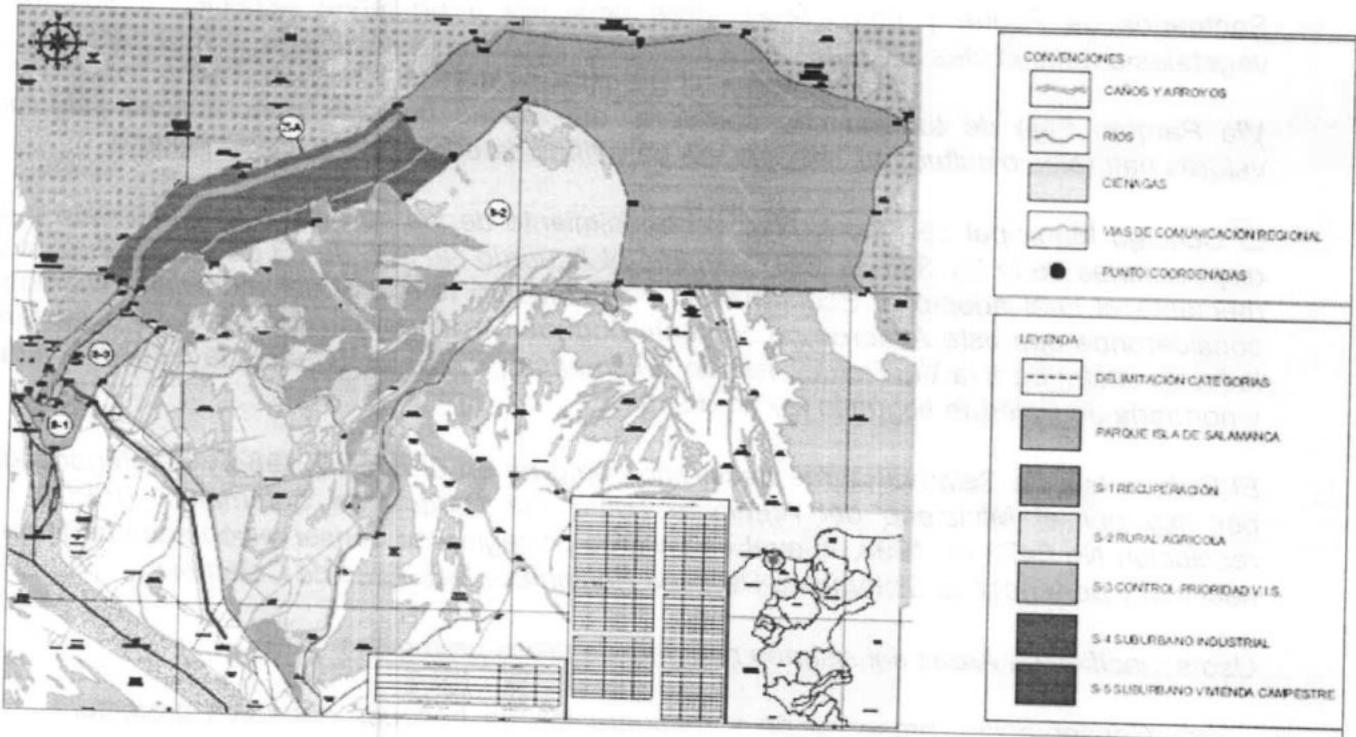
0955
04 ABR. 2018

FECHA:

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

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 en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente¹.

A continuación, se detallan las distintas áreas con su categoría de protección y/o conservación ambiental, de acuerdo a las características de cada una.



Áreas del sistema nacional de áreas protegidas

El artículo 329 del Código de Recursos Naturales Renovables define los tipos de áreas protegidas que hacen parte del Sistema de Parques Nacionales Naturales así:

Parques Nacionales (PNN): Área de extensión que permita su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y

¹Decreto 3600 del 2017, Artículo 4°



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.

Reserva Natural (RNN): Área en la cual existen condiciones primitivas de flora, fauna y gea, y está destinada a la conservación, investigación y estudio de sus riquezas naturales.

Área Natural Única: Área que, por poseer condiciones especiales de flora o gea es escenario natural raro.

Santuarios de Fauna y flora (SFF): Área dedicada a preservar especies o comunidades vegetales o de animales silvestres para conservar recursos genéticos de la flora nacional.

Vía Parque: Faja de terreno con carretera, que posee bellezas panorámicas singulares o valores naturales o culturales, conservada para fines de educación y esparcimiento.

El Concejo Municipal de Sitio Nuevo, en seguimiento de las normas constitucionales y de las disposiciones de la ley 388 de 1997, expidió el Acuerdo No 005 de 23 de septiembre de 2001, mediante el cual adoptó el Esquema de ordenamiento territorial del municipio. No obstante, considerando que este Acuerdo no contenía normas claras de uso del suelo especialmente en la franja sustraída a la Vía Parque Isla de Salamanca (VIPIS) destinada a la ciudadela industrial y portuaria de Palermo según la ley 31 de 1979.

El Parque Isla de Salamanca fue declarado como tal en el año de 1964 y recategorizado hoy por hoy por el Ministerio del Ambiente como Vía Parque de Salamanca (VIPIS), según resolución No 0472 de 1998, la cual es un área protegida de conservación estricta de carácter nacional y pertenece al Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Uso específico de Áreas del sistema nacional de áreas protegidas

- ✓ Conservación, preservación y recuperación de bosques naturales protectores y de la vida silvestre.
- ✓ Investigación científica y educación ambiental.
- ✓ Infraestructura relacionada con dichas actividades.
- ✓ Silvicultura
- ✓ Viveros de vegetación costera (manglares).
- ✓ Plantación, repoblación y conservación de la vegetación.
- ✓ Ecoturismo controlado

Mencionado lo anterior en el área dentro de la Unidad de Planificación Rural de Sitio Nuevo no se encuentran áreas con categoría de Protección Nacional, sin embargo, se establece la necesidad de respetar el límite fronterizo que se encuentra entre el Parque Salamanca y la



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

Unidad de Planificación Rural establecida; tal como se puede apreciar en la ilustración siguiente:

Mapa de Áreas de conservación y Protección ambiental



Áreas de reserva forestal

Dentro de la Unidad de Planificación Rural de Sitio Nuevo se encuentra la categoría S1 correspondiente a un área de protección y reserva forestal, con un área total aproximada de **17'402.412,30 mt², (1.740 has + 2.412,30 mt²)** que divide el área de categoría S2 correspondiente a un área de rehabilitación y da hacia el Parque Natural Salamanca, debido a su **FUNCIÓN AMORTIGUADORA**, siendo esta una superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. Para estas zonas el municipio deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas.



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL

Dentro de esta categoría se deben incluir las áreas que reciben un tratamiento diferente a las áreas de conservación forestal, áreas con Protección Nacional y áreas de gran importancia ecosistémica, para el caso de la Unidad de Planificación rural de Sitio Nuevo, las áreas de manejo especial son las siguientes, detalladas a continuación:

- ✓ **Zonas de Rehabilitación**
- ✓ **Suelo de control para centros poblados con prioridad V.I.S**
- ✓ **Suelo Suburbano de uso Mixto**
- ✓ **Zona con funciones de amortiguamiento**

❖ Zona de Rehabilitación

Corresponde a una zona con vestigios orientados a procesos de explotación agrícola, donde se deberá apuntar a la rehabilitación de los ecosistemas existentes.

Esta comprende un área total aproximada de 29'636.920,7 mt², (2.963 has + 6.920 mt²); la cual recibe incluye áreas de protección comprendidas por cuerpos de agua y demás complejos hídricos.

El proceso de rehabilitación estará acompañado por la autoridad ambiental y de planeación municipal con el fin de reubicar las actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento de los recursos que presenta esta zona.

❖ Zonas de control para centros poblados con prioridad V.I.S

Dentro de esta categoría se encuentra un área apropiada para el desarrollo del centro poblado y expansión de la cabecera corregimental de Palermo, con el objetivo de controlar futuras ocupaciones irregulares; para dicha función se destina un área de 1'516.366,27mt², (1.51 has + 6.366 mt²).

Dentro de esta área se debe dar manejo a la implementación de:

Andenes. *Cuyo ancho en centros poblados se definirán de acuerdo a los diseños específicos que realicen la Oficina de planeación y/o la Alcaldía Local del Municipio de Sitio Nuevo.*

En accesos vehiculares a predios privados, el andén deberá mantener su nivel y sección transversal, de manera que la circulación peatonal tenga prelación. Todos los andenes deberán ser continuos y sin obstáculos, y la franja de circulación peatonal deberá ser tratada con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y construcción deberá ajustarse a las disposiciones de las cartillas de diseño de espacio público rural.



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

No se permitirá el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.

Y los andenes que tengan anchos mayores o iguales a 1.50 m se aplicará una relación de 2:1 de superficie impermeable: superficie permeable, y podrán incorporar técnica o tecnologías que permitan la retención y almacenamiento de la escorrentía superficial.

Parques recreativos: Son espacios abiertos, principalmente conformados por zonas verdes y elementos naturales, que aportan en la regulación del equilibrio ambiental y proveen el espacio libre necesario para el desarrollo de actividades culturales, recreativas, deportivas, de actividad física, aprovechamiento del tiempo libre y de integración de la población rural

Parques ecológicos de borde: Son espacios naturales que por su riqueza natural se destinan para la conservación de estos valores. También son franjas de terreno circundantes a los centros poblados, en zonas de alta pendiente, que garantizan la estabilización del suelo generando un límite o borde natural.

❖ **Zona Suburbana para uso Mixto (Usos para Ecoturismo, Vivienda campestres, uso comercial, uso industrial y servicios logísticos)**

Esta zona se orientará a la co-existencia de usos compatibles con los suelos suburbanos. La superficie dispone de un área estimada en 4'743.338,46 mt², (474 has + 3.338,46 mt²).

Dentro de esta categoría se encuentra un área apropiada para el establecimiento de pequeñas industrias, bodegas, servicios logísticos de apoyo a las actividades portuarias y los diferentes Sistema de Servicios Públicos Rurales y Equipamientos del territorio de la Unidad de Planificación Rural del Municipio de Sitio Nuevo, para garantizar la prestación de todos los servicios básicos requeridos por la comunidad rural; esta sección de la UPR, se encuentra conformado por la franja de suelo paralela a la carretera principal hacia el sur del caño clarín.

Dentro de esta zona se debe implementar ciertas medidas de manera estricta, primero se debe respetar un perímetro de 5 mts. alrededor de cada predio como uso exclusivo de aislamiento ecológico para áreas verdes, se prohíbe la construcción de andenes, ciclo vías y vías sobre este espacio.

Se prohíbe dentro de esta zona la implementación de actividades que generan mayor impacto negativo, dentro de las cuales se encuentra la minería, siderurgia, curtiembres, refinerías, fabricación de armas y municiones, fabricación de motores, turbinas y partes de motores de combustión interna.



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

Se deben tomar todas las medidas preventivas para un adecuado transporte y acarreo de cualquier material producido y almacenado en esta zona, evitando de cualquier manera la contaminación atmosférica por emisión de material particulado.

Así mismo dentro de esta zona serán compatibles los usos Ecoturísticos, Comerciales y de vivienda campestre, desarrollados con esquemas de baja ocupación y densidad habitacional, enfocados principalmente a las actividades de ecoturismo y comercio condicionado. Se debe tener en cuenta que estos espacios deben contar con unas condiciones mínimas de conservación del área natural circundante.

ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA, TALES COMO PÁRAMOS Y SUB PÁRAMOS, NACIMIENTOS DE AGUA, ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS, RONDAS HIDRÁULICAS DE LOS CUERPOS DE AGUA, HUMEDALES, PANTANOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, MANGLARES Y RESERVAS DE FLORA Y FAUNA.

Teniendo en cuenta las condiciones especiales establecidas en la norma se define que dentro de la Unidad de Planificación Rural se deben proteger los cuerpos de agua, tales como el Rio Magdalena, Ciénaga el Manzanillo, Ciénaga Boqueritas, Ciénaga Los Trupillos, Ciénaga Márquez, Ciénaga Los Manatíes, Caño El Clarín, Caño San Juan, Caño Chino, Caño San Andrés, Caño pendejito, Caño Limón, y Caño de Bristol; dentro de esta categoría se encuentran las zonas de recurso hídrico cuyo uso principal es Implementar acciones de recuperación o rehabilitación que conlleven a la recuperación de cobertura vegetal con especies nativas y mejora en la calidad de suelos; se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua y recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre.

Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo **menos de 30 metros**, para la restauración con especies nativas.

Dentro del uso compatible de esta categoría de suelo se encuentra la Caza y pesca de subsistencia que resulten en la extracción mínima para satisfacer las necesidades de las comunidades locales, de forma tal que no superan sus límites de resiliencia ni vayan en detrimento de las condiciones de productividad natural.

Actividades de la conservación de la naturaleza para contribuir a garantizar la productividad biótica, los hábitats de flora y fauna, el control de la erosión y la sedimentación y para mantener la estructura, composición y diversidad biológica de la región.

Dentro de las prohibiciones se encuentran la ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería), desarrollo de actividades que implique el vertimiento de hidrocarburos



1700-37

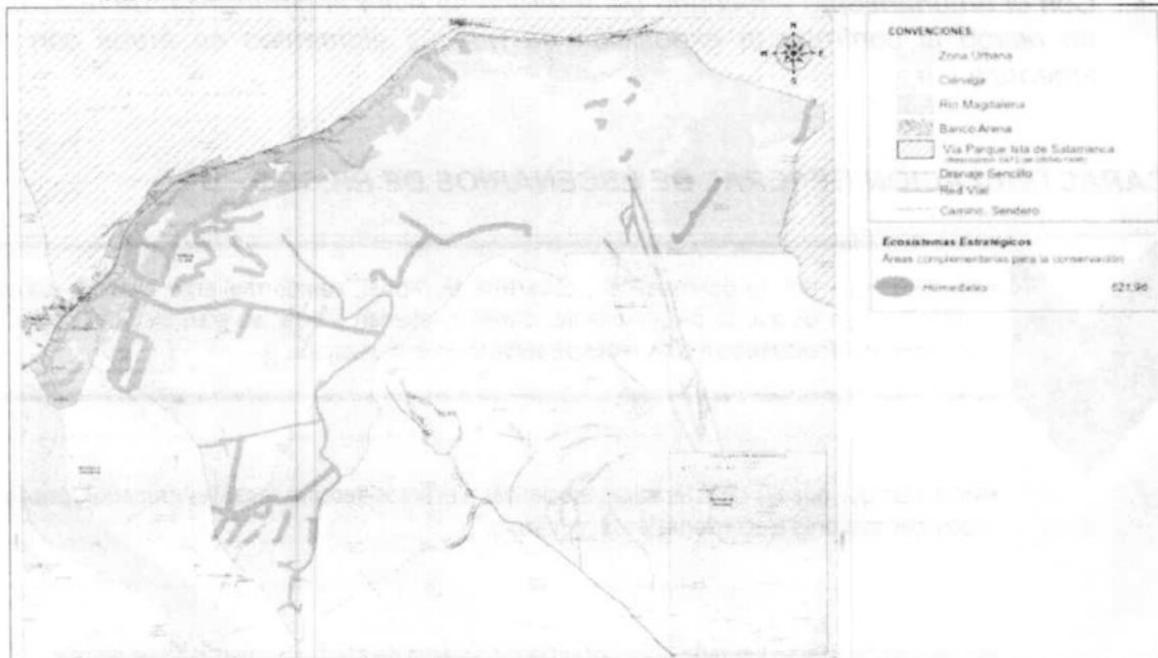
RESOLUCION N° 0955
04 ABR. 2018

FECHA:

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

directamente al suelo, construcción de infraestructura de alto impacto como expansión de área urbanas y cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

MAPA DE ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA



ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

La identificación del área con algún nivel de amenaza y/o vulnerabilidad y la integración con el UPR:

- Permite el desarrollo, ocupación y construcción segura en el territorio rural.
- Permite controlar o mitigar el riesgo presente a partir de la regulación a la exposición y de la definición de proyectos de intervención correctiva del riesgo.
- Salvaguarda la vida de las comunidades en riesgo.
- Permite un mayor acierto en toma de decisiones de las administraciones municipales, departamentales y nacionales frente al desarrollo territorial.



1700-37

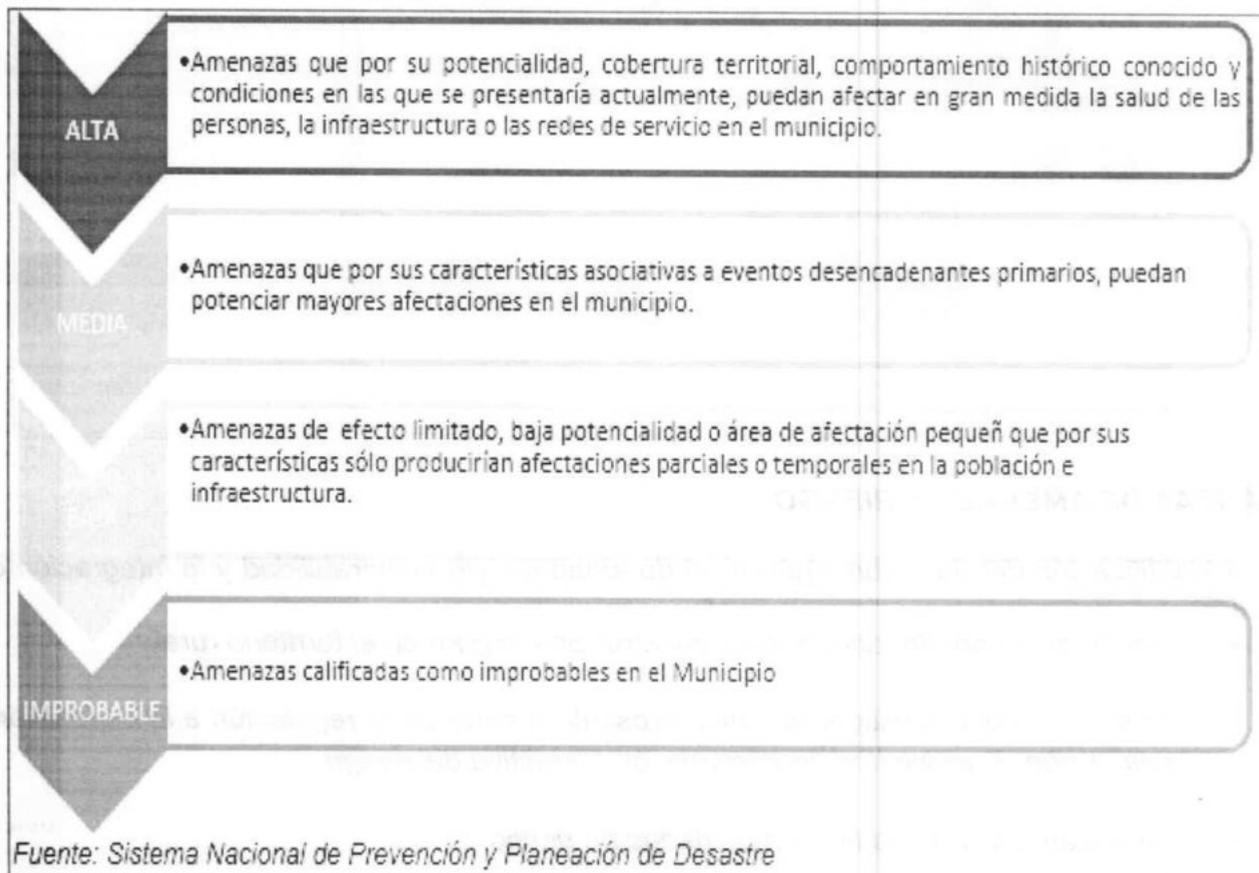
RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

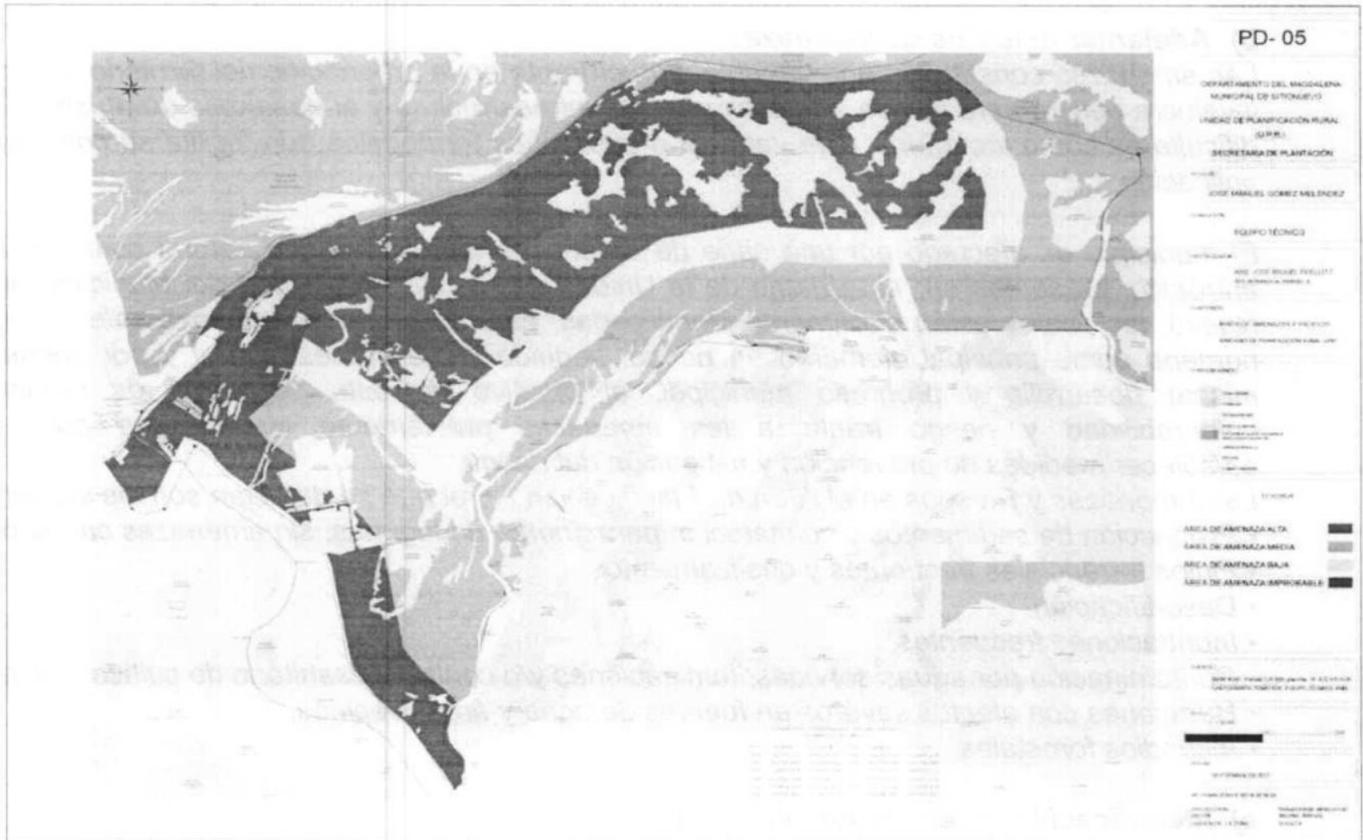
- Optimiza los recursos, al actuar desde la prevención y Reducción del Riesgo y no desde el Manejo del Desastre, evitando pérdidas económicas y desviación de recursos dirigidos a inversión social, previniendo el atraso en el proceso de desarrollo de los territorios.
- Con el ordenamiento adecuado del territorio se evita la generación de nuevas condiciones de riesgo al controlar la exposición de nuevos elementos en áreas con condición de amenaza

CARACTERIZACIÓN GENERAL DE ESCENARIOS DE RIESGO





“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”



El desarrollo de las acciones del proceso de Conocimiento del Riesgo es factor determinante del diagnóstico territorial de los EOT. Ese enfoque territorial acoge parte de la estructura del proceso de conocimiento adaptándolo a los fines del ordenamiento en la medida en que el riesgo condiciona el uso del suelo y es una determinante del ordenamiento territorial.

La formulación de un EOT inicia con el desarrollo de la etapa de diagnóstico y en ella, los municipios y/o Distritos deberían aplicar las primeras Acciones de Integración desde el proceso de Conocimiento del Riesgo de Desastres.

a) Reconocer escenarios

Las zonas de amenaza y riesgo de la unidad de Planificación Rural del municipio de Sitio Nuevo han sido identificadas en los Mapas presentados en el presente informe, teniendo en cuenta los antecedentes de sucesos naturales que han afectado la zona, de acuerdo al reconocimiento y referencia histórica disponible sobre eventos ocurridos a la fecha y la información obtenida a través de inspecciones en sitio en las visitas de campo realizadas.



"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

b) Adelantar estudios de amenazas

Las amenazas constituyen una variable estructurante en la ordenación del territorio, por cuanto involucra peligro para la vida, afectaciones a la infraestructura y al desarrollo urbanístico, lo que dificulta es como incorporar esta variable a decisiones territoriales que facilite su comprensión y aplicación.

El municipio es afectado por una serie de amenazas tanto de origen natural como de origen antrópico, presentes en el territorio de la Unidad de Planificación Rural del Municipio de Sitio Nuevo, las cuales están claramente identificadas; este conjunto de amenazas afectan la vida humana como principal elemento en riesgo, seguido de la infraestructura y por supuesto el mismo desarrollo y progreso municipal, el objetivo de este segmento es reducir la vulnerabilidad y riesgo frente a las amenazas previamente identificadas para poder establecer medidas de prevención y mitigación del riesgo.

Las Amenazas y Riesgos en el Área de Planificación Rural que se detectan son los siguientes:

- Producción de sedimentos y colmatación permanente de lagunas, sin amenazas catastróficas.
- Flujos torrenciales frecuentes y deslizamientos.
- Desertificación.
- Inundaciones frecuentes.
- Contaminación por aguas servidas, fumigaciones y/o control fitosanitario de cultivos varios.
- Huracanes con efectos severos en fuentes de agua y áreas vecinas.
- Incendios forestales.

c) Identificación de elementos expuestos

Posterior a la labor de identificación de amenazas presentes en área de estudio se procede a definir los elementos con mayor vulnerabilidad y/o fragilidad al tener un mayor nivel de exposición ante los eventos o factores amenazantes, dentro de estos se encuentran:

- Zona agrícola y de reserva forestal, expuesta a incendios debido a la mala manipulación del suelo por parte de la población rural, los cuales provocan quemas para agilizar el proceso agrícola además de las temporadas de sequía que atraviesa la zona en algunos meses del año.
- Zona circundante a los diferentes cuerpos de agua, los cuales están expuestos a inundaciones producto de lluvias torrenciales y tormentas, huracanes y crecimiento de caudales de los mismos cuerpos de agua.
- La zona agrícola se puede ver afectada también por la desertificación al hacer mal uso del suelo y presentar deterioro en las características químicas y biológicas del mismo, por el uso excesivo de químicos, plaguicidas y/o fertilizantes o la sobre explotación del terreno con la implementación de monocultivos.



1700-37

RESOLUCION N°

FECHA:

0955
04 ABR 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Las viviendas rurales y campestres se pueden ver afectadas por fenómenos hidrometeorológicos que se puedan presentar y al no contar con el adecuado reforzamiento o preparación para dichos eventos.

d) Establecer medidas de respuestas y atención de emergencias

El municipio deberá adelantar acciones inmediatas para empezar a mitigar las causas y los efectos de las otras amenazas y riesgos presentes en el municipio y zonificados en los mapas anteriormente mencionados, se recomiendan las siguientes acciones para contrarrestar sus efectos:

- ❖ Efectuar actividades de manejo y control de incendios forestales en la Unidad de Planificación Rural de Sitio Nuevo, estableciendo las directrices que para que la autoridad competente pueda tomar medidas sancionatorias a las personas que sean reconocidas como causantes de estos eventos amenazantes con el apoyo del Sistema Municipal de Gestión de Riesgos.
- ❖ Adelantar acciones para el manejo del riesgo de las viviendas e infraestructuras en amenaza alta o riesgo alto por inundación, sujetas a concepto técnico de la oficina de Planeación y de Gestión del Riesgo, que dichas entidades identifiquen en el área de los Centros Poblados de la Pieza Rural de Sitio Nuevo y los Centros de Equipamiento y Servicios que necesiten tomar las correspondientes medidas preventivas.
- ❖ Promover y diversificar cultivos asociados a la seguridad y soberanía alimentaria a través de sistemas agroecológicos, en las zonas productivas de la Unidad de Planificación Rural de Sitio Nuevo, en función de la protección, conservación de suelo y por ende el sostenimiento de los campesinos locales.
- ❖ Garantizar la protección de las áreas abastecedoras del recurso hídrico de la Unidad de Planificación Rural del municipio de Sitio Nuevo, en coordinación con los demás entes territoriales, a partir de mecanismos de conservación y restauración ecológica, previniendo de esta manera el deterioro de estos ecosistemas lo cual podría generar problemas de desertificación de la zona.
- ❖ Desarrollar los programas de mejoramiento de vivienda y hábitat rural que contemplen el reforzamiento estructural y adecuación de las viviendas ante fenómenos climáticos extremos y amenazas de origen hidrometeorológico.
- ❖ Reducir la utilización de fertilizantes y agroquímicos en los procesos productivos agroecológicos y en las zonas de producción sostenible de la Unidad de Planificación Rural del municipio de Sitio Nuevo.



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

IMPORTANCIA DEL CAMBIO CLIMATICO

Dentro de esta sección vale la pena plasmar la importancia que tiene el cambio climático y el impacto que genera en la sostenibilidad ambiental, es por tal motivo que las Comunicaciones Nacionales son la principal fuente de información y conocimiento técnico para apoyar la toma de decisiones de las instituciones, los sectores, las regiones y otros interesados, sobre los potenciales efectos del cambio climático en Colombia, de modo que se contribuya a la construcción de un futuro sostenible que mejore el bienestar humano de los colombianos.

La elaboración de la Tercera Comunicación, es un proceso de construcción colectiva interinstitucional que lideran el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales IDEAM, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Departamento Nacional de Planeación y la Cancillería de Colombia; con el apoyo permanente del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD y del Fondo para el Medio Ambiente

Concluyendo con esta información que las temperaturas en el municipio de Sitionuevo se incrementarán año tras año, y las lluvias por el contrario irán en descenso; alterando de manera significativa las actividades propias de la región como la agricultura y la ganadería

REGISTRO HISTÓRICO Y PROYECCIÓN DE LA TEMPERATURA EN SITIO NUEVO / REGISTRO HISTÓRICO Y PROYECCIÓN DE LLUVIAS EN SITIO NUEVO





CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

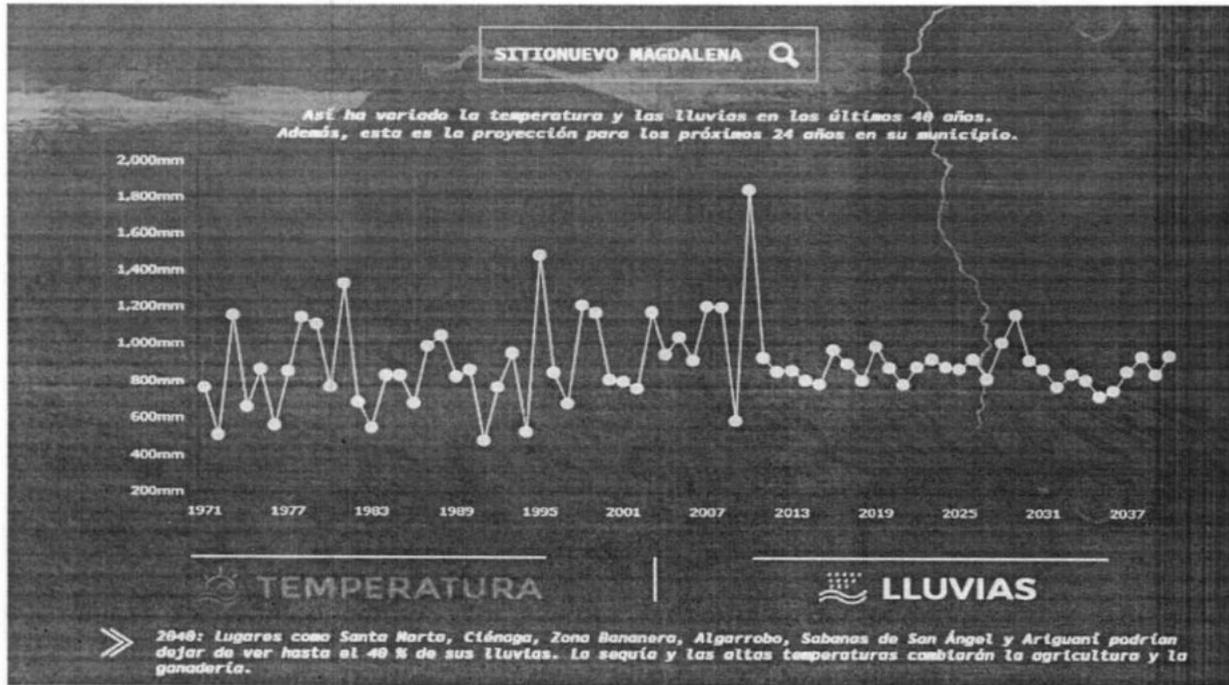
RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”



VÍALIDAD

VÍALIDAD EXISTENTE A CONSOLIDAR Y DE AMPLIACIÓN

No.	VÍA	ANCHO CALZADA (MTS)	LONGITUD (MTS)	RECORRIDO	RECORRIDO	TRATAMIENTO
				DESDE	HASTA	
1	CARRETERA A BARRANQUILLA	10	9.381,31	LÍMITE PARQUE	LÍMITE MUNICIPIO	CONSOLIDACIÓN
2	AMPLIACIÓN CARRETERA A BARRANQUILLA (AFECTACIÓN 60 MTS)	1 CALZADA 10 MTS C/U - SEPARADOR SEGÚN DISEÑO 4,00 MTS **	9248	LÍMITE PARQUE	LÍMITE MUNICIPIO	A DESARROLLAR
3	VÍA DE LA PROSPERIDAD (TRAMO DE INCIDENCIA)	10	855	INTERSECCIÓN CARRETERA PRINCIPAL	LÍMITE UPR	CONSOLIDACIÓN

** SE DEBERÁ CONSIDERAR 2,40 MTS PARA INCLUSIÓN DE UNA CICLORUTA

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



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

VIALIDAD EXISTENTE A DESARROLLAR

No.	VÍA	ANCHO CALZADA (MTS)	LONGITUD (MTS)	ZONA BLAN DA SERVICIOS	ANDENE S/ CICLORUTA	RECORRIDO		TRATAMIENTO
						DESDE	HASTA	
1	VÍA PARALELA A BORDE CAÑO CLARÍN	7	8.900,00	1	2,0 Y 2,5 CICLORUTA	INTERSECCIÓN VÍA DE LA PROSPERIDAD	LÍMITE SUELO S-1	A DESARROLLAR
2	VÍA TRANSVERSA L S-4	2 CALZADAS 7 MTS C/U - SEPARADOR 1,50 MTS	6.800,00	1	2,0Y 2,5 CICLORUTA	INTERSECCIÓN VÍA BORDE CAÑO	LÍMITE SUELO S-2	A DESARROLLAR
3	VÍA LONGITUDINA L S-4	2 CALZADAS 7 MTS C/U - SEPARADOR 1,50 MTS	7.300,00	1	2,0Y 2,5 CICLORUTA	LÍMITE SUELO S-3	LÍMITE SUELO S-1	A DESARROLLAR
4	VÍA TRANSVERSA L ACCESO CENTRO POBLADO	2 CALZADAS 7 MTS C/U - SEPARADOR 3,00 MTS	1.700,00	1	2,0Y 2,5 CICLORUTA	INTERSECCIÓN CARRETERA A PRINCIPAL	LÍMITE SUELO S-2	A DESARROLLAR
5	VÍA LOCAL TIPO CENTRO POBLADO	6	42.500,00	1	2,0	CONEXIÓN INTERNA	CONEXIÓN INTERNA	A DESARROLLAR

ASPECTOS

1	Los trazados, dimensiones y tramos propuestos estarán sujetos a modificaciones de acuerdo a las condiciones que se establezcan en los estudios de ingeniería correspondientes. Se acordará con el urbanizador interesado conforme cada proyecto la continuidad, franjas de cesión, y proyecciones viales aquí propuestas. Así mismo la vialidad a proyectar deberá dar continuidad a ecosistemas y proteger elementos ambientales de vital importancia para el sector.
---	--



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

2	<i>Conservar una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.</i>
3	<i>En las zonas suburbanas y puntos de conexión con las vías primarias (2° orden) se deberá incorporar una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros. En esta franja de aislamiento los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.</i>
4	<i>La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse dando continuidad en la materialidad de las vías existentes. Posteriormente se realizará la transición constructiva según sea la vía a conectar. Estas zonas deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.</i>
5	<i>Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.</i>
6	<i>Las vías proyectadas y por desarrollar deberán respetar las franjas de protección sobre cada uno de los cuerpos de agua, caños y demás recursos hídricos de incidencia.</i>
7	<i>Sobre los andenes con ancho igual o mayor a los propuestos, deberá incorporarse un área de confort ambiental con mínimo 0,80 mts para la siembra de árboles autóctonos de la región y que posean radicación profunda para reducir futuras afectaciones a redes y zonas duras.</i>



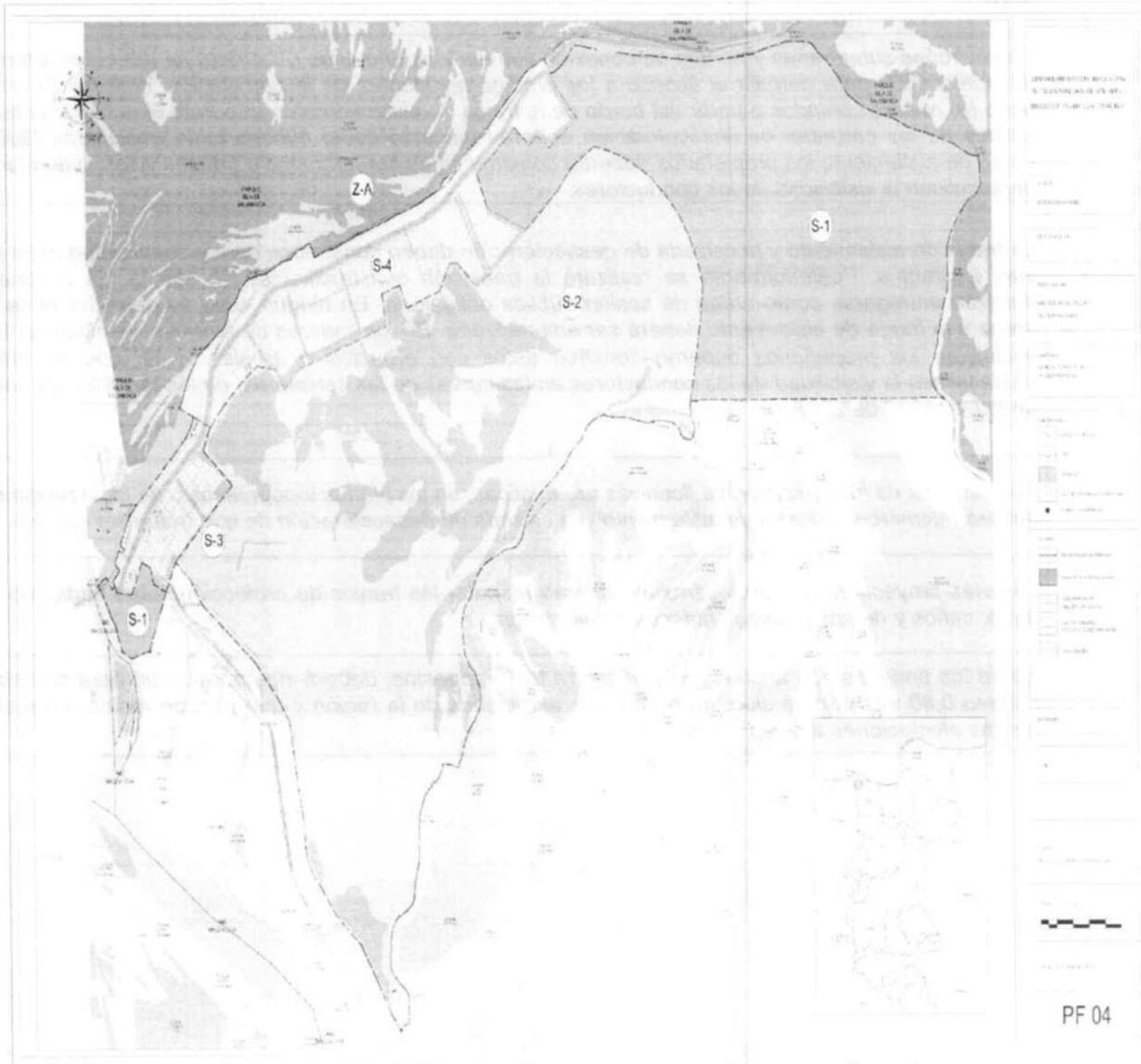
1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

Plano de vialidad propuesta





1700-37

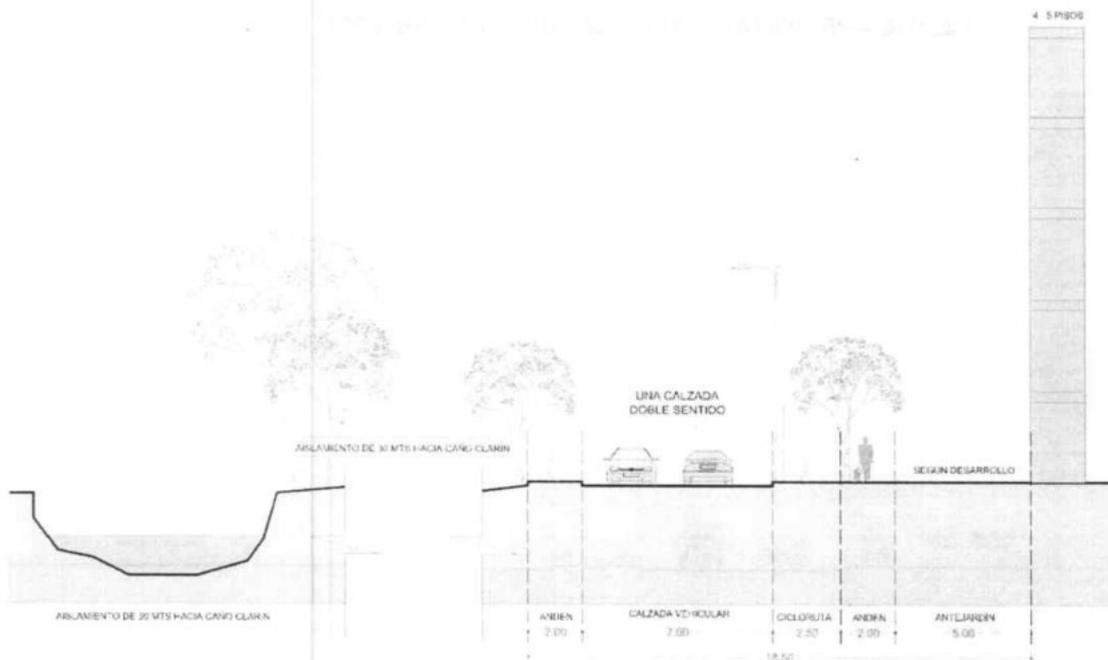
RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales de la Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"



PROYECCIÓN APROXIMADA AMPLIACIÓN CARRETERA PRINCIPAL
 CIENAGA - BARRANQUILLA



PERFIL APROXIMADO VÍA CAÑO CLARÍN

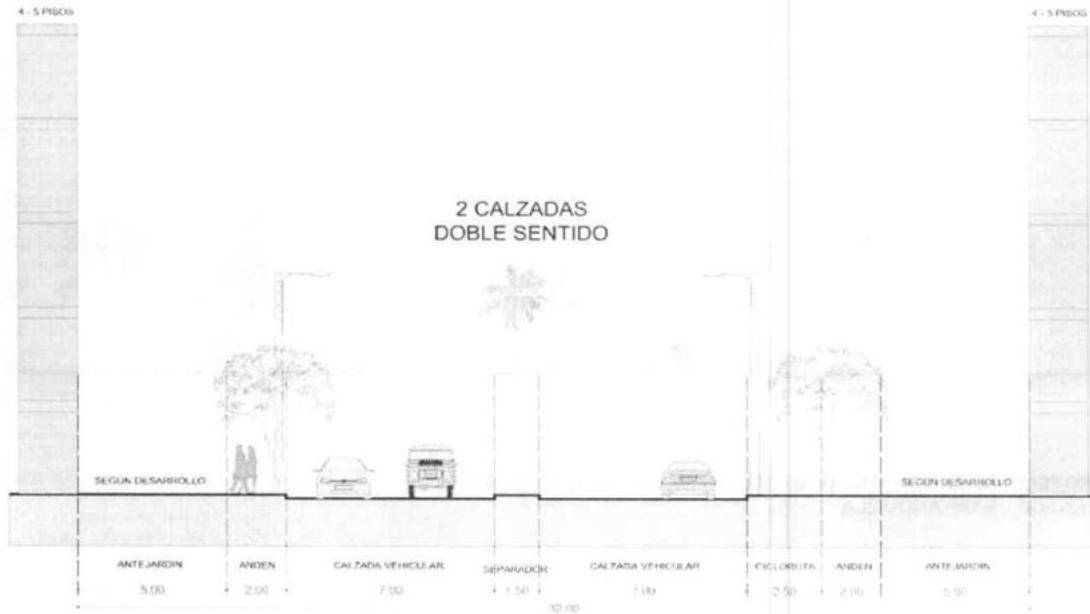


1700-37

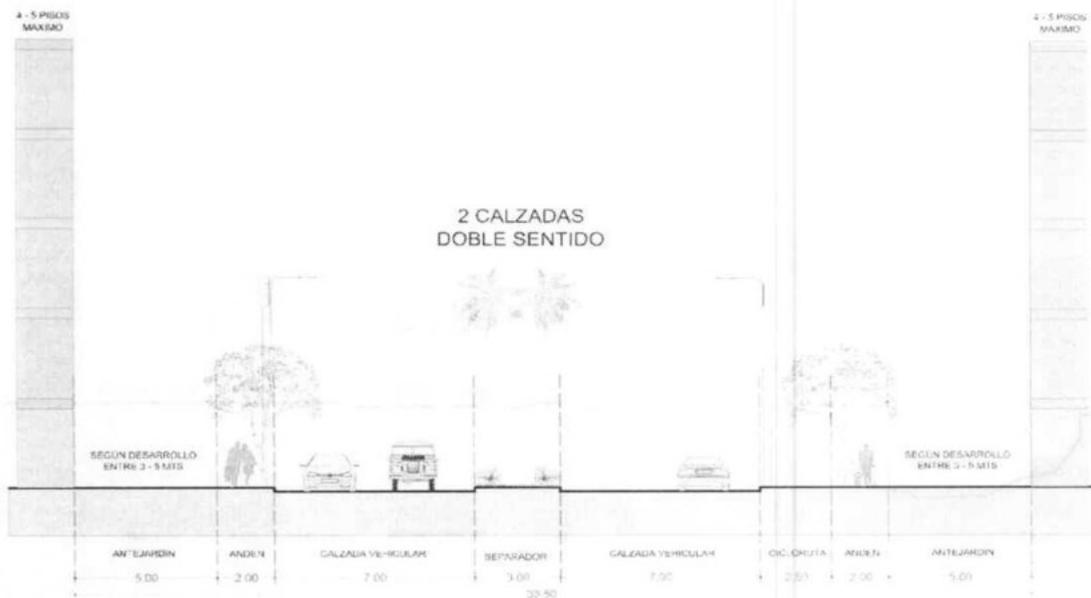
RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"



PERFIL APROXIMADO ÁREA DE SUELO S-4 (MIXTO)



PERFIL APROXIMADO VÍA ACCESO CENTRO POBLADO

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



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

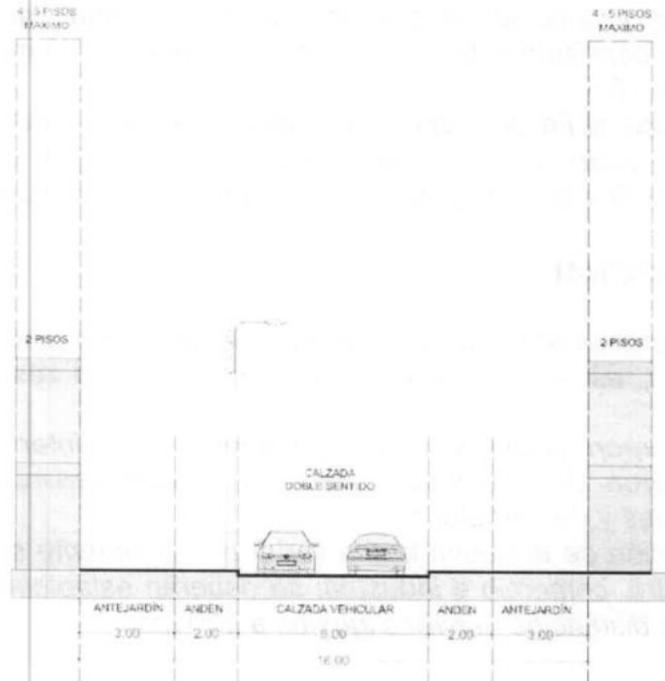
1700-37

RESOLUCION N°

0955
04 ABR. 2018

FECHA:

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"



PERFIL APROXIMADO VÍAS LOCALES

MOVILIDAD

MOVILIDAD VEHÍCULAR

La estructura de la movilidad comprende perfiles viales con calzadas para vehículos de todo tipo, teniendo en cuenta el flujo de transporte de carga principalmente. Se incluye en la vialidad propuesta tramos de cicloruta interconectados para crear un circuito que busca facilitar las condiciones de comunicación que en esta zona son inexistentes.

Con la conformación de la vía paralela al caño clarín se hace viable la inclusión de una ruta de transporte público teniendo en cuenta los estudios de movilidad que se desarrollen. Se deberán establecer estaciones de pasajeros y zonas para parqueadero de este tipo de vehículos.

La Alcaldía Municipal, en compañía de las autoridades competentes, deberá prohibir el uso de vehículos de tracción animal. Así mismo, en la zona se realizarán las acciones del caso para reglamentar el moto-taxi con cabina y evitar la proliferación del mototaxismo (sin cabina) y demás modalidades de transporte no reglamentadas.



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

Para los accesos y conexiones que se desarrollen sobre las vías de 2° orden; se deberá contemplar lo concerniente a bahías de desaceleración y demás condiciones mencionadas en el cuadro del punto 8.1.

De igual forma, con el fin de mejorar la accesibilidad a la zona es importante considerar otros pasos y puentes sobre el caño clarín o cuerpos de agua que bajo estudio requieran ser intervenidos con la finalidad de garantizar la interconexión con los proyectos a desarrollar.

MOVILIDAD PEATONAL

Los nuevos desarrollos deberán respetar el área de andén definida en cada uno de los perfiles viales propuestos, así mismo se debe incluir el espacio reservado para el recorrido de la cicloruta.

La propuesta incorpora grandes zonas de espacio público interrelacionadas en una franja al sur que bordea el área de explotación agrícola, y que servirá para dar transición entre las actividades urbanas y de carácter rural.

Con la incorporación de la nueva trama vial y principalmente sobre la zona mixta, destinada a vivienda campestre, comercio e industria; se deberán establecer puentes peatonales sobre las vías principales a distancias mínimas iguales a 500 mts.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

El espacio público se encuentra conformado por las vías propuestas y zonas verdes proyectadas localizadas principalmente sobre el área con destinación residencial (S-3). Comprenden también las zonas de antejardín, áreas de protección sobre los recursos hídricos y demás zonas afectas al uso público.

ZONAS VERDES PROPUESTAS*Las zonas verdes se encuentran concentradas sobre el área con desarrollo residencial. Se proponen áreas intercomunicadas que comprenden un sistema de circulación saludable que vincula las franjas de protección sobre los cuerpos de agua y las demás zonas de transición entre lo urbano y el suelo netamente rural.*

La localización de las zonas verdes es propuesta, estas podrán redistribuirse según el planteamiento urbanístico a desarrollar y conforme lo determine previa concertación con la Alcaldía Municipal.

La concepción de las áreas de uso público nace de lo importante que es para el municipio su vínculo con el suelo rural. Se trata de acercar a los habitantes a través de las plazas y vías con el entorno natural.

Las zonas propuestas más relevantes son:



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

- a) Las zonas verdes de Transición: Se ubicarán áreas verdes entre las vías longitudinales y el área rural con rehabilitación. Sobre estas zonas se promueve la reforestación, y parques de recreación pasiva con senderos peatonales vinculados al área rural.

El área verde total a incorporar dentro de las zonas de suelo suburbano corresponde a 714.218,00 mt²; aproximadamente 71,43 Has.

EXENCIONES

Se encuentran exentos de este cobro los proyectos destinados a vivienda de Interés social. Así mismo se considerarán por parte de la Secretaría de Hacienda las condiciones mencionadas en el punto 10.6 del presente documento.

DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DEL COBRO

Se establecen las siguientes acciones para el uso de estos recursos:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declarada como de desarrollo incompleto o inadecuado

ÁREAS PROPUESTAS PARA EQUIPAMIENTOS

No.	Denominación Equipamiento propuesto	Área propuesta (Mt ²)
-----	-------------------------------------	-----------------------------------



1700-37

RESOLUCION N°

0955
04 ABR. 2018

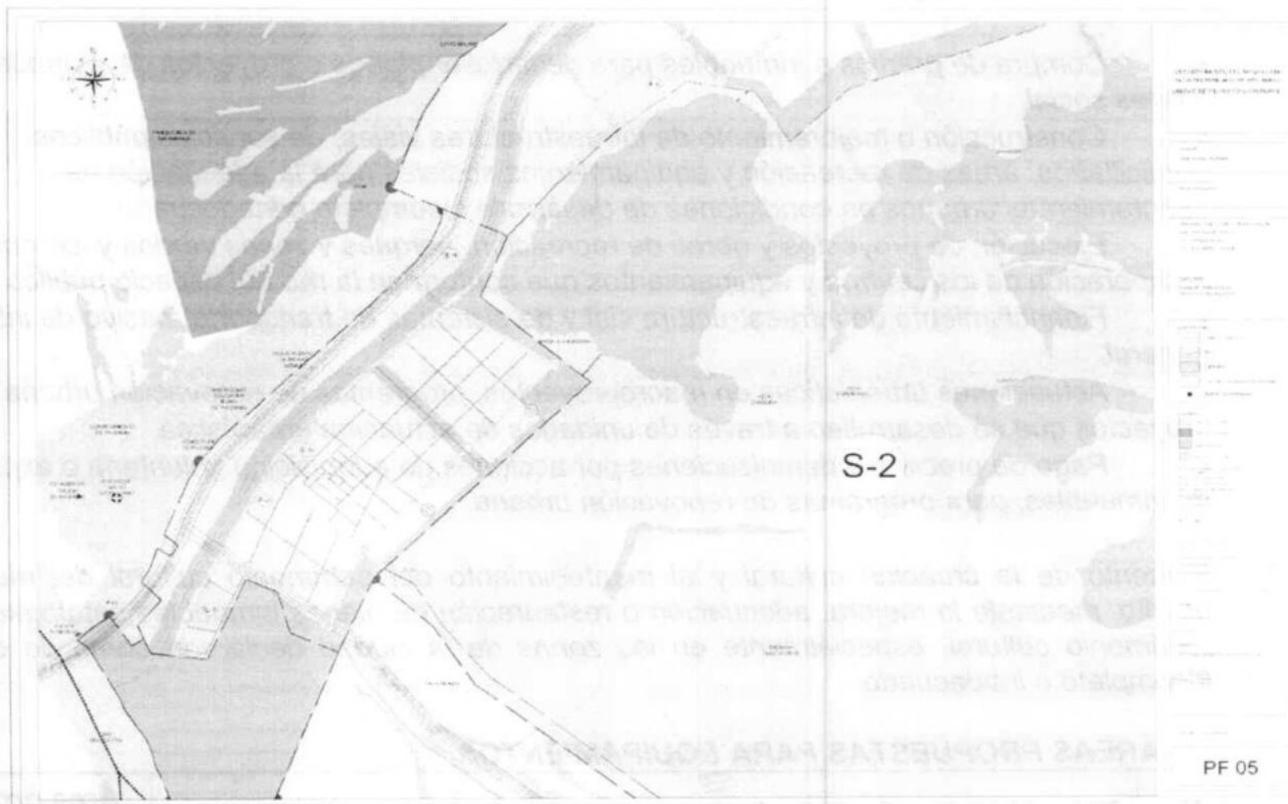
FECHA:

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

E - 1	Equipamiento proyectado como futura planta de tratamiento de agua potable.	23.213
E - 2	Zona para equipamientos de carácter educativo	15.460
E - 3	Zona para equipamientos de salud y dotacionales	27.302
E - 4	Equipamientos de seguridad y Estación de Bomberos	26.757
E - 5	Equipamiento proyectado como futura planta de tratamiento de agua residual.	66.734

Estrategia de implementación:

Será competencia de la Alcaldía Municipal, la elaboración de los estudios y diseños para cada uno de los equipamientos. Así mismo, si se estima conveniente, la Alcaldía podrá asignar, otorgar permisos y/o concesiones a entidades privadas para el desarrollo y puesta en funcionamiento de los equipamientos descritos.



INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

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



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

Servicio de Agua Potable

Tal y como se mencionó en la propuesta de equipamientos se prevé una planta de tratamiento de agua potable, que podrá ser desarrollada en el largo plazo y que estará condicionada a los estudios previos. Los desarrollos estarán sujetos a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2.015, donde los solicitantes de licencia de construcción deberán acreditar la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. El municipio con recursos propios y provenientes de la plusvalía que generará el sector, será el encargado de desarrollar los diseños y trazados de las redes de carácter público. Estas serán alimentadas inicialmente a través de la localización de pozos profundos que se evaluarán en conjunto con la autoridad ambiental.

Para los proyectos individuales y agrupaciones se podrá dar solución al suministro de agua potable a través de la exploración y prospección de pozos profundos previa autorización de CORPAMAG. Con esto y según las distancias entre pozos que se estime conveniente por parte de la autoridad ambiental, se promoverán desarrollos en multifamiliares y concentraciones industriales para evitar la saturación y afectación del acuífero. Se priorizarán y promoverán los proyectos unitarios que se encuentran por encima de la unidad mínima de actuación definida en 2 Has.

Serán permitidas las plantas de tratamiento para agua potable por proyecto, previa autorización de la autoridad ambiental CORPAMAG.

La Secretaría de Planeación en conjunto con las entidades prestadoras de servicio, facultarán a las entidades privadas y/o a particulares para que desarrollen las redes que sean necesarias para el funcionamiento del proyecto, siguiendo lo consignado en los diseños y trazados que se proyecten.

Servicio de Alcantarillado.

Las aguas residuales provenientes de las viviendas individuales y conjuntos multifamiliares, podrán ser resueltos a través de sistemas tales como: Tanques sépticos con filtro anaerobio, Tanques sépticos con pozo de absorción, y Tanques sépticos con zanjas de infiltración. Así mismo es viable combinar los sistemas así: Combinación de tanque séptico con filtro anaerobio y pozo de absorción, y Combinación de tanque séptico con filtro anaerobio y zanja de infiltración.

Para las aguas residuales provenientes de la zona suburbana con destinación industrial, comercial y de servicios, se podrán desarrollar sistemas anaeróbicos como tratamiento primario. Posteriormente según el tipo de residuos se podrán manejar sistemas aeróbicos y en complemento pozos de infiltración. Es importante incluir de ser necesario, un espacio anterior a



1700-37

RESOLUCION N°

FECHA:

040955
ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

todo el proceso, para trampa de grasas. Se promoverá dentro de los desarrollos sistemas con nuevas tecnologías tales como plantas de floculación iónica, las cuales no requiere ningún insumo químico ni orgánico. Su tiempo de proceso de potabilización es muy rápido (4 horas). Trata de manera eficiente residuos orgánicos e inorgánicos. Trabaja a cualquier temperatura, grado de saturación, acidez o alcalinidad. Utiliza energía eléctrica de bajo voltaje (tipo casa habitación). Y los costos de Instalación, operación y mantenimiento son muy bajos.

Para un sistema conformado por lagunas de oxidación o estabilización, se deberán realizar los estudios pertinentes bajo la autorización de la autoridad ambiental.

En todos los casos los desarrollos deberán tramitar los permisos de vertimiento ante la autoridad ambiental CORPAMAG.

En el largo plazo se prevé dentro de los equipamientos propuestos, una zona reservada como planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR). Así mismo la Alcaldía Municipal, desarrollará el diseño de las redes de alcantarillado y su conexión proyectada hasta la PTAR. Esto podrá financiarse con los recursos provenientes por plusvalía.

La Secretaría de Planeación en conjunto con las entidades prestadoras de servicio, facultarán a las entidades privadas y/o a particulares para que desarrollen las redes que sean necesarias para el funcionamiento del proyecto, siguiendo lo consignado en los diseños y trazados que se proyecten.

Redes de energía eléctrica y Gas Natural domiciliario.

Actualmente la zona evidencia facilidades para el suministro y conexión a los servicios de energía Eléctrica y de Gas Domiciliario. Los nuevos desarrollos deberán solicitar la disponibilidad y posterior factibilidad de cada uno estos servicios.

Es viable el uso de tecnologías vinculadas a la disminución del consumo energético y relacionado con el uso de paneles solares, turbinas eólicas, entre otros. La Alcaldía Municipal en asociación con entidades privadas establecerá incentivos tributarios para las edificaciones que apliquen este tipo de tecnologías y elementos similares.

Así mismo, para el desarrollo de granjas de paneles solares o soluciones energéticas similares para conjuntos edificatorios, las entidades interesadas deberán presentar el proyecto ante la Secretaría de Planeación Municipal y los entes ambientales competentes.

Redes de comunicación y datos



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

Se requiere para este servicio la ampliación de las redes para generar la accesibilidad y cobertura que actualmente no se encuentra en el sector de la UPR. Es viable la inclusión de antenas y demás elementos que sean necesarios para garantizar este servicio, siempre y cuando su localización sea aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal.

La Alcaldía Municipal deberá facilitar el acceso gratuito a internet a través de las zonas en el espacio público proyectado que puedan tener mayor afluencia.

Aseo y disposición final de residuos

Una vez sea adoptada la presente Unidad de Planificación Rural la Alcaldía Municipal, deberá contratar los servicios de aseo a través de licitación pública con empresas experimentadas en la recolección de residuos sólidos orgánicos, inorgánicos, químicos y similares; reciclaje, y disposición final.

CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL

En el esquema a continuación se resumen las condiciones para la formulación de la presente Unidad de Planificación Rural:



Esquema No. 1. Fuente: Consultoría

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

Incentivos y exoneraciones por uso de tecnologías limpias



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

Se establecen las siguientes condiciones para incentivar y fomentar el uso de recursos renovables y tecnologías amigables con el medio ambiente:

- Los proyectos que cuenten con certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) en las categorías de: LEED Gold (Oro); y LEED Platinum (Platino), serán exentas del cobro de plusvalía y del impuesto predial por 40 años.
- Así mismo los proyectos que cuenten con certificación BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method), serán exentas del cobro de plusvalía y del impuesto predial por 40 años.
- Los predios sometidos al efecto de la plusvalía que utilicen en el desarrollo de sus proyectos tecnologías para el ahorro energético que suplan entre el 80% y 100% del consumo total de la edificación, serán exentos de pagar el cobro de la plusvalía y del impuesto predial por 10 años.
- Los desarrollos y predios sometidos al efecto de la plusvalía que utilicen tecnologías para el ahorro energético que suplan entre el 55% y 79% del consumo total de la edificación, tendrán derecho al 50% de descuento al pagar el cobro de la plusvalía y exención del impuesto predial por 5 años.
- Los desarrollos y predios sometidos al efecto de la plusvalía que utilicen tecnologías para el tratamiento y reutilización de aguas residuales mayor al 60 % sobre el caudal de consumo, tendrán derecho al 30% de descuento al pagar el cobro de la plusvalía y exención del impuesto predial por 5 años.
- Los desarrollos y predios que utilicen o apliquen en dos o más de los requisitos aquí establecidos serán exentos de pagar el cobro de la plusvalía y del impuesto predial por 10 años.
- Así mismo las viviendas aisladas que utilicen tecnologías para el ahorro energético o reutilización de las aguas residuales tendrán exención del impuesto predial por 10 años.
- Los desarrollos y predios que utilicen obtengan el certificado de incentivo forestal para conservación (CIF), serán exentos de pagar el cobro de la plusvalía y del impuesto predial por 10 años.

Los proyectos con certificaciones internacionales deberán aportar la documentación correspondiente ante la Secretaría de Planeación y posteriormente ante la Secretaría de Hacienda. Los desarrolladores deberán presentar las memorias y documentación de soporte donde se pueda constatar el uso de estas tecnologías y su funcionamiento. La Secretaría de Planeación será el ente vigilante para el cumplimiento de las condiciones en el mediano y largo plazo.



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

Las empresas que dejen de aplicar las tecnologías propuestas serán vinculadas nuevamente a los impuestos, cobros y sanciones que se estimen por parte de esta administración.

La Secretaría de Planeación en compañía de la Secretaría de Hacienda Municipal deberá reglamentar las restricciones y ajustar de ser necesario las anteriores condiciones e incorporar otras que estime convenientes.

NORMATIVIDAD PROYECTADA

USO DEL SUELO

Cada categoría propuesta dentro de la UPR, comprende usos principales, compatibles y prohibidos. Las actividades que no se encuentren incluidas en cada zona serán consideradas como no compatibles.

Usos para el suelo de Protección ambiental (S-1)

Uso principal: Protección ambiental.

Uso compatible: Educación ambiental, Rehabilitación, e investigación científica.

Uso prohibido: Todos los demás no incluidos en el uso principal y compatible.

Observación: Las edificaciones o elementos relacionados con los usos compatibles deberán ser consultados ante la autoridad ambiental CORPAMAG.

Usos Suelo área de Rehabilitación (S-2):

Uso principal: Rehabilitación

Uso compatible: Educación ambiental, Rehabilitación, e investigación científica.

Uso prohibido: Todos los demás no incluidos en el uso principal, compatible y condicionado.

Observación: La autoridad municipal de planeación deberá ejercer los controles pertinentes para eliminar y evitar la continuación de actividades relacionadas con la explotación agrícola, ganadera y demás conexas. Se deberán establecer los mecanismos legales para reubicar a los residentes de esta zona.

Usos para el suelo definido de control con prioridad V.I.S (S-3):

Uso principal: vivienda.

Uso compatible: comercio y servicios, institucional.

Uso condicionado: servicios logísticos (Solo depósitos).

Uso prohibido: Todos los demás no incluidos en el uso principal, compatible y condicionado.
Se contemplan las actividades:



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

Son compatibles con el uso residencial las siguientes actividades:

- a) Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles solo sobre corredores), excepto el de vehículos automotores y motocicletas.
- Comercio al por menor en establecimientos no especializados
 - Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco
 - Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
 - Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de combustible para automotores
 - Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
 - Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados
 - Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
- Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
- Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
- Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
- Comercio al por menor de artículos de segunda mano
- Comercio al por menor en puestos de venta móviles
- Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles
- Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles
- Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles
- Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados
- Comercio al por menor realizado a través de Internet

Avenida del libertador No. 32-201 Barrio Tayrona

Conmutador: (57) (5) 4211395 – 4213089 – 4211680 – 4211344 Fax: ext. 117

Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo
- Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.

Otras actividades compatibles con el uso residencial pero que se define su ubicación dentro de las áreas de equipamiento son:

b) *Actividades de carácter Institucional relacionada con la Administración Pública y Defensa*

- *Actividades ejecutivas de la administración pública*
- *Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social*
- *Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica*
- *Actividades de los otros órganos de control*
- *Prestación de servicios a la comunidad en general*
- *Relaciones exteriores*
- *Actividades de defensa*
- *Orden público y actividades de seguridad*
- *Administración de justicia*

c) *Actividades de carácter Institucional relacionadas con la Educación*

- *Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria*
- *Educación secundaria y de formación laboral*
- *Educación media académica*
- *Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación*
- *Educación superior*
- *Educación técnica profesional*
- *Educación tecnológica*
- *Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas*
- *Educación de universidades*
- *Otros tipos de educación*
- *Formación académica no formal*
- *Enseñanza deportiva y recreativa*
- *Enseñanza cultural*
- *Actividades de apoyo a la educación*

d) *Actividades de carácter Institucional relacionadas con la salud y bienestar social*



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- *Actividades de atención de la salud humana*
- *Actividades de hospitales y clínicas, con internación*
- *Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación*
- *Actividades de la práctica médica, sin internación*
- *Actividades de la práctica odontológica*
- *Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana*
- *Actividades de apoyo diagnóstico*
- *Actividades de apoyo terapéutico*
- *Otras actividades de atención de la salud humana*
- *Actividades de atención residencial medicalizada*
- *Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general*
- *Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas*
- *Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas*
- *Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento*
- *Actividades de asistencia social sin alojamiento*
- *Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas*
- e) *Actividades de carácter Institucional relacionadas bienestar social*
 - *Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento*
 - *Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales*
 - *Actividades y funcionamiento de museos*
 - *Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales*
- f) *Actividades de carácter Institucional relacionadas con el deporte y recreación (No se incluyen Billares que tengan expendio y consumo de licor)*
 - *Actividades deportivas*
 - *Gestión de instalaciones deportivas*
 - *Actividades de clubes deportivos*
 - *Actividades de parques de atracciones y parques temáticos*
- g) *Actividades de asociaciones*
 - *Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores,*
 - *y asociaciones profesionales*
 - *Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores*



1700-37

RESOLUCION N° 0955
FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Actividades de asociaciones profesionales
- Actividades de sindicatos de empleados
- Actividades de otras asociaciones
- Actividades de asociaciones religiosas
- Actividades de asociaciones políticas
- h) Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos
 - Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones
 - Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico
 - Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación
 - Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos
 - Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo
 - Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería
 - Reparación de calzado y artículos de cuero
 - Reparación de muebles y accesorios para el hogar
 - Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos
- i) Otras actividades de servicios personales
 - Otras actividades de servicios personales
 - Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel
 - Peluquería y otros tratamientos de belleza
- j) Pompas fúnebres y actividades relacionadas (Esta actividad deberá ser consultada ante la Secretaría de planeación municipal)

Sobre la vía Ciénaga – Barranquilla, vía de la prosperidad; y los corredores a proyectar denominados: vía paralela a borde caño clarín; vía transversal acceso zona industrial; vía de acceso área agrícola; vía transversal acceso centro poblado, son compatibles las actividades:

- k) Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
- l) Comercio al por menor de combustible para automotores
- m) Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.
- n) Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
 - Almacenamiento y depósito
 - Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- *Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre*
- *Manipulación de carga*
- *Otras actividades complementarias al transporte*
 - o) *Correo y servicios de mensajería*
 - p) *Actividades postales nacionales*
 - q) *Actividades de mensajería*
 - r) *Alojamiento*
- *Actividades de alojamiento de estancias cortas*
- *Alojamiento en hoteles – Hostales – y similares*
- *Alojamiento en apartahoteles*
- *Servicio por horas*
- s) *Actividades de servicios de comidas y bebidas*
 - *Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas*
 - *Expendio a la mesa de comidas preparadas*
 - *Expendio por autoservicio de comidas preparadas*
 - *Expendio de comidas preparadas en cafeterías*
 - *Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas*
 - *Catering para eventos*
 - *Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento*
 - *Billares (en cantidad de dos establecimientos por manzana)*
- t) *Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas*
 - *Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas*
 - *Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)*
 - *Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas*
- *Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos*
 - u) *Actividades de servicios de información*
- *Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas; portales web*



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Portales web
 - Otras actividades de servicio de información
 - Actividades de agencias de noticias
- ee) *Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones*
- *Intermediación monetaria*
 - *Banco Central*
 - *Bancos comerciales*
 - *Actividades de las corporaciones financieras*
 - *Actividades de las compañías de financiamiento*
 - *Banca de segundo piso*
 - *Actividades de las cooperativas financieras*
 - *Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares*
 - *Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares*
 - *Fondos de cesantías*
 - *Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones*
 - *Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario*
 - *Actividades de compra de cartera o factoring*
 - *Otras actividades de distribución de fondos*
 - *Instituciones especiales oficiales*
 - *Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.*
 - *Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social*
- ff) *Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros*
- *Administración de mercados financieros*
 - *Corretaje de valores y de contratos de productos básicos*
 - *Otras actividades relacionadas con el mercado de valores*
 - *Actividades de las casas de cambio*
 - *Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas*
 - *Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.*
 - *Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones*
 - *Actividades de agentes y corredores de seguros*
 - *Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares*



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Actividades de administración de fondos
- gg) Actividades inmobiliarias
 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato
- hh) Otras actividades profesionales, científicas y técnicas (Oficinas de Profesionales)
- ii) Actividades de alquiler y arrendamiento
 - Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores
 - Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos
 - Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo; equipos para la construcción
- jj) Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos
- kk) Actividades de seguridad privada
 - Actividades de servicios de sistemas de seguridad
- ll) Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
 - Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
 - Actividades de limpieza
 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
 - Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos
- mm) Actividades administrativas y de apoyo de oficina
 - Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina
 - Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina
 - Actividades de centros de llamadas (Call center)
 - Organización de convenciones y eventos comerciales
 - Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.
 - Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia
 - Actividades de envase y empaque
 - Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

Solo se podrán localizar sobre estas vías los Billares y establecimientos que tengan expendio y consumo de licor dentro del sitio.

Son prohibidas todas las actividades no mencionadas.

Suelo Suburbano para industria y servicios logísticos (S-4):

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



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

Área con incidencia del corredor vial existente y se deben considerar las zonas de reserva y cesión correspondiente a bahías de acceso.

Uso principal: industrial liviano.

Uso compatible: comercio (Grandes superficies) y servicios de logística a las actividades portuarias. Institucional. Se permitirá el desarrollo de Parques Industriales y la conformación de Zonas Francas especiales regidas por la normatividad del ámbito nacional.

Uso condicionado: industria media. Vivienda.

Uso prohibido: Todos los demás no incluidos en el uso principal, compatible y condicionado.

Se permiten las Actividades:

Áreas de parqueaderos para equipo pesado; Muelles secos para contenedores; Depósitos de almacenaje en sus diferentes modalidades; Talleres para equipo pesado; Oficinas; Comercio mayorista relativo a las actividades anteriores; Bombas de gasolina o gas natural y servicios adjuntos como llanterías, servitecas; Hoteles y Paradores de carretera; Plantas de asfaltos o pavimentos; Talleres de mantenimiento y reparación de equipo industrial; Talleres industriales medios; Industria metalmecánica; Comercio de recuperación de materiales; Centrales mayorista de víveres; Centrales de Acopio; Comercio industrial Pesado. Parques Industriales; y Zonas Francas.

Se precisan las siguientes actividades así:

Actividades compatibles:

- v) Industrias manufactureras
 - Elaboración de productos alimenticios
 - Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos
 - Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos
 - Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos
 - Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos
 - Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
 - Elaboración de productos lácteos
 - Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón
 - Elaboración de productos de molinería
 - Elaboración de almidones y productos derivados del almidón
 - Elaboración de productos de café
 - Trilla de café
 - Descafeinado, tosti6n y molienda del café
 - Otros derivados del café
 - Elaboración de azúcar y panela
 - Elaboración y refinación de azúcar
 - Elaboración de panela



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Producción de copias a partir de grabaciones originales
- cc) Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques
- Fabricación de vehículos automotores y sus motores
- Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques
- Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
- Fabricación de motocicletas
- Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad
- dd) Fabricación de muebles, colchones y somieres
- Fabricación de muebles
- Fabricación de colchones y somieres
- ee) Otras industrias manufactureras
- Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos
- Fabricación de instrumentos musicales
- Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte
- Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas
- Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)
- ff) Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
- Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
- Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
- Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
- Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
- Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
- Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
- Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
- Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial
- gg) Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
- Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica (Granjas de paneles solares, turbinas eólicas, y similares)



1700-37

RESOLUCION N° 0955 - 2018

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

- *Elaboración de otros productos alimenticios*
- *Elaboración de productos de panadería*
- *Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería*
- *Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares*
- *Elaboración de comidas y platos preparados*
- *Elaboración de alimentos preparados para animales*
- w) *Elaboración de bebidas*
 - *Elaboración de bebidas*
 - *Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas*
 - *Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas*
 - *Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas*
 - *Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas*
- x) *Elaboración de productos de tabaco*
 - *Elaboración de productos de tabaco*
- y) *Fabricación de productos textiles*
 - *Preparación, hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles*
 - *Preparación e hilatura de fibras textiles*
 - *Tejeduría de productos textiles*
 - *Acabado de productos textiles*
 - *Fabricación de otros productos textiles*
 - *Fabricación de tejidos de punto y ganchillo*
 - *Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir*
 - *Fabricación de tapetes y alfombras para pisos*
 - *Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes*
- z) *Confección de prendas de vestir*
 - *Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel*
 - *Fabricación de artículos de punto y ganchillo*
- aa) *Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel*
- bb) *Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales*
- *Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión*
- *Actividades de impresión*
- *Actividades de servicios relacionados con la impresión*



“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

- hh) Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.*
- *Captación, tratamiento y distribución de agua*
- ii) Evacuación y tratamiento de aguas residuales*
- jj) Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales*
- *Recolección de desechos*
- *Recolección de desechos no peligrosos*
- *Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos*
- kk) Recuperación de materiales*
- ll) Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos de bajo impacto ambiental*
- mm) Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios*
- *Comercio de vehículos automotores*
- *Comercio de vehículos automotores nuevos*
- *Comercio de vehículos automotores usados*
- *Mantenimiento y reparación de vehículos automotores*
- *Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores*
- *Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios*
- *Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios*
- *Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas*
- nn) Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas*
- *Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata*
- *Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos*
- *Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco*
- *Comercio al por mayor de productos alimenticios*
- *Comercio al por mayor de bebidas y tabaco*
- *Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)*
- *Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico*
- *Comercio al por mayor de prendas de vestir*
- *Comercio al por mayor de calzado*



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico
- Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador
- Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.
- Comercio al por mayor de maquinaria y equipo
- Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática
- Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones
- Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios
- Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.
- Comercio al por mayor especializado de otros productos
- Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos
- Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos
- Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
- Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario
- Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra
- Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
- Comercio al por mayor no especializado
 - oo) Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
 - pp) Comercio al por menor de combustible para automotores
 - qq) Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.
 - rr) Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
 - Almacenamiento y depósito
 - Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte
 - Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre
 - Manipulación de carga
 - Otras actividades complementarias al transporte
 - ss) Correo y servicios de mensajería
 - tt) Actividades postales nacionales
 - uu) Actividades de mensajería



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

vv) Alojamiento

- *Actividades de alojamiento de estancias cortas*
- *Alojamiento en hoteles – Hostales – y similares*
- *Alojamiento en apartahoteles*
- *Servicio por horas*

ww) Actividades de servicios de comidas y bebidas

- *Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas*
- *Expendio a la mesa de comidas preparadas*
- *Expendio por autoservicio de comidas preparadas*
- *Expendio de comidas preparadas en cafeterías*
- *Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas*
- *Catering para eventos*
- *Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento*
- *Billares (en cantidad de dos establecimientos por manzana)*

xx) Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas

- *Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas*
- *Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)*
- *Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas*
- *Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos*
- yy) Actividades de servicios de información*
 - *Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas; portales web*
 - *Portales web*
 - *Otras actividades de servicio de información*
 - *Actividades de agencias de noticias*

ee) Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones

- *Intermediación monetaria*
- *Banco Central*
- *Bancos comerciales*
- *Actividades de las corporaciones financieras*
- *Actividades de las compañías de financiamiento*



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales de la Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

- Banca de segundo piso
- Actividades de las cooperativas financieras
- Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares
- Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares
- Fondos de cesantías
- Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones
- Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario
- Actividades de compra de cartera o factoring
- Otras actividades de distribución de fondos
- Instituciones especiales oficiales
- Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
- Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social

nn) Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros

- Administración de mercados financieros
- Corretaje de valores y de contratos de productos básicos
- Otras actividades relacionadas con el mercado de valores
- Actividades de las casas de cambio
- Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas
- Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
- Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones
- Actividades de agentes y corredores de seguros
- Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares
- Actividades de administración de fondos

oo) Actividades inmobiliarias

- Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
- Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

pp) Otras actividades profesionales, científicas y técnicas (Oficinas de Profesionales)

qq) Actividades de alquiler y arrendamiento

- Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores
- Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos
- Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo; equipos para la construcción



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

rr) *Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos*

ss) *Actividades de seguridad privada*

- *Actividades de servicios de sistemas de seguridad*

tt) *Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)*

- *Actividades combinadas de apoyo a instalaciones*
- *Actividades de limpieza*
- *Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales*
- *Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos*

uu) *Actividades administrativas y de apoyo de oficina*

- *Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina*
- *Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina*
- *Actividades de centros de llamadas (Call center)*
- *Organización de convenciones y eventos comerciales*
- *Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.*
- *Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia*
- *Actividades de envase y empaque*
- *Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.*

Dentro de las actividades restringidas que deberán ser autorizadas previa aprobación de las autoridades de planeación, ambientales, y demás; se consideran las siguientes:

vv) *Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería*

- *Aserrado, acepillado e impregnación de la madera*
- *Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles*
- *Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción*
- *Fabricación de recipientes de madera*
- *Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería*

ww) *Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón*

- *Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón*
- *Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón*



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

- Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón.
- xx) Fabricación de sustancias y productos químicos
 - Fabricación de sustancias químicas básicas, abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados, plásticos y caucho sintético en formas primarias
 - Fabricación de sustancias y productos químicos básicos
 - Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados
 - Fabricación de plásticos en formas primarias
 - Fabricación de caucho sintético en formas primarias
 - Fabricación de otros productos químicos
 - Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario
 - Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas
 - Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador
 - Fabricación de otros productos químicos n.c.p.
 - Fabricación de fibras sintéticas y artificiales
- yy) Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
- zz) Fabricación de productos de caucho y de plástico
 - Fabricación de productos de caucho
 - Fabricación de llantas y neumáticos de caucho
 - Reencauche de llantas usadas
 - Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.
 - Fabricación de productos de plástico
 - Fabricación de formas básicas de plástico
 - Fabricación de artículos de plástico n.c.p.
- aaa) Fabricación de otros productos minerales no metálicos
 - Fabricación de vidrio y productos de vidrio
 - Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.
 - Fabricación de productos refractarios
 - Fabricación de materiales de arcilla para la construcción
 - Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana
 - Fabricación de cemento, cal y yeso



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- *Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso*
- *Corte, tallado y acabado de la piedra*
- bbb) *Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos*
 - *Fabricación de componentes y tableros electrónicos*
 - *Fabricación de computadoras y de equipo periférico*
 - *Fabricación de equipos de comunicación*
 - *Fabricación de aparatos electrónicos de consumo*
 - *Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control; fabricación de relojes*
 - *Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control*
 - *Fabricación de relojes*
 - *Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico*
 - *Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico*
 - *Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos*
- ccc) *Fabricación de aparatos y equipo eléctrico*
 - *Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos y de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica*
 - *Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos*
 - *Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica*
 - *Fabricación de hilos y cables aislados y sus dispositivos*
 - *Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica*
 - *Fabricación de dispositivos de cableado*
 - *Fabricación de equipos eléctricos de iluminación*
 - *Fabricación de aparatos de uso doméstico*
- ddd) *Fabricación de maquinaria y equipo de uso general*
 - *Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna*
 - *Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática*
 - *Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas*
 - *Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión*
 - *Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales*
 - *Fabricación de equipo de elevación y manipulación*
 - *Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)*
 - *Fabricación de herramientas manuales con motor*
 - *Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial*

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



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

- Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal
- Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta
- Fabricación de maquinaria para la metalurgia
- Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción
- Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco
- Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros

eee) Telecomunicaciones

- Actividades de telecomunicaciones alámbricas
- Actividades de telecomunicaciones inalámbricas
- Actividades de telecomunicación satelital

Actividades de alto impacto vinculadas a casa de lenocinio, y Actividades de juegos de azar y apuestas; deberán ser consultadas y autorizadas por la Secretaría de Planeación municipal, policía y los demás organismos competentes.

Son prohibidas dentro de esta área:

fff) Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles

ggg) Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles

- Fabricación de productos de hornos de coque
- Fabricación de productos de la refinación del petróleo
- Fabricación de productos de la refinación del petróleo
- Actividad de mezcla de combustibles

hhh) Fabricación de productos metalúrgicos básicos

- Industrias básicas de hierro y de acero
- Industrias básicas de metales preciosos y de metales no ferrosos
- Industrias básicas de metales preciosos
- Industrias básicas de otros metales no ferrosos
- Fundición de metales
- Fundición de hierro y de acero
- Fundición de metales no ferrosos



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

- *Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo*
- *Fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y generadores de vapor*
- *Fabricación de productos metálicos para uso estructural*
- *Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías*
- *Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central*
- *Fabricación de armas y municiones*
- *Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas con el trabajo de metales*
- *Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia*
- *Tratamiento y revestimiento de metales; mecanizado*
- *Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería*
- iii) *Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos*
- jjj) *Actividades vinculadas al uso de asbesto y similares.*

Sobre el suelo Suburbano S-4, es compatible el desarrollo de vivienda campestre con las siguientes determinantes:

Uso principal: residencial Campestre.

Uso compatible: Actividades de establecimientos Ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Uso condicionado: comercio.

Uso prohibido: Todos los demás no incluidos en el uso principal, compatible y condicionado.

Se precisan las actividades de:

Vivienda campestre orientada a desarrollos Ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas.

Se permiten establecimientos de alojamiento (Hoteles y Hostales únicamente).

Dentro de esta zona se podrá permitir el desarrollo de establecimientos comerciales de cobertura local con superficies máximas de 150 mt², orientadas al comercio menor.

LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Los lineamientos ambientales a seguir por parte de los propietarios, poseedores y/o habitantes de la Unidad de Planificación Rural del municipio de Sitio Nuevo, propendiendo la protección de los recursos naturales serán las siguientes:



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

- Mantenimiento de las áreas con vegetación nativa propendiendo por un manejo silvicultural, control de especies exóticas y enriquecimiento con especies nativas de los ecosistemas terrestres y acuáticos.
- La vegetación y el manejo de dicha vegetación se deberá efectuar dependiendo de la zona a intervenir, el establecimiento de especies con respecto a zonas de humedad, espacios para arborizar, características deseables de las especies, emplazamientos utilizados principalmente en vías y franjas de control de ambiental, y a la intervención de rondas hídricas con especies sugeridas por la entidad correspondiente.
- Para propósitos de restauración y enriquecimientos de áreas, deberán tenerse cuenta los sectores más intervenidos por acciones antrópicas, especialmente las zonas de ganadería extensiva.
- Con el fin de ejecutar acciones de restauración, recuperación y rehabilitación de zonas de los elementos conectores complementarios se debe manejar los lineamientos establecidos por las entidades ambientales.
- Los interesados en nuevos desarrollos urbanísticos, tal como se establece en esta normativa, deben conservar el cauce y la vegetación de las corrientes naturales de agua, reconociendo su carácter de bien de la Nación.
- El retiro mínimo a los bordes de cauce o cotas máximas de inundación de cualquier cuerpo de agua en el área de estudio será de treinta metros (30 mts), medidos desde su borde.
- Para drenajes pluviales menores se define una distancia de cinco (5.0 mts) a cada lado del cauce.
- Como uso prohibido o restringido del recurso hídrico, se establece: Rellenos de los cuerpos de agua; pesca ilícita; extracción de material biológico; sumidero de residuos domésticos e industriales.
- Los bosques de mangles son considerados entre los más frágiles de los ecosistemas tropicales, por tal motivo se deberá garantizar una franja de retiro con los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos acorde a la normatividad ambiental vigente y las establecidas en el presente documento técnico.

DEFINICIÓN DEL ÁREA. Basado en los criterios planteados, la unidad de planificación está configurada en **un área de 54'042.635,23 mt² (5.404 Has + 2.635 mt²)**; y está delimitada con el polígono descrito a continuación:

Se toma como inicio el punto No. 1, definido para los suelos suburbanos del municipio localizado en las siguientes coordenadas: Este (y)= 1.703.074 y Norte (x)= 926.597. Bordeando



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

el polígono en mención se continua en dirección Nor-Oriente en las coordenadas: Punto 2: Este (y)= 1.704.978 y Norte (x)= 928.103; y Punto 3: Este (y)= 1.705.041 y Norte (x)= 927.938. A partir de este punto se sigue en dirección Sur-Occidente en el punto No. 4 hasta interceptar el área establecida para el Parque Natural Nacional Isla de Salamanca en la coordenada: Este (y)= 1.704.812,1963 y Norte (x)= 927.680,516. A continuación, se sigue en sentido oriental bordeando los límites del Parque Natural hasta llegar al punto No. 5, que quedó definido con las coordenadas:

Este (y)= 1.707.700 y Norte (x)= 939.750. Siguiendo los límites del parque en dirección Sur, se llega hasta interceptar con el punto No.6 en la coordenada: Este (y)= 1.705.027,3948 y Norte (x)= 939.288,2623. Se continúa con línea recta en sentido Occidente en el punto No. 7 con las coordenadas: Este (y)= 1.705.27,3948 y Norte (x)= 935.602,9648. En este punto se bordea el cuerpo de agua existente hasta el punto No. 8, en la coordenada: Este (y)= 1.704.706,2337 y Norte (x)= 935.163,3603. A partir de este punto se bordea el caño existente en su margen Norte, hasta encontrarse con el caño “Pendejito” con el punto denominado No. 9, en la coordenada referenciada: Este (y)= 1.701.082,0221 y Norte (x)= 931.763,0019. Bordeando el caño “Pendejito” hasta interceptar el punto No. 10 con la coordenada: Este (y)= 1.698.215,0613 y Norte (x)= 931.043,7192, y de este se bordea el límite de la UPR 2 a desarrollar; en sentido Norte, hasta llegar al punto No. 11, con la coordenada: Este (y)= 1.703.331,3698 y Norte (x)= 927.779,6817; se continua en dirección Sur-Occidental en el punto No. 12 indicado con las coordenadas: Este (y)= 1.702.386,6702 y Norte (x)= 927.376,5462; a partir de este punto se sigue en sentido occidental hasta el punto No. 13 en las coordenadas: Este (y)= 1.702.113,2597 y Norte (x)= 926.734,0207; y se sigue hasta encontrar el punto No. 14 y bordeando la rivera del río Magdalena en la coordenada Este (y)= 1.702.922,8648 y Norte (x)= 926.477,4571. De aquí se encierra con el punto inicial o punto No. 1 del suelo suburbano.

Las coordenadas arriba descritas se resumen en el siguiente cuadro:

	Y	X
	ESTE	NORTE
P1	1.703.074,0000	926.597,0000
P2	1.704.978,0000	928.103,0000
P3	1.705.041,0000	927.938,0000
P4	1.704.812,1963	927.680,5160
P5	1.707.700,0000	939.750,0000
P6	1.705.027,3948	939.288,2623
P7	1.705.027,3948	935.602,9648



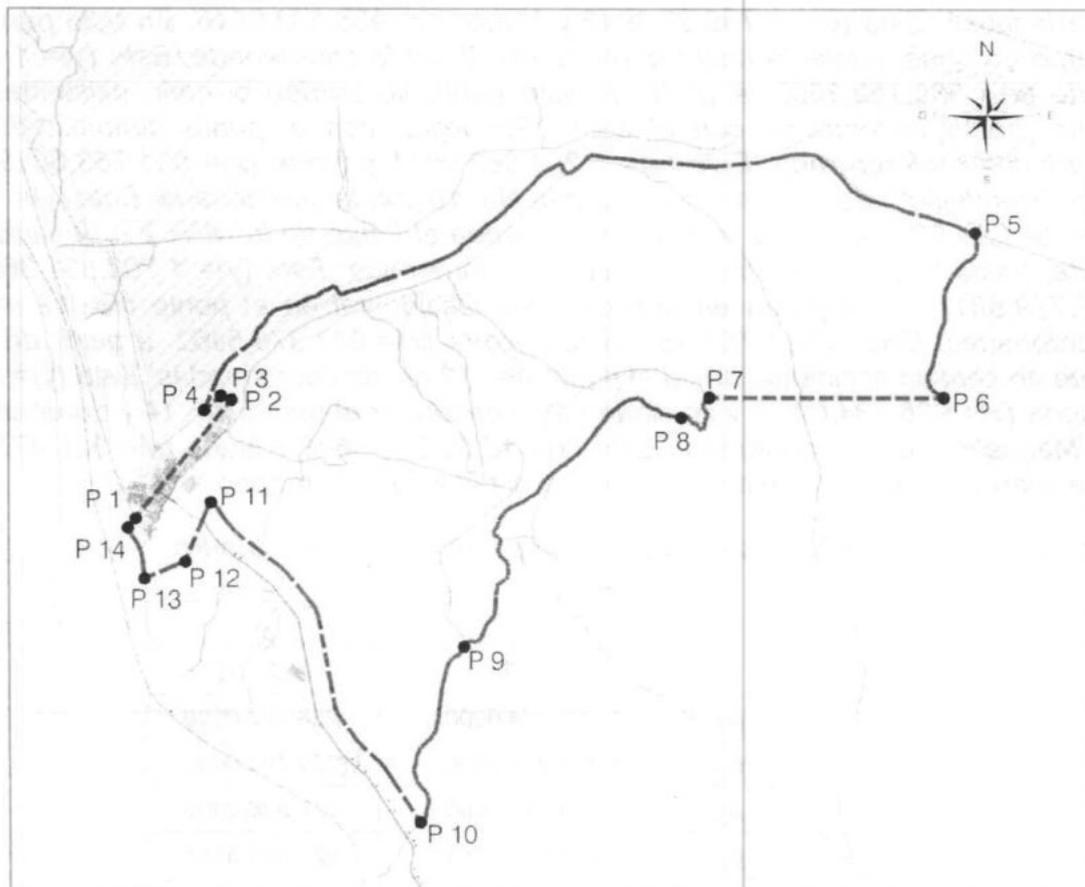
1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

P8	1.704.706,2337	935.163,3603
P9	1.701.082,0221	931.763,0019
P10	1.698.215,0613	931.043,7192
P11	1.703.331,3698	927.779,6817
P12	1.702.386,6702	927.376,5462
P13	1.702.325,9637	926.734,0207
P14	1.702.922,8648	926.477,4571





1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

CATEGORIAS

En concordancia con el Artículo 3 del Decreto 3600, se establecen las siguientes categorías dentro de la UPR-1 así:

- a) **Suelo de conservación y protección ambiental (S-1):** Se establecen estas áreas como zonas de conservación y protección ambiental dadas sus características previamente establecidas en el EOT municipal y según el Plan de Manejo y Ordenamiento de la Cuenca definidas por la autoridad ambiental. Está área se destinará como reserva forestal y de amortización hacia el Parque Nacional Natural Isla de Salamanca.*
- b) **Suelo de Rehabilitación (S-2):** Suelos de rehabilitación provenientes de procesos y malas prácticas de explotación Agrícola.*
- c) **Suelo de control para centros poblados con prioridad V.I.S. (S-3):** Área del suelo orientada a la planificación ordenada y expansión máxima de los centros poblados existentes conformados por la cabecera corregimental de Palermo y sub-centros satélites al borde sur de la vía Ciénaga-Barranquilla. Los desarrollos principalmente estarán orientados a vivienda de Interés Social y Prioritaria.*
- d) **Suelo Suburbano Mixto (Orientado a la coexistencia de usos. Con prioridad para industria y servicios logísticos S-4):** suelo destinado a actividades mixtas, principalmente orientadas al uso industrial de muy bajo impacto ambiental y a servicios de apoyo a las actividades portuarias. Se permiten así mismo el uso comercial y residencial campestre.*
- e) **Zona con funciones de amortiguamiento:** Franja del suelo localizada sobre el borde Norte del suelo S-4, y se define como una zona de amortización entre el área industrial y el Parque Nacional Natural Isla de Salamanca.*



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"



Suelos de Protección ambiental (S-1)

Dispone un área total aproximada de 17'402.412,30 mt², (1.740 has + 2.412 mt²), se mantiene el área original establecida en el E.O.T, y se complementa con las zonas establecidas en el

POMCA. Componen estas áreas todos los cuerpos y complejos hídricos dentro del área de la UPR según esta zona de la Cuenca (Ver POMCAS); y los aislamientos de mínimos de 30 metros sobre el borde de cada uno de estos elementos, incluyendo la franja de cada lado en 30 metros del caño clarín. Se definen dos áreas con la siguiente descripción:

Dispone un área total aproximada de 17'945.079,44 mt², (1.794 has + 5.079,44 mt²), se mantiene el área original establecida en el E.O.T, y se complementa con las zonas establecidas



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

en el POMCAS. Componen estas áreas todos los cuerpos y complejos hídricos dentro del área de la UPR según esta zona de la Cuenca (Ver POMCAS); y los aislamientos de mínimos de 30 metros

sobre el borde de cada uno de estos elementos, incluyendo la franja de cada lado en 30 metros del caño clarín. Se definen dos áreas con la siguiente descripción: Se toma como inicio el punto No. 1 con el perímetro del Parque Nacional Isla de Salamanca; definido en las coordenadas: Este (y)= 1.708.561,5583 y Norte (x)= 933.351,4394. A partir de este punto se bordea el límite del Parque Nacional en sentido oriental hasta llegar a la coordenada del punto P2 así: Este (y)= 1.707.641,9521 y Norte (x)= 939.789,4203. Desde este punto se continúa en dirección sur hasta el punto P3: Este (y)= 1'705.039,4496 y Norte (x)= 939.253,4062. Se sigue en línea recta con dirección occidental hacia el punto No. P4, en las coordenadas: Este (y)= 1'705.007,7294 y Norte (x)= 935.452,9329; se sigue manteniendo el perímetro del suelo de recuperación con dirección Norte y en línea recta hasta llegar al punto P5 en la coordenada Este (y)= 1'706.263,1934 y Norte (x)= 935.648,2567. Con este punto se configura un arco que llega al punto P6 en las coordenadas Este (y)= 1'707.757,4937 y Norte (x)= 934.032,4107. Se sigue al punto No. 7 en las coordenadas: Este (y)= 1.705.007,7294 y Norte (x)= 935.452,9329; desde este punto se continua en línea quebrada bordeando el suelo definido como S-2 hasta el punto 12 en la coordenada: Este (y)= 1.707.649,70 y Norte (x)= 932.073,13. Tomando este punto se sigue en rumbo norte hasta el punto 33 en las coordenadas: Este (y)= 1.708.714,7305 y Norte (x)= 933.297,3219. De aquí hasta llegar al punto No. 1 inicial. Así mismo sobre el costado occidental de la UPR, se proyecta una zona de protección hacia la rivera del río Magdalena, conformada por los siguientes puntos: Inicia en el borde Sur-occidental con límite del río Magdalena punto 34 en la coordenada: Este (y)= 1'702.236,2803 y Norte (x)= 927.061,4878. Se sigue con el borde del río hasta la coordenada: Este (y)= 1'703.009,2027 y Norte (x)= 926.553,5355; en el punto 35. Se continua en dirección oriental en línea quebrada hasta llegar al punto 26 en la coordenada: Este (y)= 1'703.014,648 y Norte (x)= 926.817,2106. A partir de este punto se bordea el suelo definido como S-3 hasta llegar al punto 24 en la coordenada: Este (y)= 1'703.271,5474 y Norte (x)= 927.220,4427. Se continua en línea quebrada hasta el punto 23 en la coordenada: Este (y)= 1'702.954,9555 y Norte (x)= 927.582,9972. Y de este punto en dirección occidental retorna al punto inicial sobre el borde del río.

S1	Y	X	S1 - RÍO MAGD	Y	X
	ESTE	NORTE		ESTE	NORTE
P1	1.708.561,56	933.351,44			
P2	1.708.681,03	935.763,96			
P3	1.708.870,74	937.301,44	P34	1.702.236,28	927.061,49
P4	939.789,42	1.707.641,95	P35	1.703.009,20	926.553,54
P5	1.706.220,10	939.322,73	P36	1.703.114,17	926.682,45
P6	1.705.039,45	939.253,41	P26	1.703.014,65	926.817,21
P7	1.705.007,73	935.452,93	P26	1.703.014,65	926.817,21
P8	1.706.263,19	935.648,26	P25	1.702.927,50	927.066,93
P9	1.707.757,49	934.032,41	P24	1.703.271,55	927.220,44
P10	1.706.856,68	933.003,93	P23	1.702.954,96	927.583,00
P11	1.707.462,28	932.266,44			
P12	1.707.649,70	932.073,13			
P33	1.708.714,73	933.297,32			

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



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"



Suelo de rehabilitación (S-2)

Se reserva un área total aproximada de 29'636.920,7 mt², (2.963 has + 6.921 mt²) cuenta con la siguiente descripción: parte del punto nor-occidental No. 16 en el límite del suelo S-3, inicia en las coordenadas: Este (y)= 1'703.276,4428 y Norte (x)= 927.724,8732. Conformando una franja paralela a la carretera a Barranquilla y llegando hasta la culminación del suelo S-3 siguiendo en rumbo oriental en el punto 19 en las coordenadas Este (y)= 1'704.736,4011 y Norte (x)= 928.257,0965; a partir de este punto se deberán bordear en 30 metros, los cuerpos de agua según los suelos S-1 definidos, y se continua al punto 20 en las coordenadas Este (y)= 1'705.137,1075 y Norte (x)= 929.372,2209. Siguiendo la franja, se llega al punto 21 con las coordenadas Este (y)= 1'705.824,1089 y Norte (x)= 930.890,7448; a partir de este punto se continua bordeando los cuerpos de agua en dirección oriental hasta el punto 22 en las coordenadas: Este (y)= 1'706.247,2048 y Norte (x)= 932.253,4659. Continuando en rumbo Nor-



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

oriental hacia el punto 10 en las coordenadas referenciadas: Este (y)= 1'706.856,683 y Norte (x)= 933.003,9273. En dirección Nor-oriental se bordea el área de protección S-1 hasta llegar al punto 8 con referencia: Este (y)= 1'706.263,1934 y Norte (x)= 935.648,2567. Continuando con el límite de la zona S-1, se va hasta el punto 7 en la coordenada: Este (y)= 1'705.007,7294 y Norte (x)= 935.452,9329. En este punto se bordea el cuerpo de agua existente hasta el caño "pendejito" en el punto No. 13, en la coordenada: Este (y)= 1'701.054,8877 y Norte (x)= 931.946,3363. A partir de este punto se bordea el caño existente en su margen Norte, hasta encontrarse con el punto denominado No. 14, en la coordenada referenciada: Este (y)= 1'698.211,5056 y Norte (x)= 931.043,5727. Hasta interceptar el punto No. 15 con la coordenada: Este (y)= 1'701.543,7326

y Norte (x)= 929.418,2905. A partir de este punto se continua en dirección Norte hasta llegar al punto 16 y bordeando el trazado de la vía de la cordialidad en una franja de 300 mts y encierra.

S2	Y	X
	ESTE	NORTE
P16	1.703.276,44	927.724,87
P17	1.704.114,48	928.581,68
P18	1.704.480,03	928.149,41
P19	1.704.736,40	928.257,10
P20	1.705.137,11	929.372,22
P21	1.705.824,11	930.890,74
P22	1.706.247,20	932.253,47
P10	1.706.856,68	933.003,93
P9	1.707.757,49	934.032,41
P8	1.706.263,19	935.648,26
P7	1.705.007,73	935.452,93
P13	1.701.054,89	931.946,34
P14	1.698.211,51	931.043,57
P15	1.701.543,73	929.418,29



1700-37

RESOLUCION N° 0955
FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”



Suelo de control para centros poblados prioridad V.I.S (S-3)

Con la finalidad de controlar futuras ocupaciones irregulares se destina un área de 1'516.366,27 mt², (151 has + 6.366 mt²) como área apropiada para el desarrollo del centro poblado y expansión de la cabecera corregimental de Palermo, dispone de la siguiente descripción: inicia en el punto No. 27, bordeando la zona definida para los suelos suburbanos del municipio en el año 2.010, y localizado en las siguientes coordenadas: Este (y)= 1'703.260,853 y Norte (x)= 926.809,3681.

Bordeando la cabecera corregimental se continua en dirección Nor-Oriente en las coordenadas: Punto 29: Este (y)= 1'704.849,7064 y Norte (x)= 928.003,1992. Se dirige en sentido sur pasando el caño clarín y con límite del suelo S-4, en la coordenada: P19. Este (y)= 1'704.736,4011 y Norte (x)= 928.257,0965; se sigue en sentido sur-occidental al punto 18 en las coordenadas Este (y)= 1'704.480,0268 y Norte (x)= 928.149,4083. Se conforma una franja a partir del borde de la vía a Barranquilla, con los puntos No. 17 y 16 indicado con las coordenadas: Este (y)= 1'704.114,4831 y Norte (x)= 928.581,6816; Este (y)= 1'703.276,4428 y Norte (x)= 927.724,8732. A partir de este punto se sigue en sentido occidental hasta el punto No. 23 bordeando el suelo S-1 sobre el borde del río en las coordenadas: Este (y)= 1'702.954,9555 y Norte (x)= 927.582,9972. De aquí se encierra con el punto inicial o punto No. 27. Dentro de este polígono se deberán respetar las zonas de protección que conforma la franja de protección de mínimo 30 metros a cada lado del borde del caño clarín.



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

Suelo Suburbano Mixto (S-4)

Se encuentra conformado por la franja de suelo paralela a la carretera principal hacia el sur del caño clarín. Esta franja se orienta a la coexistencia de usos compatibles entre vivienda, comercio, industria y servicios logísticos de apoyo a las actividades portuarias. Dentro de este polígono se deberán respetar las zonas de protección que conforma la franja de protección de 30 metros a

cada lado del borde del caño clarín y las zonas de retiro sobre los demás cuerpos de agua. La superficie total dispone de un área estimada en 4'743.338,46 mt², (474 has + 3.338,46 mt²), las cuales se describen así:

Partiendo del Punto 30: Este (y)= 1'704.428,10 y Norte (x)= 927.831,25; y Punto 31: Este (y)= 1'706.673,76 y Norte (x)= 929.743,34, que limita con la franja de amortiguación en 30,00 metros establecido para el área del parque natural, se continua, a partir de este punto en dirección Sur-Occidente en el punto No. 32 hasta interceptar la coordenada: Este (y)= 1'706.563,35663 y Norte (x)= 929.829,588. De este punto se bordea la franja de amortiguación hasta llegar al punto No. 12; en la coordenada: Este (y)= 1.707.649,70 y Norte (x)= 932.073,13. Desde este punto se continua en dirección sur hacia el punto 10 en las coordenadas: Este (y)= 1'706.856,683 y Norte (x)= 933.003,9273. Se continua al punto punto 22 en las coordenadas: Este (y)= 1'706.247,2048 y Norte (x)= 932.253,4659 bordeando el suelo S-4; se sigue hasta el punto 21 con las coordenadas Este (y)= 1'705.824,1089 y Norte (x)= 930.890,7448 y en el punto 20 en las coordenadas Este (y)= 1'705.137,1075 y Norte (x)= 929.372,2209. Seguido se llega al punto 19; a partir de este, se continua bordeando los cuerpos de agua en dirección occidental hasta el punto 19 en las coordenadas Este (y)= 1'704.736,4011 y Norte (x)= 928.257,0965; a partir de este punto se deberán bordear en 30 metros, los cuerpos de agua según los suelos S-1 definidos. De aquí va hasta el punto 29 en las coordenadas Este (y)= 1'704.849,7064 y Norte (x)= 928.003,1992



1700-37

RESOLUCION N°

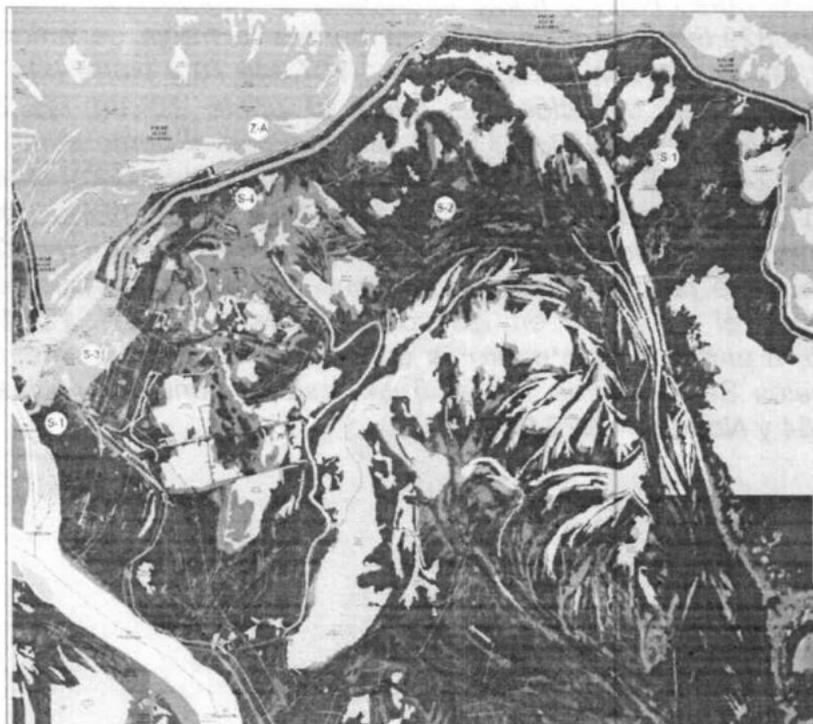
0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

S3	Y	X
	ESTE	NORTE
P23	1.702.954,96	927.583,00
P24	1.703.271,55	927.220,44
P25	1.702.927,50	927.066,93
P26	1.703.014,65	926.817,21
P27	1.703.260,85	926.809,37
P28	1.703.462,26	926.901,43
P29	1.704.849,71	928.003,20
P19	1.704.736,40	928.257,10
P18	1.704.480,03	928.149,41
P17	1.704.114,48	928.581,68
P16	1.703.276,44	927.724,87





CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0955
04 ABR. 2018

FECHA:

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

Zona con funciones de amortiguamiento.

Se propone un área de amortización localizada al Norte de la Unidad de Planificación rural sobre el suelo S-4. Esta franja se establece en un ancho de 30 metros y está orientada a la protección y rehabilitación. El área aproximada corresponde a 249.543,07 mt², (24 has + 9.543,07 mt²), se configura bordeando el límite sur del Parque Nacional Natural Isla de Salamanca y se compone así:

Z - A.	Y	X
	ESTE	NORTE
P37	1.704.940,97	927.798,70
P38	1.706.723,03	929.758,49
P39	1.706.569,79	929.832,04
P40	1.708.719,50	933.295,64
P33	1.708.686,10	933.307,44
P32	1.706.524,73	929.814,85
P31	1.706.673,70	929.743,34
P30	1.704.928,10	927.831,25



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”



S4	Y ESTE	X NORTE
P30	1.704.928,10	927.831,25
P31	1.706.673,70	929.743,34
P32	1.706.524,73	929.814,85
P33	1.708.686,10	933.307,44
P1	1.708.561,56	933.351,44
P12	1.707.649,70	932.073,13
P11	1.707.462,28	932.266,44
P10	1.706.856,68	933.003,93
P22	1.706.247,20	932.253,47
P21	1.705.824,11	930.890,74
P20	1.705.137,11	929.372,22
P19	1.704.736,40	928.257,10
P29	1.704.849,71	928.003,20

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



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

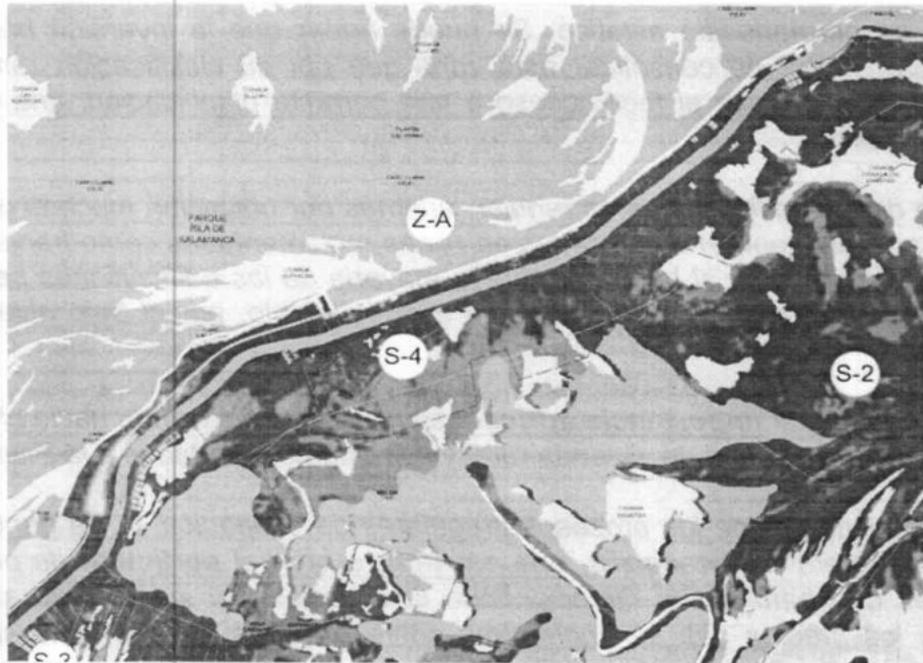
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”



CONCEPTO:

La presente Unidad de Planificación Rural propuesta se localiza hacia el Norte del municipio de Sitio Nuevo, entre el Parque Nacional Natural Isla de Salamanca, bordeando la vía hacia Barranquilla de Oriente a Occidente con límites sobre el río Magdalena y hacia el sur con los caños de San Juan y Pendejito. La extensión total del área corresponde a **54'898.541,56 mt² (5489 Has + 8.541 mt²)**.

El E.O.T vigente estableció como uso principal el Agrícola y un área orientada a la recuperación.

Los desarrollos portuarios y el crecimiento de la cabecera corregimental de Palermo, ha generado la incorporación de usos de carácter urbano sobre esta zona, donde principalmente se encuentran:

Uso Residencial: Viviendas en asentamientos y aisladas sobre los bordes del caño clarín.

Uso de Servicios: Orientados principalmente al apoyo logístico de actividades portuarias, tales como estaciones de servicios, parqueaderos de equipos pesados y tractomulas, muelles secos, hospedajes, talleres mecánicos de mantenimiento, etc.

Uso comercial: locales comerciales de incidencia local y de mediana cobertura.

El área con orientación a **desarrollos urbanos** a pesar que ha presentado un alto crecimiento en los últimos cinco años, su consolidación y coberturas en materia de equipamientos, vías, y

Avenida del libertador No. 32-201 Barrio Tayrona

Conmutador: (57) (5) 4211395 – 4213089 – 4211680 – 4211344 Fax: ext. 117

Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

servicios ha permanecido estática. Se puede referir que la inversión ha sido principalmente privada para tratar de consolidar esta zona que por su clasificación rural no tiene respaldo normativo y no permite el fácil acceso a una correcta planificación, una óptima red vial y de servicios públicos.

El estado de las edificaciones es regular, además por ubicación muchas de las construcciones existentes se encuentran emplazadas en zonas reglamentadas como franjas obligadas de retiro vial. También se suma el hecho de que la mayoría de las edificaciones han sido desarrolladas con técnicas artesanales y poseen poco mantenimiento, por el bajo nivel de ingresos de los propietarios.

Las áreas de mayor **importancia agrícola** se han ido desplazando hacia el sur del caño clarín. Se tienen algunas zonas de vivienda rural y estructuras orientadas a la Piscicultura.

Como consecuencia de los procesos irregulares de ocupación se ha generado principalmente sobre la carretera a Barranquilla, **una estructura predial particular** de pequeñas y medianas superficies que han venido direccionando la vocación del suelo. Este suceso ha impactado incluso a los predios que se encuentran sobre el borde sur del caño clarín, dando paso al desarrollo de centros poblados y edificaciones sin regulación.

Por otra parte, hacia el resto del área comprendida dentro de la UPR, se han mantenido las grandes extensiones de tierra con orientación a la agricultura.

En atención a lo expuesto en el artículo octavo (8°) del decreto 3600 de 2007, “Adopción de las unidades de planificación rural. 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”, el municipio de Sitio Nuevo somete a consideración la concertación de la presente unidad de Planificación Rural UPR-01, que luego de la primera revisión fue necesario una visita a campo donde parte del equipo evaluador y de la administración municipal, inspeccionaron el área objeto de intervención y posteriormente se realizó una acta donde se plasmaron básicamente los siguientes compromisos:

1. Socialización del tema relacionado con el periodo de la revisión del POT.
2. Socialización del determinante ambiental POMCA 2906-01 Complejo de Humedales de la Ciénaga Grande de Santa Marta, por parte de CORPAMAG.

Así mismo; surge la necesidad de implementar las siguientes medidas;



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

La implementación de compensaciones y conectividad entre las zonas S-4 Y S-5.

- a) *Modificación de la S-5 de vivienda campestre a delimitación de zona ecoturística.*
- b) *En la zona identificada como S-4 se debe delimitar el “Caño Clarín Nuevo” y dejar un espacio como ronda hídrica.*
- c) *Ajustar la zona identificada como S-1, área de Manglares de acuerdo a lo establecido en el POMCA, haciendo énfasis en que se haga una propuesta para lograr una dinámica hidráulica y mantenimiento de los espejos de agua.*

CATEGORIAS:

- a) **Suelo de Protección ambiental (S-1):** Se establecen estas áreas como zonas de protección ambiental dadas sus características previamente establecidas en el EOT municipal y según el Plan de Manejo y Ordenamiento de la Cuenca definidas por la autoridad ambiental. Está área se destinará como reserva forestal y de amortización hacia
El Parque Nacional Natural Isla de Salamanca.
- b) **Suelo de Rehabilitación (S-2):** Suelos de rehabilitación provenientes de procesos y malas prácticas de explotación Agrícola.
- c) **Suelo de control para centros poblados con prioridad V.I.S. (S-3):** Área del suelo orientada a la planificación ordenada y expansión máxima de los centros poblados existentes conformados por la cabecera corregimental de Palermo y sub-centros satélites al borde sur de la vía Ciénaga-Barranquilla. Los desarrollos principalmente estarán orientados a vivienda de Interés Social y Prioritaria.
- d) **Suelo Suburbano Mixto (Orientado a la coexistencia de usos. Con prioridad para industria y servicios logísticos S-4):** suelo destinado a actividades mixtas, principalmente orientadas al uso industrial de muy bajo impacto ambiental y a servicios de apoyo a las actividades portuarias. Se permiten así mismo el uso comercial y residencial campestre.
- e) **Franja con función de amortiguamiento:** Franja del suelo localizada sobre el borde Norte del suelo S-4, y se define como una zona de amortización entre el área industrial y el Parque Nacional Natural Isla de Salamanca.

Existe congruencia en la propuesta planteada para el desarrollo de la Unidad de Planificación Rural y el Plan de Ordenación y manejo de la cuenca (POMCA 2906-01) Complejo de Humedales de la Ciénaga Grande de Santa Marta



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

contenidas en el SINAP. en todas las circunstancias la zona con funciones de amortiguamiento definida en 30,00 mts a partir del borde del parque nacional natural.

Zona de uso y manejo de Áreas protegidas del SINAP

Las áreas protegidas del SINAP corresponden a áreas identificadas para dar cumplimiento a los objetivos generales de conservación del país como se definen en el Decreto 2372 de 2010: a) asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica; b) garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano; c) garantizar la permanencia del medio natural, o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del país y de la valoración social de la naturaleza. Para la Cuenca Complejo Humedales Ciénaga Grande de Santa Marta se tiene un solo tipo de zona de áreas protegidas que corresponde a las áreas públicas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales:

Sistema de Parques Nacionales Naturales

Los Parques Nacionales Naturales son áreas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, los complejos geomorfológicos y las manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo de orden nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo (PNN).

En la cuenca Complejo Humedales Ciénaga Grande de Santa Marta se encuentran: La Vía Parque Isla de Salamanca - VIPIS, única área protegida de Colombia con tal denominación y el Santuario de Flora y Fauna Ciénaga Grande de Santa Marta que junto con el Vía Parque constituyen las Zonas Núcleo de la Reserva de Biosfera declarada por la UNESCO y Humedal Ramsar del Complejo Deltaico Estuarino Ciénaga Grande de Santa Marta, los cuales representan el 18,95% del área total (52.756,2Ha), las cuales no se modificaron de la subzona de uso y manejo Áreas del SINAP.

La asignación de las medidas administrativas para el desarrollo de actividades para esta subzona corresponde a Parques Nacionales Naturales de Colombia, quien es la autoridad ambiental competente.

Categoría de uso múltiple

La categoría de uso múltiple se asigna para aquellas áreas donde se realizará la producción sostenible; las zonas y subzonas de manejo no sólo son producto de la identificación de la capacidad de uso de la tierra, sino que responden al resultado de la



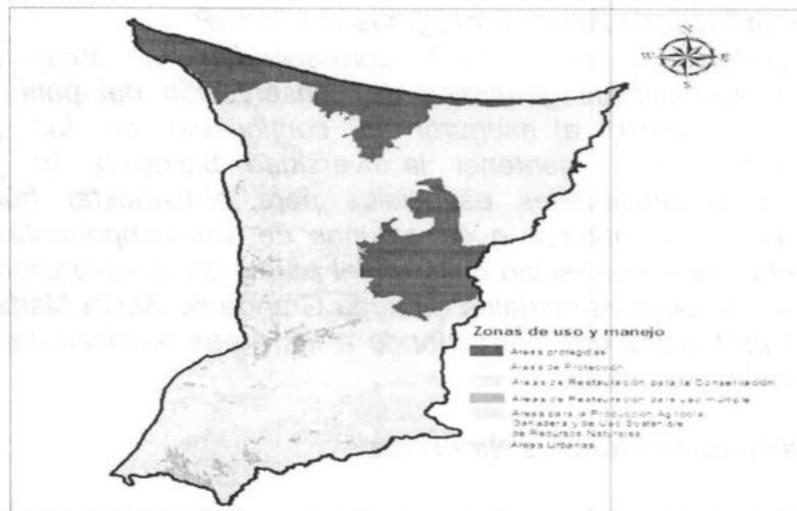
1700-37

RESOLUCION N° 0955

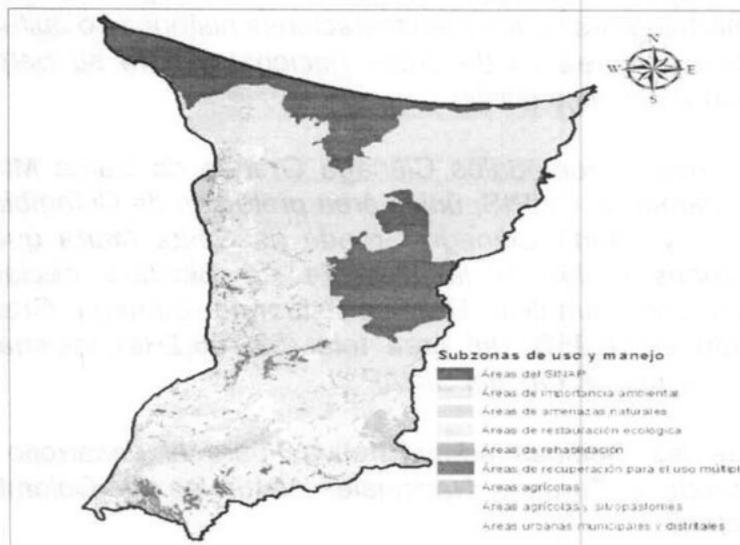
FECHA: 04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

aplicación de los indicadores planteados en los subcomponentes físico, biótico, socioeconómico y las leyes, decretos y normativa vigente.



En la imagen se muestra, las zonas de uso y manejo Cuenca Complejo Humedales Ciénaga Grande de Santa Marta



En la imagen se muestra, las subzonas de uso y manejo - Cuenca Complejo Humedales Ciénaga Grande de Santa Marta

En virtud de lo desarrollado en el presente concepto se considera por parte del equipo evaluador del instrumento de planificación que **es viable técnicamente**, por lo que se recomienda concertar dado que el POMCA, es un instrumento de superior jerarquía, el cual se



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

constituye en determinante ambiental para el territorio en cuestión. Los usos propuesto en la UPR, están de acuerdo a lo establecido en el POMCA

No obstante lo anterior las funciones de restauración y conservación planteadas en la presente Unidad de Planificación Rural Numero Uno (UPR-01), son de exclusiva responsabilidad y gestión del Municipio de Sitio Nuevo, para lo cual deberá desarrollar los planes y programas que sean indispensables en esta áreas con la Supervisión, acompañamiento y apoyo técnico de esta Autoridad Ambiental

(...)”

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 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:

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



1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

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 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 el Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, 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 por intermedio de Decreto 1077 de 2015, se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el Artículo 2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, señala que las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley.

Que según el Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente 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 la Sección 2 del presente Capítulo, 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.*



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

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 autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

Parágrafo. Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial.

Que en virtud del artículo 2.2.2.2.1.7 del citado decreto, 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.

(Decreto 3600 de 2007, art. 8).

Que una vez revisado el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- denominada No. 1, en el Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena, y atendiendo el trámite previsto en el Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, 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 en suelo rural relacionado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar concertados los asuntos ambientales del proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- denominada No. 1, en el Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena; de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente acto administrativo y el contenido del concepto de concertación incorporado.

PARAGRAFO: DEFINICIÓN DEL ÁREA. Basado en los criterios planteados, y según lo establecido en la parte motiva del presente proveído, la Unidad de Planificación Rural



1700-37

RESOLUCION N° 0955

FECHA: 04 ABR. 2018

“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural”

denominada No. 1, en el Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena está configurada en un área de **54'042.635,23 mt² (5.404 Has + 2.635 mt²)**, la cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

	Y ESTE	X NORTE
P1	1.703.074,0000	926.597,0000
P2	1.704.978,0000	928.103,0000
P3	1.705.041,0000	927.938,0000
P4	1.704.812,1963	927.680,5160
P5	1.707.700,0000	939.750,0000
P6	1.705.027,3948	939.288,2623
P7	1.705.027,3948	935.602,9648
P8	1.704.706,2337	935.163,3603
P9	1.701.082,0221	931.763,0019
P10	1.698.215,0613	931.043,7192
P11	1.703.331,3698	927.779,6817
P12	1.702.386,6702	927.376,5462
P13	1.702.325,9637	926.734,0207
P14	1.702.922,8648	926.477,4571

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

ARTÍCULO SEGUNDO: El Municipio de Sitio Nuevo deberá dar estricto cumplimiento a los asuntos ambientales y gestión del riesgo establecidos en el Concepto de Concertación incorporado en la parte motiva.

ARTÍCULO TERCERO: EL Municipio de Sitio Nuevo, deberá garantizar que con anterioridad al desarrollo de cualquier tipo de obra o actividad, los usuarios se doten de sistemas efectivos e idóneos para el tratamiento y manejo de las aguas residuales. Así mismo, deberá plantear estrategias y programas que garanticen la adecuada recolección, transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos y líquidos generados en el suelo rural, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2981 de 2013, Resolución 0754 de 2014 y el Decreto 1076 de 2015.



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA

NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION N°

0955

FECHA:

04 ABR. 2018

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

PARAGRAFO: Así mismo, en el evento de resultar necesario en la –UPR- objeto de la presente concertación, el Municipio de Sitio Nuevo deberá tener en cuenta los asuntos ambientales inmersos para el saneamiento básico y la prestación de los servicios públicos de aseo, acueducto y alcantarillado.

ARTÍCULO CUARTO: En el evento de presentarse modificaciones estructurales de los asuntos exclusivamente ambientales en el proyecto de Unidad de Planificación Rural denominado No. 1, en el Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena, deberá surtirse ante **CORPAMAG** el proceso de concertación, acorde los parámetros y condiciones establecidos en las normas sanitarias y ambientales vigentes.

ARTÍCULO QUINTO: El Municipio de Sitio Nuevo, en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- denominado No. 1, 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 las siguientes obligaciones:

- 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: El Municipio de Sitio Nuevo, en el proyecto de Unidad de Planificación Rural –UPR- denominado No. 1, deberá tener en cuenta los lineamientos definidos en el **POMCA COMPLEJOS DE HUMEDALES CIENAGA GRANDE DE SANTA MARTA**, según las consideraciones establecidas en el Concepto Técnico incorporado en la presente actuación administrativa. El **POMCA** relacionado será aprobado por esta Corporación, en los términos y procedimientos consagrados en el Decreto 1640 de 2012 y sus normas reglamentarias.

ARTICULO SEPTIMO: El Municipio de Sitio Nuevo, dentro de las áreas de la UPR denominada No. 1, deberá tener en cuenta lo dispuesto en los Artículos 48 y 122 de la Ley 388 de 1997, en materia de compensaciones a los propietarios de inmuebles o terrenos por cargas al desarrollo de obras públicas.



1700-37

RESOLUCION N° **0955**
FECHA: **04 ABR. 2018**

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Unidad de Planificación Rural – UPR- denominada No. 1, como instrumento de desarrollo o complemento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sitio Nuevo en el suelo rural"

ARTÍCULO OCTAVO: Incorporar el presente trámite de concertación en el Expediente No. **1645.**

ARTÍCULO NOVENO: Notifíquese el presente acto al **ALCALDE MUNICIPAL DE SITIO NUEVO** y/o a su apoderado debidamente constituido, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

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

ARTICULO DECIMO PRIMERO: 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

Lozano

CARLOS FRANCISCO DIAZ GRANADOS MARTINEZ
Director General

Aprobado por: *Alfredo Martínez*
Revisado por: *Sara Diaz granados*
Elaborado por: *David Andrade*
Exp: 1645

04 ABR 2018

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL. En Santa Marta, a los 04 días del mes de ABRIL de dos mil (2018) siendo las (7) M), se notificó personalmente el señor ALBERTO RAFAEL CABAS BALLOS en su condición de Apoderado quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 12.554.055 expedida en SANTA MARTA del contenido de la Resolución No. 0955 de fecha 04-04-2018, en el acto se le hace entrega de una copia de la misma, haciéndole saber que en contra del acto administrativo procede recurso de reposición, bajo los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

[Signature]
EL NOTIFICADO

[Signature]
EL NOTIFICADOR