RESOLUCION Nº 2134

FECHA: 04 JUN. 2019

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena - **CORPAMAG**, en ejercicio de las funciones conferidas por la Ley 99 de 1993, Ley 388 de 1997, Decreto 2186 de 2006, Decreto 1077 de 2015, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que mediante oficio radicado en esta Corporación bajo el consecutivo interno No. 8367 del 20 de septiembre de 2018, el señor **FRANCISCO GARCÍA RENTERÍA**, obrando en su condición de Secretario de Planeación del Distrito de Santa Marta, remite documento del proyecto denominado "***MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE***"; con el propósito de iniciar trámite de Concertación Ambiental según lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.2 y siguientes del Decreto 1077 de 2015. ***(Exp 1513)***.

Que continuando con el trámite administrativo correspondiente, la **CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA –CORPAMAG-**, por intermedio del Auto N° 1302 del 24 de septiembre de 2018, dispone dar inicio al Trámite de Concertación Ambiental del proyecto denominado "***MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE***; conforme los términos y requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

Que como consecuencia de lo anterior, funcionarios adscritos a la Subdirección de Gestión Ambiental y la Oficina de Planeación de **CORPAMAG**, realizaron la evaluación y análisis de la documentación presentada, emitiendo en consecuencia el Concepto Técnico respectivo, del cual se desprenden las siguientes valoraciones:

"(...)

... Mediante documento escrito el equipo evaluador de la Oficina de Planeación de CORPAMAG, da respuesta a la solicitud de modificación en los siguientes términos:

"El Plan parcial Bureche fue adoptado inicialmente mediante el Decreto No 546 del 28 de diciembre del 2009, previa Resolución No 2865 de 11 de diciembre de 2009, por la cual se declaran concertados los aspectos ambientales del Plan Parcial, expedida por CORPAMAG. Posteriormente dicho plan se ajustó por medio del Decreto No. 403 del 30 de diciembre de 2015, sin afectar a los aspectos ambientales por cual se obvió el trámite de concertación ambiental.

Pese lo anterior, el alcance de la actual "MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE", afectó los aspectos ambientales concretamente en los recursos hídricos al aumentarse de manera significativa el número de viviendas, motivo por el cual se debe cursar el trámite de concertación ambiental, según lo dispuesto en los artículos 2.2.4.1.2.2 y siguientes en el Decreto 1077 del 2015.

La Secretaría de Planeación de Santa Marta, emitió concepto de viabilidad del proyecto urbanístico de la MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, mediante resolución No 153 del 05 de septiembre de 2018.

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

Por otro lado, CORPAMAG admite el documento "MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE" aportado por el Señor FRANCISCO GARCIA RENTERIA en su condición de secretario de planeación de la alcaldía del Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, de acuerdo a lo contenido en la parte motiva del Auto No 1302 del 24 septiembre del 2018 remitiéndolo al expediente No 1513.

CONCEPTO

Por lo anterior, desde el equipo conformado en la oficina de Planeación para la evaluación de la "MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE", se realizan las siguientes recomendaciones:

RECOMENDACIONES

A partir de la revisión de los encisos dispuestos en la resolución 2865 del 11 de diciembre del 2009 expedida por CORPAMAG "Por medio del cual se declara concertado los aspectos ambientales del plan parcial Bureche", se observa que:

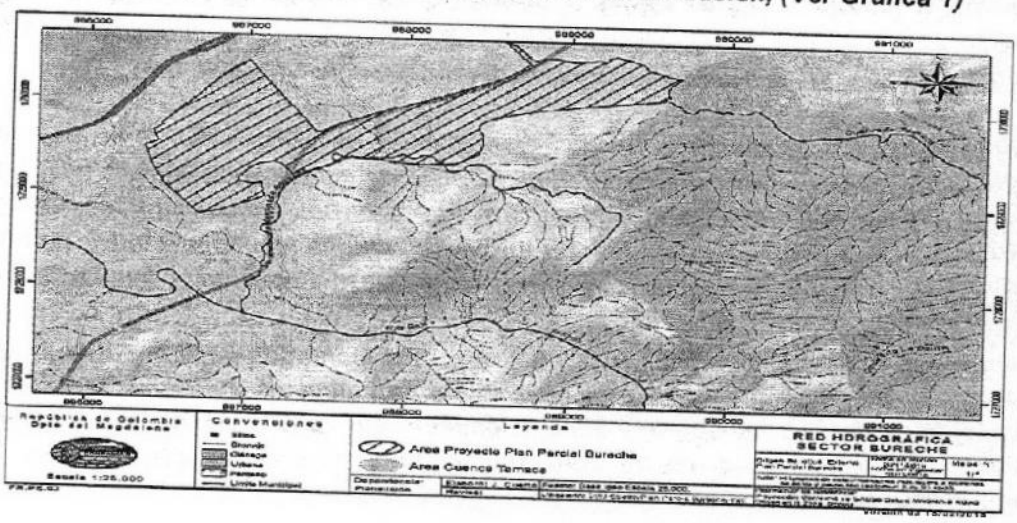
- *En cuanto a las acciones de protección de taludes, se reitera que el proyecto deberá garantizar la estabilidad de los tramos de la Quebrada y cuerpos de agua aledaños al área de influencia.*
- *En lo relacionado a la red de espacios públicos, se requiere el diseño del sistema de drenaje, en lo que concierne a su revestimiento, de los cuerpos de agua. El cual se recomienda debe ir alineado a los parámetros de los Sistemas Urbanos de Desarrollo Sostenible (SUDS). (Ver recomendaciones en el manejo de aguas lluvias)*
- *No se presentaron los diseños de las obras de disipación de energía en cada uno de los puntos de entrega de agua.*
- *No se evidencia seguimiento del avance en la ejecución de las obras de mantenimiento y limpieza de los cauces de las quebradas y el rio Gaira.*
- *Se refleja limitación de disponibilidad hídrica en la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta que a la fecha no se evidencia ejecución de la PTAP del Curval, la cual se estimaba abastecer 50lps.*

Así mismo, considerando lo estipulado en la nueva modificación del plan: "El desarrollo del Plan Parcial estará condicionado a la identificación de una fuente que permita el abastecimiento del proyecto, la cual estará fundamentada en los correspondientes estudios hidrogeológicos y de recursos hídricos, en los que se defina la ubicación de los nuevos pozos que fueren necesarios de tal forma que se garantice la distancia mínima para que no exista interferencia con los pozos actuales. El número de viviendas que podrá desarrollarse del total de viviendas previstas por el plan estará condicionado por el caudal suministrado por las nuevas fuentes de abastecimiento o aquel que en su momento otorgue la empresa prestadora del servicio."

Se solicita presentar el estudio hidrogeológico o el certificado que otorgue la empresa prestadora de servicios de la disponibilidad de recurso de agua subterránea, teniendo en cuenta la nueva demanda de agua potable que requiere el proyecto. Se recomienda además, tramitar los permisos ambientales pertinentes en caso de exploración y prospección; por tratarse de aguas subterráneas.

En lo concerniente a asuntos ambientales presentados en el documento: MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, se recomienda:

Realizar modelación hidráulica para la Quebrada Bureche por la proximidad de este cuerpo de agua al límite del área del proyecto, como se muestra a continuación, (Ver Gráfica 1)



Gráfica 1. Red Hidrográfica Sector Bureche

- *ASPECTOS FORESTALES*

Se deben tramitar todos los permisos ambientales correspondientes donde hubiese lugar a aprovechamiento forestal.

- *RONDA HIDRICA*

El documento no considera franja de protección para la ronda hídrica de la quebrada Bureche, por lo que se considera como un asunto ambiental a concertar con la Corporación, puesto que el artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974 establece: "Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:" (...)"d.- Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta (30) metros de ancho;". Así mismo, en el artículo 84, los bienes de dominio público, como aguas, cauces, y la franja paralela a que se refiere el literal d) del artículo 83 del mismo, no pueden ser objeto de adjudicación de un baldío

- *MANEJO DE AGUAS LLUVIAS*

"El manejo de aguas lluvias se orientará desde el diseño a la infraestructura a la compensación de la pérdida de la permeabilidad del suelo por causa de la urbanización del sector. En este sentido, deberán adoptarse soluciones técnicas complementarias a la red de drenaje que permitan la retención e infiltración de las aguas colaborando con la recarga del acuífero, especialmente en aquellas zonas en las que pueda preverse pozos para abastecimiento de la red de acueducto según las directrices de la empresa prestadora del servicio". (Pagina 51)

Se sugiere establecer que las obras de infraestructura se realicen dentro de los parámetros de los Sistemas Urbanos de Desarrollo Sostenible (SUDS) de ciudades de manera tal que se constituyan en medidas de obligatorio cumplimiento por parte de los urbanizadores y así se garantice la infiltración de agua al subsuelo; que de una parte mitigue las inundaciones del sector y a la vez coadyuve a la recarga de acuíferos que probablemente abastecerán de agua a la misma población.

Es importante resaltar que los SUDS no están reglamentados por normativa jurídica alguna, su implementación pretende reducir los niveles de contaminantes que puedan llegar aguas abajo, además, la captación, transporte y almacenamiento en estos sistemas, busca también, disminuir la velocidad de los caudales de agua pluvial que propicia inundaciones que afectan a las comunidades aledañas.

Sin embargo, la norma técnica NS-085, establece que los SUDS son un conjunto de soluciones que son adoptadas en un sistema de drenaje urbano, con el objeto de retener el mayor tiempo posible, aquellas aguas lluvias en un punto de origen, sin generar problemas de inundación, permitiéndonos que se realicen sobredimensionamientos y / o ampliaciones innecesarias en el sistema de drenaje. Además, el objetivo primordial de los SUDS, entre otros, es lograr el ciclo hidrológico natural del agua.

- *GESTION DEL RIESGO*

A partir del informe presentado, denominado 3.1.1 MEDIO ABIOTICO, se observa que:

Amenaza Por Inundaciones: En el documento presentado, se evidencia que solo se tiene en cuenta el criterio geomorfológico para definir la amenaza por inundación, por lo que se requiere que se reconozcan al menos tres condiciones hidráulicas diferentes en la zona de inundación: caminos preferentes del flujo de la inundación, zonas de almacenamiento y franjas de desborde. Y otros factores como la extensión de la inundación, el tiempo efectivo de alerta y respuesta ante un evento de inundación, la tasa de incremento de los eventos de crecida, la profundidad y velocidad que esos eventos ocasionan y la duración de la inundación, así como la cantidad de población expuesta y sus características particulares así como las rutas disponibles para efectuar la evacuación de los damnificados entre otros.

Amenaza Por Sismicidad: En el análisis de la amenaza no se menciona la existencia de la falla geológica el limón, ubicada cerca del área del proyecto, el cual representa una amenaza. Teniendo en cuenta que según el informe, el proyecto se encuentra en distintas estructuras geológicas, se requiere realizar un estudio sísmico detallado del área.

Finalmente, se hace énfasis en que es indispensable tramitar todos los permisos ambientales a que hubiese lugar en la ejecución del proyecto. "

Es de anotar que el Plan Parcial Bureche fue concertado por esta Corporación mediante resolución Nº 2865 de once (11) de diciembre de dos mil nueve (2009), en dicha resolución expresa en su parte resolutiva lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO: Declarar concertado en los aspectos ambientales el Plan Parcial Bureche, el cual fue presentado por ZULLY DAVID HOYOS, en su condición de Secretaria de Planeación Distrital, teniendo en cuenta lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo y lo

señalado en el Decreto 2181 de 2006.
ARTICULO SEGUNDO: Debe tenerse en cuenta por parte de Planeación Distrital las siguientes consideraciones:

a - La incorporación de área libre de uso público adjunta a la ronda hidráulica para la conformación de un corredor ecológico y de un parque zonal, ello deberá ser debidamente considerado al proyectar la vía planteada, paralela a la quebrada Tamacá. de tal forma que la misma, se encuentre por fuera de los 20 m de la ronda y de la zona adjunta.

b. - La ubicación de vías deberá estar por fuera del área de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación en cumplimiento de su papel como zonas de conservación.

c. - Las acciones de reforestación, protección de taludes, mantenimiento de la quebrada Tamacá, entre otras acciones, deben ser concebidas y definidas con los respectivos alcances, desde el Plan Parcial vinculando la participación de la Alcaldía, ya que de manera contraria, se corre el riesgo de que el desarrollo de tales acciones se quede pendiente de ejecución por tiempo indeterminado o en intenciones.

d. - Debe aclararse si los canales previstos serán o no revestidos y si algunos de los canales colectores entregarán aguas a la quebrada Tamacá o solo se tendrán canales que drenarán las aguas lluvias hacia la quebrada Bureche y río Gaira. En cualquiera de los casos debe respetarse al máximo el comportamiento natural de los drenajes tanto para la localización de los canales colectores como en la determinación de las fuentes receptoras de las aguas lluvias.

e. Deben diseñarse las obras de disipación de energía en cada uno de los puntos de entrega de las aguas a fin de prevenir procesos erosivos en los taludes y cauce de la quebrada Tamacá o fuente receptora correspondiente. Estas obras deberán tener en consideración los diseños y ubicación de las obras de control de inundación del sector Gaira - Rodadero Sur, a fin de que sean complementarias y cumplan a cabalidad con las razones que motivan su construcción.

f. Es importante que la Administración Municipal prevea la ejecución de obras de mantenimiento y limpieza de los cauces de la quebradas y río Gaira, como receptoras de las escorrentías de la zona, a fin de garantizar el adecuado funcionamiento hidráulico de estas fuentes de agua y con ello, el oportuno escurrimiento de las aguas lluvias del sector.

g. Desde el Plan Parcial deberá promoverse la definición de una franja que funcione como zona amortiguadora o de transición entre el sector del Plan Parcial Bureche y el área protegida Parque Natural Distrital Paz Verde.

h. En el momento de desarrollar el Plan Parcial, deberá ser tenida en cuenta las consideraciones respecto a las limitaciones en la oferta de agua para el proyecto donde el abastecimiento de 48 lps de los 98 lps requeridos, está condicionado a la construcción de la nueva PTAP a localizarse en el sector del Curval. Para esto deberá acogerse las disposiciones de la Ley 373 de 1997.

i. ARTICULO TERCERO: Notifíquese del presente acto administrativo a la Secretaria de Planeación Distrital representada por ZULLY DAVID HOYOS, para su conocimiento y fines

pertinentes.

j. ***ARTICULO CUARTO: Considérese este acto administrativo parte integral de los documentos constitutivos del Plan Parcial Bureche.***

k. ***ARTICULO QUINTO: La parte resolutiva del presente proveído debe ser publicado en un diario de amplia circulación regional, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación a costa de la Secretaria de Planeación. La página del periódico debe ser aportada dentro de los cinco (5) días siguientes a su publicación.***

ARTICULO SEXTO: Copia del presente acto administrativo debe ser remitida a la Procuraduría 13 Judicial II Agraria y Ambiental del Magdalena, para su conocimiento y fines pertinentes".

Finalmente el Plan Parcial Bureche fue adoptado mediante Decreto Nº 546 del veintiocho (28) de diciembre de dos mil nueve (2009).

DOCUMENTOS APORTADOS PARA LA CONCERTACION DE LA SEGUNDA MODIFICACION AL PLAN PARCIAL BURECHE

El Secretario de Planeación Distrital aporta para la concertación la siguiente documentación:

- *Oficio de solicitud para concertación. (formato análogo)*
- *Copia de la resolución Nº 153 de cinco (05) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), por la cual se decide sobre la viabilidad Nº 2 del Plan Parcial Bureche". . (formato análogo y digital)*
- *Documento de modificación Nº 2 del Plan Parcial Bureche, el cual contiene (formato análogo y digital):*

- ***1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE***
- ***2. PLANOS***
- *D1. Localización y topografía*
- *D2. Estructura predial*
- *N1. Planteamiento urbanístico*
- *N2. Red vial y perfiles viales*
- *N3. Espacios públicos y localización de equipamientos*
- *N4. Usos y aprovechamientos*
- *N5. Delimitación de unidades de gestión urbanística*
- *N6. Cargas urbanísticas*
- ***3. PROYECTO DE DECRETO***

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

- ***4. PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA*** *a. Acta de la reunión de socialización*
- *b. Presentación del proyecto*
- *c. Convocatoria de socialización*
- ***5. DOCUMENTOS ANEXOS*** *a. Certificado de la Cámara de Comercio*
- *b. Poder*
- *c. Certificados de Tradición y Libertad*
- *d. Oficio de disponibilidad de acueducto y alcantarillado*

De igual manera se anexa en formato digital, se aporta información a través de seis (6) carpetas, así:

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. marco general de las mma
3. mma
4. PERMISO APROVECHAMIENTO FORESTAL
5. estudio hh quebrada tamaca
Cartografia MMA_Bureche

La carpeta denominada INFORMACION BASICA, contiene una subcarpeta y un archivo:

ANEXOS CAP 1
CAP 1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO

La subcarpeta ANEXOS cap. 1, contiene:

ANEXO 1.1. CERTIFICADO DE CÁMARA DE COMERCIO
ANEXO 1.2. MAPA Delimitación de las Unidades de Gestión Urbanística UGU1 y UGU2
ANEXO 1.3. BURECHE_PREDIAL
ANEXO 1.4. LISTADO DE PREDIOS
ANEXO 1.5. COORDENADAS UGU1 Y UGU

La carpeta denominada marco general de las MMA, contiene una subcarpeta y un archivo:

ANEXOS CAP 2
CAP 2. MARCO GENERAL DE LAS MMA

La subcarpeta ANEXOS cap. 2, contiene:

- ANEXO 2.1. Plano general de localización
- ANEXO 2.2. Delimitación de las Unidades de Gestión Urbanística UGU1 y UGU2
- ANEXO 2.3. Planteamiento urbanístico de las UGU1 y UGU2
- ANEXO 2.4. Perfiles viales en las Unidades de Gestión Urbanística UGU1 y UGU2
- ANEXO 2.5. Espacio público. Localización de equipamientos y áreas de recreación
- ANEXO 2.6. Usos y aprovechamientos

La carpeta denominada mma, contiene una subcarpeta y seis archivos:

- ANEXO 3.2. MATRICES DE EVALUACIÓN
- CAP 3.1 ÁREA DE INFLUENCIA
- CAP 3.1.1. MEDIO ABIÓTICO
- CAP 3.1.2. MEDIO BIÓTICO
- CAP 3.1.3. MEDIO SOCIOECONÓMICO
- CAP 3.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL
- CAP 3.3 MANEJO AMBIENTAL DE IMPACTOS

La subcarpeta ANEXOS 3.2.MATRICES DE EVALUACION, contiene:

- MATRIZ_IMPACTOS_CON_PROYECTO V5
- MATRIZ_IMPACTOS_SIN_PROYECTO V5

La carpeta denominada PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL, contiene un archivo:

- PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL_PPBURECHE

La carpeta denominada hh quebrada tamaca, contiene seis subcarpetas y un archivo:

- ANEXO 1 - PLANOS
- anexo 2 - modelo hidraulico
- ANEXO 3 - RESULTADOS HEC RAS
- anexo 4 - archivos kmz y shp
- ANEXO 5 - REGISTRO IDEAM
- anexo 6 - registro fotografico
- Memorias Diseño Quebrada Tamaca

La carpeta denominada cartografía MMA Bureche, contiene seis subcarpetas:

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

- GDB
- MXD
- PDF
- PNG
- SHP
- XLS

En este orden de ideas se hace necesario documentar el propósito de la modificación objeto de concertación, de acuerdo a la documentación aportada se explica que obedece fundamentalmente al análisis del expediente municipal donde se puede observar de manera clara el déficit de vivienda en torno a disponibilidad y capacidad de pago, establece el documento:

"En base a los datos anteriores y según conversaciones con los urbanistas de la Secretaría de Planeación, se considera oportuno plantear una nueva modificación del Plan Parcial Bureche, limitada a las unidades de gestión urbanística UGU1 y UGU2, de carácter principalmente residencial, en la que se dé cobertura a la demanda de vivienda de la ciudad de manera adecuada a la capacidad de pago de los hogares y se adopten los nuevos criterios de la Secretaría de Planeación en cuanto a diseño urbano y distribución de cargas urbanísticas."

En lo referente a la concertación ambiental establece el decreto 1077 de 2015 en su ARTICULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

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

2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.
3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

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

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

RESOLUCION Nº 2134

FECHA: 04 JUN. 2019

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

El mismo decreto 1077 de 2015, establece en la SECCIÓN 2. ***ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA,*** *ARTICULO 2.2.4.1.2.1* ***Planes parciales*** *objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:*

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

4. Los que se desarrollen en ***suelo de expansión urbana.***

ARTICULO 2.2.4.1.2.2 Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello. *Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.*

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

Parágrafo. La concertación culminará con una acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

REQUERIMIENTO	CUMPLIMIENTO		OBSERVACIONES
	SI	NO	
1. Documento Técnico de Soporte	X		
1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.	X		
1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados	X		
1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.	X		
1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.	X		
2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000	X		
2.2 Planos del diagnóstico.	X		
2.2.1Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.	X		
2.2.2Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.	X		
2.3 Planos normativos de la formulación:	X		
2.3.1Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.	X		
2.3.2Plano de la red vial y perfiles viales.			
2.3.3Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.	X		
2.3.4Plano del trazado de las redes de servicios públicos.	X		
2.3.5Plano de usos y aprovechamientos.	X		
2.3.6Plano de asignación de cargas urbanísticas.	X		
2.3.7Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.	X		
2.3.8Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.	X		
2.3.9Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.	X		
3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.			No aplica en la concertación
4. El proyecto de delimitación del área de planificación del			No aplica en la

plan parcial.			*concertación*
5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.	*X*		
6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva	*X*		*No Aplica, toda vez que se trata de un Plan Parcial concertado*

CONCEPTO:

El suelo del Plan Parcial Bureche, hace parte del suelo de expansión urbana de Santa Marta y se localiza dentro del territorio distrital en un punto intermedio al centro urbano de Santa Marta y al centro turístico del Rodadero, siendo este un factor que determina su factibilidad para ser desarrollado a mediano plazo.

Su perímetro está delimitado por la Troncal caribe y por la línea de aislamiento del corredor férreo en el costado noroccidental, la línea de piedemonte en el costado oriental, la ronda de protección ambiental de la quebrada Tamacá en el costado norte y la delimitación predial de los lotes del Sena rural en el costado sur. El área total encerrada en el perímetro del plan parcial es de 357,33 ha.

La presente modificación del Plan Parcial Bureche se limita a las unidades de gestión urbanística UGU1 y UGU2 definidas en la primera modificación del Plan Parcial Bureche. Los desarrollos ya ejecutados así como aquellos terrenos sobre los que ya existe licencia de urbanismo y los correspondientes a las vías u otras infraestructuras ya ejecutadas quedan excluidos de la modificación.[1]

El objetivo principal de la presente modificación del Plan Parcial Bureche es ajustar la distribución de usos, especialmente residenciales, para adaptar dicha distribución a las necesidades de la ciudad, todo ello garantizando la factibilidad económica del plan y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los objetivos específicos que se persiguen son los siguientes:

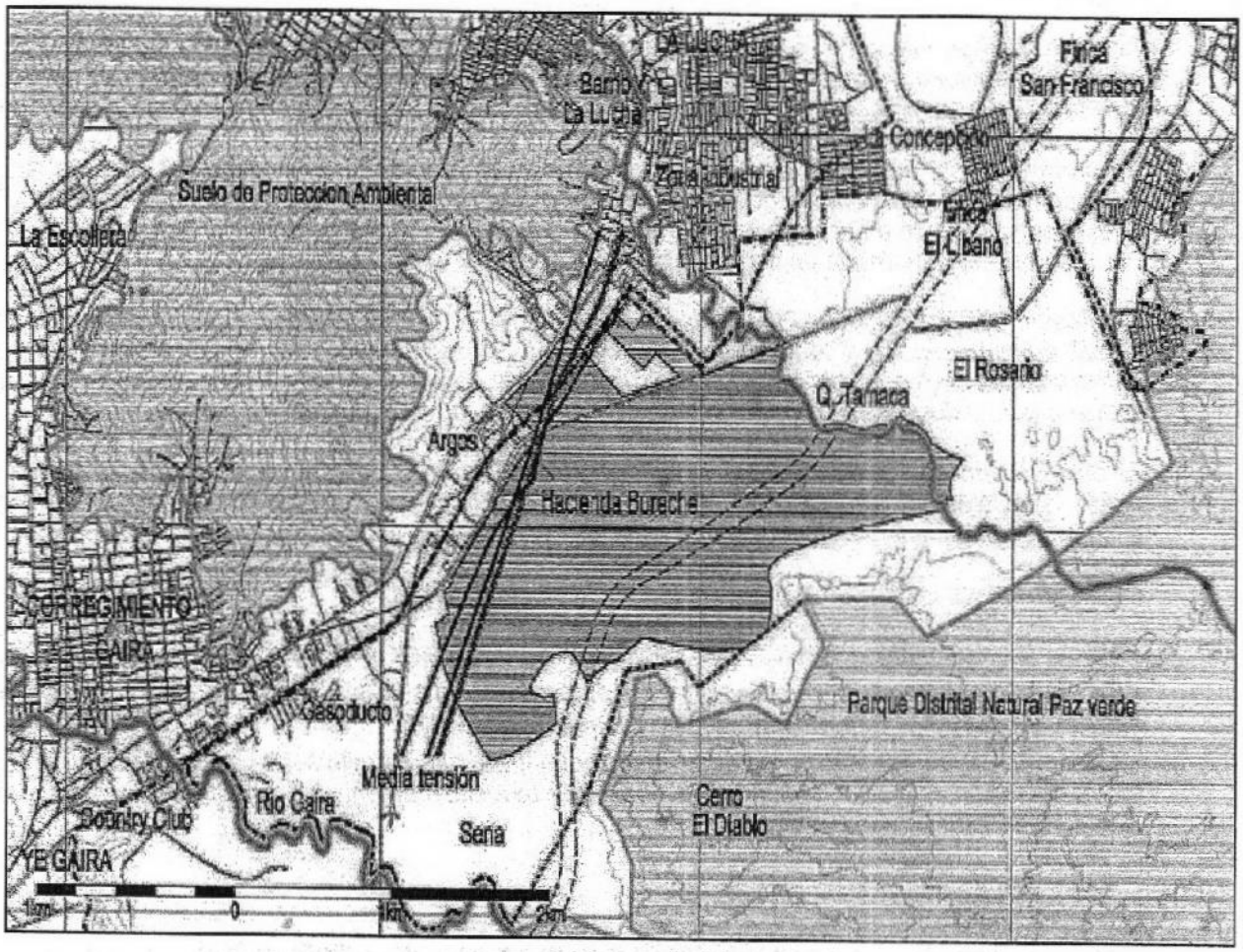
- *Ajustar los parámetros urbanísticos al tipo de vivienda asumible por la demanda residencial.*
- *Redistribuir el sistema de espacios públicos para integrar sus distintos componentes a lo largo del sector y garantizar el cumplimiento de los estándares de cesión.*
- *Aumentar el área destinada a equipamientos educativos que permita satisfacer las necesidades de la futura población del sector, teniendo en cuenta que aproximadamente la quinta parte de la población de Santa Marta está en edad escolar.*

[1] DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE MODIFICACION Nº 2 PLAN PARCIAL BURECHE.26 FEBRERO DE 2018. SEGUNDA VERSION.

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

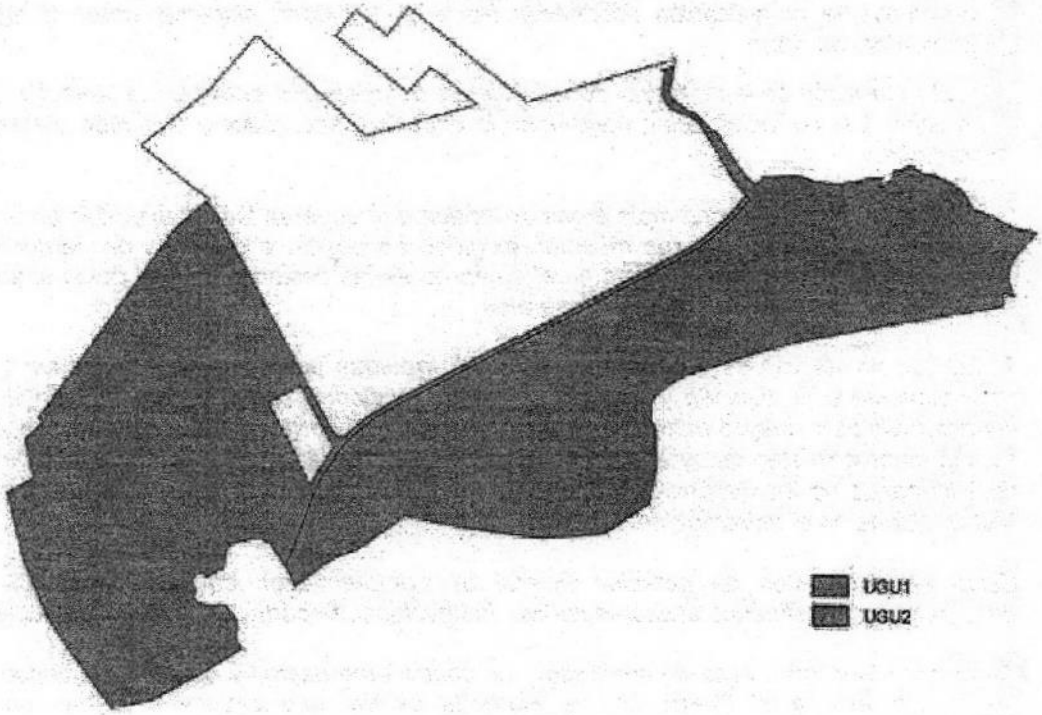
- *Reducir el área útil destinada a usos comerciales y de servicios en manzana exclusiva e integrar estos usos en el primer piso de los edificios residenciales, dando lugar a un comercio de proximidad.*
- *Garantizar la distribución equitativa de beneficios y cargas, tanto generales como locales.*
- *Garantizar la factibilidad económica del desarrollo urbano, teniendo en cuenta el ajuste en el tamaño medio de vivienda y en el precio del producto inmobiliario, para lo cual se requiere un incremento del área construida y del número de viviendas.*

LOCALIZACION DEL PLAN PARCIAL



"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

AMBITO DE MODIFICACION Nº2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE



Con un área bruta de 3.573.265,62 m2, el Plan Parcial cuenta aproximadamente con 39% de suelo desarrollado con actividad industrial y logística o con licencia de urbanismo aprobada o en tramitación. La presente modificación Nº 2 del Plan Parcial Bureche se limita a las Unidades de Gestión Urbanística UGU1 y UGU2, que principalmente se tratan de las áreas con vocación residencial y de usos complementarios como puede ser el uso comercial, de equipamientos, zonas verdes y usos mixtos.

Específicamente en lo que respecta al diseño urbano y distribución de los usos se han seguido los siguientes objetivos y criterios:

- Ajuste de las cesiones obligatorias correspondientes a las cargas locales para cumplir los porcentajes sobre el área neta urbanizable del 17% correspondiente a parques y áreas recreacionales y del 8% correspondiente a equipamientos públicos.

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

- Ajuste de la distribución de los usos residenciales y comerciales de acuerdo a análisis de las necesidades de vivienda en la ciudad de Santa Marta según el déficit existente, la generación anual de nuevos hogares y su distribución según el nivel de ingresos de los mismos. Según este análisis se requiere destinar a ***Vivienda de Interés social*** *en sus diferentes modalidades aproximadamente* ***dos tercios de las unidades de vivienda*** *en el sector.*

- Adaptación a las recomendaciones del Documento Técnico de Soporte para la definición de la Zona de Expansión en el marco de la Revisión del POT de Santa Marta desarrollado por ONU-Habitat, en el cual se promueve la densificación residencial frente a la ciudad dispersa, como forma más eficiente de ocupación del territorio.

- Reestructuración de la malla vial con el objetivo de conseguir una mejor orientación de las edificaciones en relación a la radiación solar, mejorando la eficiencia energética y el confort climático del proyecto en su conjunto.

En particular, el diseño contempla áreas de cesión que superan las establecidas en la versión anterior del plan parcial, sobrepasando los mínimos exigidos en cuanto a cesiones de parques y espacio público (17%) y equipamientos (8%), tanto en el cómputo de las cesiones locales como si sumamos a éstas las áreas correspondientes a sistemas generales.

Todas las zonas verdes del proyecto están distribuidas para generar actividades complementarias de esparcimiento a la vivienda y en algunos casos funcionan como barrera ambiental para mitigación de impactos viales o riesgos naturales, como es el caso del parque de la Quebrada Tamacá. Respecto a los equipamientos existen dos grandes centralidades: una es la gran manzana del estadio de fútbol y el resto de escenarios de los Juegos Bolivarianos en la UGU1, la otra se trata de la nueva central de la Policía Metropolitana en el extremo oriental de la UGU2.

Estos equipamientos de carácter distrital se complementan con equipamientos de carácter local principalmente destinados al uso educativo, institucional, deportivo y de servicios públicos.

Se dispone una gran zona de comercio y un centro empresarial y de servicios concentrados en el cruce de la Vía Alterna al Puerto con la alameda central que estructura ambas unidades de gestión, aprovechando el punto de mayor accesibilidad del sector y la proximidad de la Zona Franca Tayrona; un área de servicios complementarios al transporte en la vía que une la Troncal del Caribe con la Vía Alterna donde se prevé un gran flujo vehicular; una pequeña área de comercio zonal y otra de usos múltiples en la cual se podrán instalar desde centros de salud a sucursales bancarias pasando por centros administrativos u oficinas profesionales.

El diseño urbano permite que las calles no tengan longitudes mayores de 150 metros sin estar interrumpidas por eventos que brinden actividad urbana tales como intersecciones, plazoletas o áreas de parques y equipamientos. Se ha tenido especial cuidado con los enlaces del plan con las áreas vecinas, dejando suficientes puntos de conexión mediante calles paralelas o perpendiculares que permitirán que los proyectos aledaños se conecten dotando de continuidad a la trama urbana. También se propone, siguiendo el criterio de la Secretaría de Planeación, que el 10% de la superficie en primer piso de los

edificios residenciales se destine a usos comerciales o de servicios, complementando las áreas destinadas en exclusiva a los mismos e incrementando la actividad urbana en las vías del sector.

Todo el proyecto está conectado por una calle tipo alameda o bulevar que actúa como eje central paisajístico de escala intermedia que conecta las dos unidades de gestión a lado y lado de la Vía Alterna. Esta calle es fundamental para el proyecto pues además de distribuir peatonal y vehicularmente todos los flujos, relaciona las zonas residenciales con las de los equipamientos de carácter distrital, así como las grandes zonas comerciales y el centro empresarial.

El tráfico vehicular tendrá dos accesos a la Vía Alterna: uno junto al nuevo polo comercial-empresarial en la transición entre las dos unidades de gestión urbanística y otro al oriente frente al equipamiento de seguridad para permitir la fácil accesibilidad al mismo. Esta distribución permite una distribución óptima del tráfico y una baja interferencia a los flujos vehiculares de largo recorrido que discurrirán por la futura doble calzada de la Vía Alterna al puerto.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	ÁREA ha	%/AB	%/ANU
ÁREA TOTAL DEL PLAN PARCIAL	**3.573.265,62**	**357,33**		
ÁREA DE MANEJO ESPECIAL Y PREEXISTENCIAS	1.406.514,02	140,65		
ÁREA BRUTA DE INTERVENCIÓN (UGU1 Y UGU2)	**2.166.751,60**	**216,68**	**100,00%**	
CARGAS GENERALES	321.821,04	32,18	14,85%	
MALLA VIAL ARTERIAL	**142.133,35**	**14,21**	**6,56%**	
Vía Central	13.047,31	1,30	0,60%	
Vía Alterna Existente	22.697,04	2,27	1,05%	
Vía Alterna (reserva corredor central)	106.389,00	10,64	4,91%	
SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PÚBLICOS	**92.267,14**	**9,23**	**4,26%**	
Línea eléctrica 220 kV	43.082,40	4,31	1,99%	
Línea eléctrica 110 kV	26.774,36	2,68	1,24%	
Línea de gas	22.410,38	2,24	1,03%	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	**35.912,45**	**3,59**	**1,66%**	
Ronda Quebrada Tamacá	35.912,45	3,59	1,66%	
EQUIPAMIENTO	**51.508,10**	**5,15**	**2,38%**	
Equipamiento de Seguridad Distrital	51.508,10	5,15	2,38%	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**1.844.930,56**	**184,49**	**85,15%**	**100,00%**

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

ÁREA NETA URBANIZABLE	**1.844.930,56**	**184,49**	**85,15%**	**100,00%**
CARGAS LOCALES	859.426,08	85,94	39,66%	46,58%
EQUIPAMIENTO	**158.887,43**	**15,89**	**7,33%**	**8,61%**
Equipamiento Deportivo	27.775,38	2,78	1,28%	1,51%
Equipamiento Educativo-Cultural	65.348,52	6,53	3,02%	3,54%
Equipamiento Institucional	10.026,49	1,00	0,46%	0,54%
Complementario al Sistema Vial	5.569,06	0,56	0,26%	0,30%
Equipamiento Servicios Públicos	50.167,98	5,02	2,32%	2,72%
ÁREAS RECREACIONALES	**335.858,58**	**33,59**	**15,50%**	**18,20%**
Parque Quebrada	92.947,20	9,29	4,29%	5,04%
Alameda Central	74.431,08	7,44	3,44%	4,03%
Parque Borde	39.910,96	3,99	1,84%	2,16%
Parque Occidental	117.666,93	11,77	5,43%	6,38%
Parques de manzana	10.902,41	1,09	0,50%	0,59%
MALLA VIAL LOCAL	**364.680,07**	**36,47**	**16,83%**	**19,77%**
Vías UGU1	185.018,51	18,50	8,54%	10,03%
Vías UGU2	179.661,55	17,97	8,29%	9,74%
ÁREA ÚTIL	985.504,49	98,55	45,48%	53,42%
EQUIPAMIENTO EN SUELO ÚTIL	**95.421,26**	**9,54**	**4,40%**	**5,17%**
Equipamiento Deportivo Distrital (Estadio)	95.421,26	9,54	4,40%	5,17%
COMERCIO	**56.724,22**	**5,67**	**2,62%**	**3,07%**
Comercio C3 (Centro Comercial)	51.371,33	5,14	2,37%	2,78%
Comercio C2 (Cobertura Zonal)	5.352,89	0,54	0,25%	0,29%
CORREDORES MÚLTIPLES	**75.987,38**	**7,60**	**3,51%**	**4,12%**
Corredor Múltiple 2	11.030,18	1,10	0,51%	0,60%
Corredor Múltiple 3	64.957,20	6,50	3,00%	3,52%
VIVIENDA	**753.170,90**	**75,32**	**34,76%**	**40,82%**
Residencial NO VIS	301.949,66	30,19	13,94%	16,37%
VIS	355.415,82	35,54	16,40%	19,26%
VIP	95.805,42	9,58	4,42%	5,19%

CUADRO GENERAL DE ÁREAS EN LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA UGU1

DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	ÁREA ha	%/AB	%/ANU
ÁREA BRUTA DE INTERVENCIÓN (UGU1)	**1.007.649,57**	**100,76**	**100,00%**	
CARGAS GENERALES	105.314,45	10,53	10,45%	
MALLA VIAL ARTERIAL	**13.047,31**	**1,30**	**1,29%**	
Vía Central	13.047,31	1,30	1,29%	
Vía Alterna Existente	0,00	0,00	0,00%	
Vía Alterna (reserva corredor central)	0,00	0,00	0,00%	
SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PÚBLICOS	**92.267,14**	**9,23**	**9,16%**	
Línea eléctrica 220 kV	43.082,40	4,31	4,28%	
Línea eléctrica 110 kV	26.774,36	2,68	2,66%	
Línea de gas	22.410,38	2,24	2,22%	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	
Ronda Quebrada Tamacá	0,00	0,00	0,00%	
EQUIPAMIENTO	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	
Equipamiento de Seguridad Distrital	0,00	0,00	0,00%	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**902.335,12**	**90,23**	**89,55%**	**100,00%**

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

ÁREA NETA URBANIZABLE	**902.335,12**	**90,23**	**89,55%**	**100,00%**
CARGAS LOCALES	426.427,26	42,64	42,32%	47,26%
EQUIPAMIENTO	**97.538,28**	**9,75**	**9,68%**	**10,81%**
Equipamiento Deportivo	27.775,38	2,78	2,76%	3,08%
Equipamiento Educativo-Cultural	14.025,86	1,40	1,39%	1,55%
Equipamiento Institucional	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Complementario al Sistema Vial	5.569,06	0,56	0,55%	0,62%
Equipamiento Servicios Públicos	50.167,98	5,02	4,98%	5,56%
ÁREAS RECREACIONALES	**143.870,47**	**14,39**	**14,28%**	**15,94%**
Parque Quebrada	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Alameda Central	23.995,54	2,40	2,38%	2,66%
Parque Borde	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Parque Occidental	117.666,93	11,77	11,68%	13,04%
Parques de manzana	2.208,00	0,22	0,22%	0,24%
MALLA VIAL LOCAL	**185.018,51**	**18,50**	**18,36%**	**20,50%**
Vías UGU1	185.018,51	18,50	18,36%	20,50%
Vías UGU2	0,00	0,00	0,00%	0,00%
ÁREA ÚTIL	475.907,87	47,59	47,23%	52,74%
EQUIPAMIENTO EN SUELO ÚTIL	**95.421,26**	**9,54**	**9,47%**	**10,57%**
Equipamiento Deportivo Distrital (Estadio)	95.421,26	9,54	9,47%	10,57%
COMERCIO	**5.352,89**	**0,54**	**0,53%**	**0,59%**
Comercio C3 (Centro Comercial)	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Comercio C2 (Cobertura Zonal)	5.352,89	0,54	0,53%	0,59%
CORREDORES MÚLTIPLES	**65.060,90**	**6,51**	**6,46%**	**7,21%**
Corredor Múltiple 2	11.030,18	1,10	1,09%	1,22%
Corredor Múltiple 3	54.030,72	5,40	5,36%	5,99%
VIVIENDA	**310.072,82**	**31,01**	**30,77%**	**34,36%**
Residencial NO VIS	118.690,60	11,87	11,78%	13,15%
VIS	191.382,22	19,14	18,99%	21,21%
VIP	0,00	0,00	0,00%	0,00%

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS EN LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA UGU2

DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	ÁREA ha	%/AB	%/ANU
ÁREA BRUTA DE INTERVENCIÓN (UGU2)	**1.159.102,02**	**115,91**	**100,00%**	
CARGAS GENERALES	216.506,59	21,65	18,68%	
MALLA VIAL ARTERIAL	**129.086,04**	**12,91**	**11,14%**	
Vía Central	0,00	0,00	0,00%	
Vía Alterna Existente	22.697,04	2,27	1,96%	
Vía Alterna (reserva corredor central)	106.389,00	10,64	9,18%	
SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PÚBLICOS	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	
Línea eléctrica 220 kV	0,00	0,00	0,00%	
Línea eléctrica 110 kV	0,00	0,00	0,00%	
Línea de gas	0,00	0,00	0,00%	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	**35.912,45**	**3,59**	**3,10%**	
Ronda Quebrada Tamacá	35.912,45	3,59	3,10%	
EQUIPAMIENTO	**51.508,10**	**5,15**	**4,44%**	
Equipamiento de Seguridad Distrital	51.508,10	5,15	4,44%	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**942.595,43**	**94,26**	**81,32%**	**100,00%**

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

ÁREA NETA URBANIZABLE	**942.595,43**	**94,26**	**81,32%**	**100,00%**
CARGAS LOCALES	432.998,81	43,30	37,36%	45,94%
EQUIPAMIENTO	**61.349,15**	**6,13**	**5,29%**	**6,51%**
Equipamiento Deportivo	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Equipamiento Educativo-Cultural	51.322,66	5,13	4,43%	5,44%
Equipamiento Institucional	10.026,49	1,00	0,87%	1,06%
Complementario al Sistema Vial	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Equipamiento Servicios Públicos	0,00	0,00	0,00%	0,00%
ÁREAS RECREACIONALES	**191.988,11**	**19,20**	**16,56%**	**20,37%**
Parque Quebrada	92.947,20	9,29	8,02%	9,86%
Alameda Central	50.435,54	5,04	4,35%	5,35%
Parque Borde	39.910,96	3,99	3,44%	4,23%
Parque Occidental	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Parques de manzana	8.694,41	0,87	0,75%	0,92%
MALLA VIAL LOCAL	**179.661,55**	**17,97**	**15,50%**	**19,06%**
Vías UGU1	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Vías UGU2	179.661,55	17,97	15,50%	19,06%
ÁREA ÚTIL	509.596,62	50,96	43,96%	54,06%
EQUIPAMIENTO EN SUELO ÚTIL	**0,00**	**0,00**	**0,00%**	**0,00%**
Equipamiento Deportivo Distrital (Estadio)	0,00	0,00	0,00%	0,00%
COMERCIO	**55.572,06**	**5,56**	**4,79%**	**5,90%**
Comercio C3 (Centro Comercial)	51.371,33	5,14	4,43%	5,45%
Comercio C2 (Cobertura Zonal)	4.200,73	0,42	0,36%	0,45%
CORREDORES MÚLTIPLES	**10.926,48**	**1,09**	**0,94%**	**1,16%**
Corredor Múltiple 2	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Corredor Múltiple 3	10.926,48	1,09	0,94%	1,16%
VIVIENDA	**443.098,08**	**44,31**	**38,23%**	**47,01%**
Residencial NO VIS	183.259,06	18,33	15,81%	19,44%
VIS	164.033,60	16,40	14,15%	17,40%
VIP	95.805,42	9,58	8,27%	10,16%

SISTEMA VIAL.

Para evitar la distorsión del flujo vehicular de largo recorrido en la Vía Alterna por los flujos locales del sector Bureche únicamente se diseñan dos puntos de acceso a la misma desde el sector: la gran intersección con la Alameda Central en el punto de unión entre la UGU1 y la UGU2; y la vía de acceso a la futura estación de la Policía Metropolitana, dotando de accesibilidad a este importante equipamiento. Estos accesos se diseñarán en el proyecto constructivo siguiendo la normativa que regula los accesos a la red nacional de carreteras, con sus correspondientes carriles de aceleración y deceleración dimensionados para las intensidades del tránsito previstas.

Los perfiles definidos son los siguientes:

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

VÍA V01 - Alameda Central (tramo UGU1) (60m):

- Andén + Zona de Control Ambiental: 7 m
- Calzada: 7,50 m (2 carriles de 3,75 m)
- Parque lineal central: 31 m
- Calzada: 7,50 m (2 carriles de 3,75 m)
- Andén + Zona de Control Ambiental: 7 m

- **VÍA V02 - Alameda Central (tramo UGU2) (45m):**
  - Andén + Zona de Control Ambiental: 4,70 m
  - Calzada: 7,30 m (2 carriles de 3,65 m)
  - Parque lineal central: 21 m
  - Calzada: 7,30 m (2 carriles de 3,65 m)
  - Andén + Zona de Control Ambiental: 4,70 m
- **VÍA V03A - Vía AEP de acceso a escenarios deportivos (26m):**
  - Andén + Zona de Control Ambiental: 4,70 m
  - Calzada: 7,30 m (2 carriles de 3,65 m)
  - Separador central: 2 m
  - Calzada: 7,30 m (2 carriles de 3,65 m)
  - Andén + Zona de Control Ambiental: 4,70 m

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

- **VÍA V03B - Vía AEP que une la Troncal del Caribe y la Vía Alterna (24m):**
    - Andén + Zona de Control Ambiental: 3,70 m
    - Calzada: 7,30 m (2 carriles de 3,65 m)
    - Separador central: 2 m
    - Calzada: 7,30 m (2 carriles de 3,65 m)
    - Andén + Zona de Control Ambiental: 3,70 m

VÍAS V04 - Vías secundarias de distribución y acceso a vivienda (16m)

- Andén + Zona de Control Ambiental: 4,50 m
- Calzada: 7 m (2 carriles de 3,50 m)
- Andén + Zona de Control Ambiental: 4,50 m

- **Vías V05 y V06 - Vías secundarias (13,65 m)**
    - Andén: 2 m
    - Calzada: 7,30 m (2 carriles de 3,65 m)
    - Andén + Zona de Control Ambiental: 4,35 m
- **Vías V07 y V08 - Vías secundarias de borde de parque (11,30 m)**
    - Andén: 2 m
    - Calzada: 7,30 m (2 carriles de 3,65 m)
    - Andén/Parqueadero: 2 m

Conexión a vías estructurantes

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

La conexión con la Vía Troncal del Caribe será requisito de las primeras licencias de urbanismo que se soliciten en el ámbito de la Unidad de Gestión Urbanística 1. Esta conexión es exterior al plan parcial pero su carácter es el de carga local y corresponde al plan parcial su financiamiento y ejecución.

SISTEMA DE ÁREAS DE RECREACIÓN Y EQUIPAMIENTOS

El Planteamiento de distribución de áreas libres está claramente estructurado por la implantación del Parque Deportivo Bolivariano entre otros condicionantes. Además de la malla vial, la estructura del espacio público está compuesta por una serie de áreas de recreación activa y pasiva (parques y zonas verdes) que buscan proveer una cobertura de espacio verde, uniformemente distribuida, a las áreas netamente residenciales, con la formación de un corredor verde accesible.

Las áreas recreacionales se pueden dividir en las siguientes:

• Parque Occidental: se trata de una gran área ubicada en la UGU1 junto a la vía férrea que protege del impacto de la misma en el sector a la vez que se genera una gran área de recreación pasiva y activa con vegetación autóctona y circuitos de senderos que permitan el esparcimiento y ejercicio de actividades deportivas. Las áreas de servidumbre bajo las líneas de alta tensión no se computarán a efectos de cesión pero se les dará un tratamiento paisajístico que permita su integración con el resto de áreas del parque.

• Alameda Central: articula todo el sector con un parque lineal central, de entre 21 y 31 metros a lo largo de todo su recorrido, uniendo el gran Parque Occidental con el Parque de la Quebrada Tamacá.

• Parque de Borde: se trata de un parque lineal de 30 m de anchura a lo largo de todo el frente de la Vía Alterna a su paso por la UGU2 que permitirá la reducción del impacto generado por la misma.

• Parque de la Quebrada Tamacá: este parque complementará la ronda de la quebrada Tamacá, amortiguando el riesgo derivado de la misma así como el impacto ambiental del desarrollo urbano en el espacio natural. A la ronda de la quebrada, por otra parte, se le dará un tratamiento de recreación pasiva integrándola con el parque.

• Parques de Manzana: son una serie de pequeños parques y plazoletas que permiten la generación de actividad entre las manzanas de las zonas residenciales.

Respecto a los equipamientos, su destinación y distribución espacial está determinada a priori por las necesidades del Distrito, recogidas en las cesiones anticipadas y adicionales que realizaron los propietarios del suelo correspondientes a los sistemas generales de los escenarios deportivos de los Juegos Bolivarianos y la Policía Metropolitana.

Estos sistemas generales se complementan con los siguientes sistemas de equipamiento local (clasificación según anexo 2 del POT de Santa Marta):

• Equipamiento educativo: distribuido en tres áreas a lo largo del sector, para satisfacer las necesidades de la futura población.

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

• Equipamiento institucional: ubicado junto a la gran zona comercial y el parque lineal de borde de la UGU2, con acceso desde la Vía Alterna al puerto, para el desarrollo de un centro administrativo-social-cultural, e incluso abierto a la posibilidad de implantar un equipamiento religioso si en un futuro se considera conveniente.

• Equipamiento deportivo: complementario a los escenarios de los Juegos Bolivarianos, se ubica junto a la entrada a la UGU1 desde la Vía Alterna. En este sentido, la manzana de equipamiento EQ-7 es, por la forma en que el Distrito obtuvo el terreno, un equipamiento en área útil, el cual tiene un carácter

diferente al resto de cesiones a efectos de reparto de cargas y beneficios, pero que se incluye en este capítulo pues el uso final es el de equipamiento.

• Equipamiento complementario al sistema vial: se trata de los parqueaderos necesarios para el nuevo estadio de fútbol, aprovechando las franjas de servidumbre entre las líneas de alta tensión del extremo occidental de la UGU2. Como cesión únicamente computaría el área libre de 5.569 m2 entre las franjas de servidumbre. El área efectiva para parqueaderos contando la superficie en las franjas de servidumbre sería de 20.487 m2, con capacidad para más de 800 vehículos (asumiendo 25 m2 por vehículo).

- *Equipamiento de instalaciones de servicios públicos: se trata de una gran área de 5 hectáreas a continuación del equipamiento anterior, reservada para las instalaciones nodales de servicios públicos necesarias en el sector, como pueden ser la subestación eléctrica, planta de tratamiento de aguas residuales (o planta de bombeo), tanque de laminación de aguas lluvias o laguna de pondaje, etc. Todas estas infraestructuras se integrarían en un espacio urbanizado con criterios paisajísticos y conformarían un núcleo de servicios públicos junto con la antena de comunicaciones ubicada entre el sector y la vía férrea.*

DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS DE RECREACIÓN

	EQUIPAMIENTOS	ÁREAS DE RECREACIÓN
SISTEMAS GENERALES	51.508 m²	0 m²
SISTEMAS LOCALES	158.887 m²	335.859 m²
EQUIPAMIENTO EN ÁREA ÚTIL	95.421 m²	0 m²
TOTAL	305.817 m²	335.859 m²

Lineamientos para el diseño urbano del espacio público

La concepción y urbanización de los espacios públicos del plan deberán contemplar arborización como mínimo en el 70% del total de las mismas, garantizando confort climático, el 30% restante podrán ser zonas duras dedicadas a juegos o para actividades que requieran el montaje temporal de amoblamiento urbano.

La urbanización de los espacios públicos es una obligación del constructor y el diseño de estas áreas se adoptará mediante proyecto específico de jardinería y paisajismo en el momento de solicitar la licencia de urbanismo, previa aprobación del Distrito.

Los controles ambientales deberán ser arborizados a lo largo de los mismos con el fin de disminuir sobre áreas residenciales y demás usos los impactos negativos por ruido que generan las vías, así como proporcionar sombra al peatón reduciendo la sensación térmica.

Las especies que se deben plantar en los perfiles viales serán especies nativas de hoja perenne y se considera cumplida la obligación cuando los árboles superen una altura de 1,50m.

Sistema de drenajes

Los proyectos de ingeniería básica y de detalle para el desarrollo del plan parcial deberán considerar el problema de inundación que presenta la quebrada Tamacá, diseñando un sistema de drenajes que permita controlar el nivel del cauce en las temporadas de lluvias así como facilitar la recarga del acuífero sobre el que se asientan los terrenos del plan parcial.

ASPECTOS AMBIENTALES

Aspectos forestales

En el proceso de desarrollo de la urbanización del Plan Parcial Bureche se deberá realizar frente a la autoridad ambiental competente el trámite de aprovechamiento forestal. En este trámite se realizará el inventario forestal de las especies arbóreas y se definirán los tipos de manejo de las diferentes coberturas y sectores de vegetación definidos.

En la medida de lo posible se respetarán e involucrarán en los diseños paisajísticos los individuos arbóreos existentes, planteando medidas de compensación y reforestación con especies nativas en los casos en que no sea posible su conservación.

Ronda hídrica

Se establece una franja de protección de 20 metros a cada lado del cauce de la Quebrada Tamacá para liberación de la ronda hídrica de la misma.

Los proyectos de paisajismo elaborados en desarrollo del Plan Parcial darán un tratamiento a la ronda hídrica de la Quebrada Tamacá orientado a la reforestación de las márgenes, la consolidación de taludes y su integración con los espacios públicos del plan parcial, con usos alternos de recreación pasiva y ausencia de edificaciones.

Desde el diseño paisajístico también podrán plantearse medidas para la laminación de avenidas en la quebrada Tamacá y mitigación de inundaciones en los barrios aguas abajo del Plan Parcial Bureche.

Manejo de aguas lluvias

El manejo de aguas lluvias se orientará desde el diseño de las infraestructuras a la compensación de la pérdida de permeabilidad del suelo por causa de la urbanización del sector. En este sentido deberán adoptarse soluciones técnicas complementarias a la red de drenaje que permitan la retención e

infiltración de las aguas colaborando con la recarga del acuífero, especialmente en aquéllas zonas en las que puedan preverse pozos para abastecimiento de la red de acueducto según las directrices de la empresa prestadora del servicio.

La red de drenaje de aguas lluvias se diseñará respetando al máximo el comportamiento natural de los drenajes naturales existentes en la actualidad. En los puntos de entrega a los cauces naturales existentes se diseñarán obras de disipación de energía a fin de prevenir procesos erosivos en los taludes y lecho de los cauces.

Fuentes hídricas

El desarrollo del plan parcial estará condicionado a la identificación de una fuente que permita el abastecimiento del proyecto, la cual estará fundamentada en los correspondientes estudios hidrogeológicos y de recursos hídricos, en los que se defina la ubicación de los nuevos pozos que fueren necesarios de tal forma que se garantice la distancia mínima para que no exista interferencia con los pozos actuales. Adicionalmente se verificará la calidad del agua obtenida para identificar la necesidad de construir plantas de tratamiento.

El número de viviendas que podrá desarrollarse del total de viviendas previstas por el plan estará condicionado por el caudal suministrado por las nuevas fuentes de abastecimiento o aquél que en su momento otorgue la empresa prestadora de servicios.

Una vez realizada la superposicion de la cobertura del area a incluir, en la modificacion Nº 2 del Plan Parcial Bureche, se desprende las siguientes conclusiones:

- ***No se encuentra en una zona determinada como de especial importancia ecologica.***
- ***No se encuentra en zonas de riesgo de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 005 de 2000 "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta"***
- ***No se encuentra en zonas de reserva forestal protectora de acuerdo a lo establecido en la ley 2ª de 1959.***
- ***En el area en mencion no se encuentran predios inscritos como reserva de la sociedad civil.***
- ***En el area donde se ejecutara la modificacion Nº 2 al Plan Parcial Burecehe, no afecta el sistema de parques nacionales naturales.***

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

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

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

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

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

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

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

Según la información aportada por el Distrito en el marco de la concertación ambiental, la empresa Veolia – Proactiva S.A. E.S.P., en documento de fecha octubre veinticuatro (24) de 2017(PSM-GG-1183-2017), la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario, estará planteada en virtud de los estudios hidrogeológicos necesarios para establecer a través de una prospección real el caudal requerido, el cual previamente debe ser aprobado por esta Autoridad Ambiental, donde se indique que la demanda del proyecto puede ser absorbida por el acuífero existente y no es una solución particular para el proyecto. Una vez se verifique la cantidad de agua de estas nuevas fuentes de abastecimiento, se establecerá el número de viviendas que se pueden desarrollar, número que estará en función de la cantidad de agua disponible. Adicionalmente, se debe verificar la calidad del agua obtenida para identificar la necesidad de construir plantas de tratamiento.

Así mismo a través de oficio datado octubre dos (02) de dos mil dieciocho (2018) (PSM-GG-5681-2018), certifica la empresa Veolia – Proactiva S.A. E.S.P., emite respuesta en torno a una solicitud realizada para el proyecto de Plan Parcial Bureche así:

"En atención al asunto citado, relacionado con la solicitud de Disponibilidad de servicios para la fase 1.1. del Plan Parcial Bureche, el cual desarrollara la construcción de 2019 unidades de vivienda, nos permitimos comunicarles que actualmente el desarrollador cuenta con la factibilidad de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Sanitario mediante oficio Nº PSM-GG-1183-2017 de fecha 24 de octubre de 2017, para el desarrollo de 16009 unidades"

De acuerdo a lo establecido en el artículo 31 del Decreto 3050 de 2013 "Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado", define:

Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado. *Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al*

momento de otorgar la factibilidad."

Es de vital importancia mencionar que de acuerdo a lo concertado en la resolución Nº 2865 de once (11) de diciembre de dos mil nueve (2009), "por medio de la cual se declara concertado los aspectos ambientales del Plan Parcial Bureche", en su artículo segundo literal h, establece: ***"En el momento de desarrollar el Plan Parcial, deberá ser tenida en cuenta las consideraciones respecto a las limitaciones en la oferta de agua para el proyecto donde el abastecimiento de 48 lps de los 98 lps requeridos, está condicionado a la construcción de la nueva PTAP a localizarse en el sector del Curval. Para esto deberá acogerse las disposiciones de la Ley 373 de 1997".***

Es decir la condición previamente establecida en la concertación realizada y formalizada en la resolución no se está cumpliendo, no se menciona ni se detallan razones para no cumplir con lo establecido.

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

Las redes de alcantarillado deberán estar conectados al sistema de aguas negras.

La administración Distrital, deberá garantizar que la modificación Nº 2 del plan parcial Bureche, cuente con la prestación del servicio público de aseo, prestando especial atención a los componentes de aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos generados en este sector.

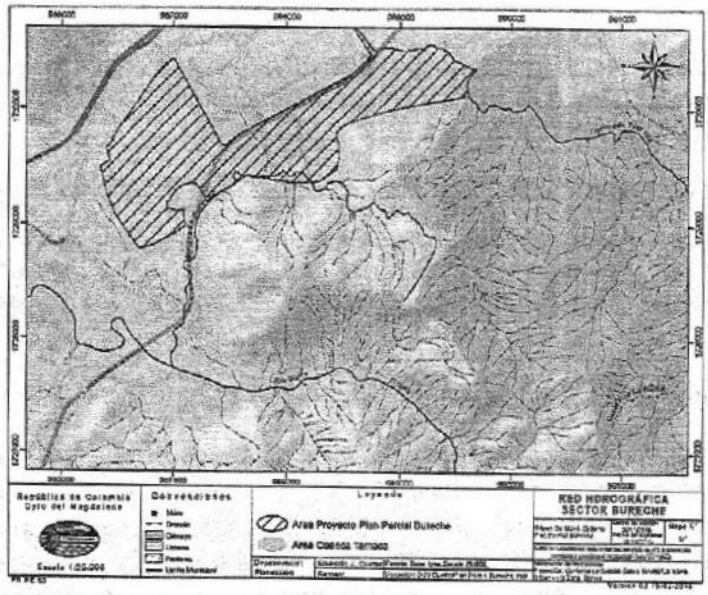
Así mismo deberá la administración Distrital velar por las siguientes condiciones:

- *En cuanto a las acciones de protección de taludes, se reitera que el proyecto deberá garantizar la estabilidad de los tramos de la Quebrada y cuerpos de agua aledaños al área de influencia.*
- *En lo relacionado a la red de espacios públicos, se requiere el diseño del sistema de drenaje, en lo que concierne a su revestimiento, de los cuerpos de agua. El cual se recomienda debe ir alineado a los parámetros de los Sistemas Urbanos de Desarrollo Sostenible (SUDS). (Ver recomendaciones en el manejo de aguas lluvias)*
- *No se presentaron los diseños de las obras de disipación de energía en cada uno de los puntos de entrega de agua.*
- *No se evidencia seguimiento del avance en la ejecución de las obras de mantenimiento y limpieza de los cauces de las quebradas y el rio Gaira.*
- *Se refleja limitación de disponibilidad hídrica en la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta que a la fecha no se evidencia ejecución de la PTAP del Curval, la cual se estimaba abastecer 50lps.*
- *Así mismo, considerando lo estipulado en la nueva modificación del plan: "El desarrollo del Plan Parcial estará condicionado a la identificación de una fuente que permita el abastecimiento del proyecto, la cual estará fundamentada en los correspondientes estudios*

hidrogeológicos y de recursos hídricos, en los que se defina la ubicación de los nuevos pozos que fueren necesarios de tal forma que se garantice la distancia mínima para que no exista interferencia con los pozos actuales. El número de viviendas que podrá desarrollarse del total de viviendas previstas por el plan estará condicionado por el caudal suministrado por las nuevas fuentes de abastecimiento o aquel que en su momento otorgue la empresa prestadora del servicio."

- *Se solicita presentar el estudio hidrogeológico*

- *Realizar modelación hidráulica para la Quebrada Bureche por la proximidad de este cuerpo de agua al límite del área del proyecto, como se muestra a continuación.*



Red Hidrográfica Sector Bureche

"El manejo de aguas lluvias se orientará desde el diseño a la infraestructura a la compensación de la pérdida de la permeabilidad del suelo por causa de la urbanización del sector. En este sentido, deberán adoptarse soluciones técnicas complementarias a la red de drenaje que permitan la retención e infiltración de las aguas colaborando con la recarga del acuífero, especialmente en aquellas zonas en las que pueda preverse pozos para abastecimiento de la red de acueducto según las directrices de la empresa prestadora del servicio". (Página 51)

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

*Se sugiere establecer que las obras de infraestructura se realicen dentro de los parámetros de los Sistemas Urbanos de Desarrollo Sostenible **(SUDS)** de ciudades de manera tal que se constituyan en medidas de obligatorio cumplimiento por parte de los urbanizadores y así se garantice la infiltración de agua al subsuelo; que de una parte mitigue las inundaciones del sector y a la vez coadyuve a la recarga de acuíferos que probablemente abastecerán de agua a la misma población.*

Es importante resaltar que los SUDS no están reglamentados por normativa jurídica alguna, su implementación pretende reducir los niveles de contaminantes que puedan llegar aguas abajo, además, la captación, transporte y almacenamiento en estos sistemas, busca también, disminuir la velocidad de los caudales de agua pluvial que propicia inundaciones que afectan a las comunidades aledañas.

Sin embargo, la norma técnica NS-085, establece que los SUDS son un conjunto de soluciones que son adoptadas en un sistema de drenaje urbano, con el objeto de retener el mayor tiempo posible, aquellas aguas lluvias en un punto de origen, sin generar problemas de inundación, permitiéndonos que se realicen sobredimensionamientos y / o ampliaciones innecesarias en el sistema de drenaje. Además, el objetivo primordial de los SUDS, entre otros, es lograr el ciclo hidrológico natural del agua.

***Amenaza Por Inundaciones:** En el documento presentado, se evidencia que solo se tiene en cuenta el criterio geomorfológico para definir la amenaza por inundación, por lo que se requiere que se reconozcan al menos tres condiciones hidráulicas diferentes en la zona de inundación: caminos preferentes del flujo de la inundación, zonas de almacenamiento y franjas de desborde. Y otros factores como la extensión de la inundación, el tiempo efectivo de alerta y respuesta ante un evento de inundación, la tasa de incremento de los eventos de crecida, la profundidad y velocidad que esos eventos ocasionan y la duración de la inundación, así como la cantidad de población expuesta y sus características particulares así como las rutas disponibles para efectuar la evacuación de los damnificados entre otros.*
***Amenaza Por Sismicidad:** En el análisis de la amenaza no se menciona la existencia de la falla geológica el limón, ubicada cerca del área del proyecto, el cual representa una amenaza. Teniendo en cuenta que según el informe, el proyecto se encuentra en distintas estructuras geológicas, se requiere realizar un estudio sísmico detallado del área.*

Finalmente, se hace énfasis en que es indispensable tramitar todos los permisos ambientales a que hubiese lugar en la ejecución del proyecto.

*De lo anterior se desprende **que es procedente** concertar la modificación Nº 2 del Plan parcial Bureche, bajo los condicionantes planteados.*

(...)"

RESOLUCION Nº 2134

FECHA: 04 JUN. 2019

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

ANTECEDENTES DEL TRÁMITE

El Plan Parcial Bureche, fue adoptado mediante Decreto No. 546 del 28 de diciembre de 2009, por parte de la **ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA**; previa Concertación Ambiental con **CORPAMAG** mediante Resolución No. 2865 del 11 de diciembre de 2009, a través de la cual se definieron el cumplimiento de una serie actividades.

Que posteriormente, mediante el Decreto 403 del 30 de diciembre de 2015, el Distrito de Santa Marta modificó el Plan Parcial Bureche; sin embargo, no se realizaron ajustes que de alguna u otra manera incidieran en los aspectos ambientales previamente concertados con **CORPAMAG**.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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:

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

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

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

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

Que por intermedio del Decreto 1478 de 2013, se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006.

Que en el Artículo 6 del Decreto 1478 de 2013, establece textualmente lo siguiente:

Modificación del artículo 11 del Decreto 2181 de 2006. El artículo 11 del Decreto 2181 de 2006 quedará así: "Artículo 11. Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello. Expedido el concepto de viabilidad de que trata el artículo 9° del presente decreto, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior.

El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 Y 5 del artículo r del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad. La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

Parágrafo. La concertación culminará con una acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los

términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración."

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

Que una vez revisado el proyecto denominado "***MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE***"; en concordancia con el trámite establecido en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias vigentes, la **CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA –CORPAMAG-** considera viable concertar los asuntos ambientales del proyecto de planificación relacionado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar concertados los asuntos ambientales del proyecto denominado "***MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE"*** ubicado en suelo de expansión urbana del Distrito de Santa Marta; de conformidad con lo establecido en los considerandos de la presente resolución y el contenido del concepto de concertación incorporado.

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

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

ARTÍCULO TERCERO: EL Distrito de Santa Marta deberá garantizar que con anterioridad al desarrollo urbanístico y la construcción de edificaciones en el proyecto "***MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE***", se cuente con la disponibilidad y prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado, así como hacer exigible el tratamiento y manejo de los residuos líquidos y sólidos en términos de cobertura, calidad y permanencia

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

ARTÍCULO CUARTO: En caso de presentarse modificaciones estructurales de los asuntos exclusivamente ambientales en el proyecto ""***MODIFICACIÓN No. 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE'***", deberá surtirse el proceso de concertación, acorde los parámetros y condiciones establecidos en las normas vigentes.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCION Nº 2134

FECHA: 04 JUN. 2019

"POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "MODIFICACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL BURECHE, EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA"

ARTÍCULO QUINTO: Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 2865 del 11 de diciembre de 2009, por el cual **CORPAMAG** concertó inicialmente los asuntos ambientales del Plan Parcial Bureche; especialmente con lo siguiente: ***"En el momento de desarrollar el Plan Parcial, deberá ser tenida en cuenta las consideraciones respecto a las limitaciones en la oferta de agua para el proyecto donde el abastecimiento de 48 lps de los 98 lps requeridos, está condicionado a la construcción de la nueva PTAP a localizarse en el sector del Curval. Para esto deberá acogerse las disposiciones de la Ley 373 de 1997".***

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

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

CARLOS FRANCISCO DIAZ GRANADOS MARTINEZ
Director General

Aprobado por: Alfredo Martinez y Rossana Lastra
Revisado por: Humberto Diaz
Elaborado por: David Andrade
Exp: 1513

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL. En Santa Marta, a los 11 JUL 2019 (_____) días del mes de _____ de dos mil ____(2.01) siendo las _____ (M), se notificó personalmente el señor Kirma Anyenir Chicco de Noguera en su condición de 26.670.820 quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 2134 expedida en Santa Marta del contenido de la Resolución No. 2134 de fecha 04 Junio 2019, en el acto se le hace entrega de una copia de la misma, haciéndole saber que en contra del acto administrativo procede recurso de reposición, bajo los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

EL NOTIFICADO
26670820

EL NOTIFICADOR