



Ministerio de Ambiente,
y Desarrollo Sostenible



C.R.A

Corporación Autónoma
Regional del Atlántico

Barranquilla, **30 ENE. 2017**

GA

-- 000316

**SEÑOR
LUIS ARMANDO JARABA
REPRESENTANTE LEGAL
PLAZA CAMPESTRE S.A.S.
CARRERA 53 N° 76-239 OFICINA 301
BARRANQUILLA**

Ref. Auto No. **000000717** de 2017.

Le solicitamos se sirva comparecer a la Gerencia de Gestión Ambiental de ésta Corporación, ubicada en la calle 66 No. 54 - 43 Piso 1°, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del presente citatorio, para que se notifique personalmente del acto administrativo de la referencia. De conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

En el evento de hacer caso omiso a la presente citación, se surtirá por AVISO acompañado de copia íntegra del acto administrativo en concordancia del artículo 69 de la citada Ley.

Atentamente,

Juliette Sleman Chams
**JULIETTE SLEMAN CHAMS
ASESORA DE DIRECCIÓN (C)**

Proyectó: Laura De Silvestri Dg.

Jaraba

Calle 66 No. 54 - 43
*PBX: 3492482
Barranquilla- Colombia
cra@craautonoma.gov.com
www.craautonoma.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A.

AUTO No. 00000071 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS A PLAZA CAMPESTRE S.A.S."

La Asesora de Dirección (C) de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A., con base en lo señalado en el Acuerdo N° 006 del 19 de Abril de 2013, expedido por el Consejo Directivo de esta Entidad, en uso de las facultades legales conferidas por la Resolución N° 000270 del 16 de Mayo de 2016 aclarada por la Resolución No.000287 del 20 de Mayo de 2016, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto-ley 2811 de 1974, Constitución Nacional, Ley Marco 99 de 1993, Ley 1333 de 2009, Ley 1437 de 2011, Ley 1450 de 2011, Ley 1753 de 2015, Decreto 1076 de 2015, demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que a través de radicado N°013998 de 26 de Septiembre de 2016, la sociedad denominada PLAZA CAMPESTRE S.A.S., identificada con Nit No. 900.968.925-7, solicita viabilidad para remoción de terreno para llevar a cabo el proyecto Plaza Campestre Centro Comercial.

Posteriormente, con radicado N°014173 de 29 de Septiembre de 2016, la mencionada sociedad presentó información complementaria del proyecto a realizar.

En atención a lo anterior, la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – C.R.A., expidió el Auto No. 0996 del 21 de Octubre de 2016, por medio del cual acoge una solicitud y ordena una visita de inspección ambiental.

Que en cumplimiento de las obligaciones impuestas en el mencionado Auto, Plaza Campestre S.A.S. presentó copia de la publicación del Auto N°00996 de 2016.

En cumplimiento de las funciones de manejo, control y protección de los recursos naturales del Departamento del Atlántico, la Corporación Autónoma Regional del Atlántico realizó evaluación ambiental de la documentación presentada por la sociedad denominada Plaza Campestre S.A.S., bajo radicados No. 13998 y 14173 de 2016, emitiéndose el Informe Técnico No.1464 del 22 de Diciembre de 2016, en los cuales se consignan los siguientes aspectos:

"ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO O ACTIVIDAD: En el momento de realizada la visita no se ha realizado intervención al terreno, solo se dio inicio a la construcción de la Sala de Ventas.

OBSERVACIONES DE CAMPO:

Durante la visita de inspección ambiental realizada en el predio ubicado en la carrera 30 No. 2c – 118, en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, con el objeto de evaluar la solicitud presentada por sociedad denominada Plaza Campestre S.A.S., referente a una nivelación para la construcción de un proyecto denominado: "Centro Comercial Plaza Campestre", se observó lo siguiente:

- Para ingresar al predio se toma la prolongación de la Carrera 51b de barranquilla y antes de llegar a la entrada de Villa Campestre se toma la margen derecha.
- El predio tiene una geomorfología semi-plana (pendientes superiores a 10%), con unas lomas compuestas por dunas de medanos sueltos, propios de la zona.
- El lote cuenta con 38.000 M2 aproximadamente al lado del proyecto habitacional denominado River Place.
- Se observa una vegetación arbustiva con pastos limpios y algunos árboles aislados de totumo y coco con DAP < 10 Centímetros.
- En la zona perimetral del predio hay una escorrentía intermitente que proviene de la parte alta del sector, la cual solo tiene agua en temporada de lluvias
- En el momento que se practica la visita se encuentran realizando la construcción de la Sala de Ventas en la entrada del predio.
- El lote está ubicado en las siguientes coordenadas, como lo muestra la ilustración:

PUNTO	NORTE	OESTE
1	11°01'12,56"	74°51'27,77"
2	11°01'05,96"	74°51'33,97"
3	11°01'06,37"	74°51'34,52"
4	11°01'03,51"	74°51'37,37"

hacer

128

REPUBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A.

AUTO No. 00000071 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS A PLAZA CAMPESTRE S.A.S.”

5	11°01'01,77"	74°51'35,07"
6	11°01'10,82"	74°51'25,61"



EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR PLAZA CAMPESTRE S.A.S.:

- Radicado N°013998 de 26 de Septiembre de 2016, solicitud de viabilidad ambiental para llevar a cabo la construcción del Centro Comercial Plaza Campestre en el Barrio Villa Campestre ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, más exactamente sobre la carrera 30 N° 2C-118, identificado con Matricula Inmobiliaria N°040-422697.

Con el mencionado radicado fueron presentados los siguientes documentos:

- Certificado de tradición del lote vigente.
- Certificado de cámara de comercio vigente y fotocopia cedula del gerente.
- Certificado de tradición.
- Certificado de uso de suelo.
- Coordenadas del polígono.
- Detalles sobre la cobertura vegetal.
- Descripción y planta arquitectónica del proyecto.
- Factibilidad del servicio de triple A.
- Fotografía del Terreno.
- Plan de Manejo Ambiental.

- Radicado N°014173 de 29 de Septiembre de 2016, presenta la siguiente documentación:

- Fotocopia certificado de secretaria de Desarrollo territorial de Puerto Colombia de disposición final de material (medano).
- Fotocopia Certificación de alineamiento N°246-16 expedido por la secretaria de Desarrollo Territorial de Puerto Colombia.

Adicionalmente presenta la siguiente ficha de manejo ambiental a tener en cuenta:

- Ficha de Manejo integral de los residuos sólidos, escombros, material reutilizable, reciclaje y basuras.

REVISIÓN DE AUTORIZACIONES Y PERMISOS:

Autorización, permiso o licencia ambiental		Posee			Acto administrativo	Vigente		Observaciones
		Si	No	No aplica		Si	No	
Concesión de agua	Superficial			X			Para llevar a cabo la nivelación y adecuación del predio, no se requiere este permiso.	
	Subterránea			X				

hacerte

REPUBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A.

AUTO No. 00000071 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS A PLAZA CAMPESTRE S.A.S."

Permiso de Vertimientos			X		Para llevar a cabo la nivelación y adecuación del predio, no se requiere este permiso.
Ocupación de Cauces			X		Para llevar a cabo la nivelación y adecuación del predio, no se requiere este permiso.
Plan de Manejo Ambiental			X		Para llevar a cabo la nivelación y adecuación del predio, se requiere la guía ambiental del subsector avícola.
Licencia Ambiental			X		Para llevar a cabo la nivelación y adecuación del predio, no se requiere licencia ambiental.
Permiso de Aprovechamiento Forestal			X		No se requiere la tala de árboles con Dap > 10 Centímetros, el predio se encuentra en suelo urbano.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un centro comercial de locales comerciales resumidos de la siguiente manera:

1. Primer Nivel: SOTANO: Consta de área para parqueaderos y de locales comerciales, en su acceso principal por la carrera 30 cuenta con un local de aproximadamente 1.118,30 m²; además 22 locales de menor tamaño y un local de 725 m² con acceso a por la vía que comunica con la urbanización Villa Campestre.
2. Segundo Nivel: PRIMER PISO: Consta de 75 locales comerciales, áreas de circulación vehicular y andenes de circulación peatonal.
3. Tercer nivel: SEGUNDO PISO: Consta de 87 locales comerciales, andenes de circulación peatonal; cuatro puntos fijos con escaleras y un ascensor por cada punto.
4. Cuarto Nivel: TERCER PISO: Consta de 3 locales con áreas de 875 m², 1.181m² y 581 m², un área para cines de 1.590 m².

Posteriormente se proyecta la construcción de las etapas 2 y 3, las cuales incluyen un edificio residencial y más locales comerciales.

CONCERTACIÓN CON EL POMCA

El proyecto se encuentra ubicado en la carrera 30 N° 2C-118 villa campestre Puerto Colombia, ubicado en las siguientes coordenadas:

PUNTO	NORTE	OESTE
1	11°01'12,56"	74°51'27,77"
2	11°01'05,96"	74°51'33,97"
3	11°01'06,37"	74°51'34,52"
4	11°01'03,51"	74°51'37,37"
5	11°01'01,77"	74°51'35,07"
6	11°01'10,82"	74°51'25,61"

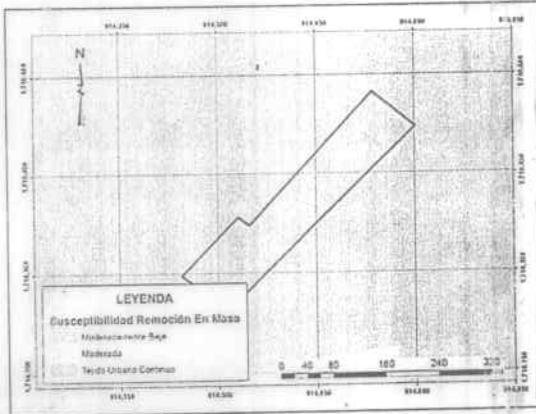
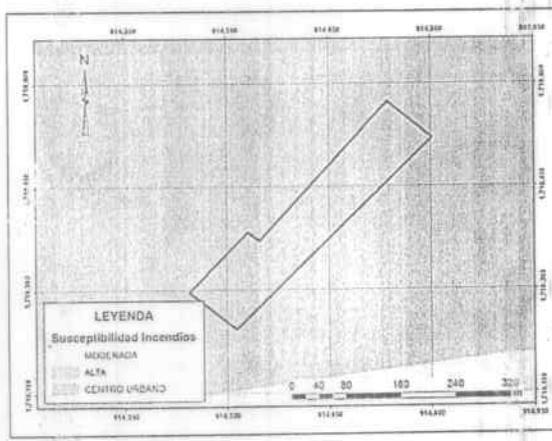
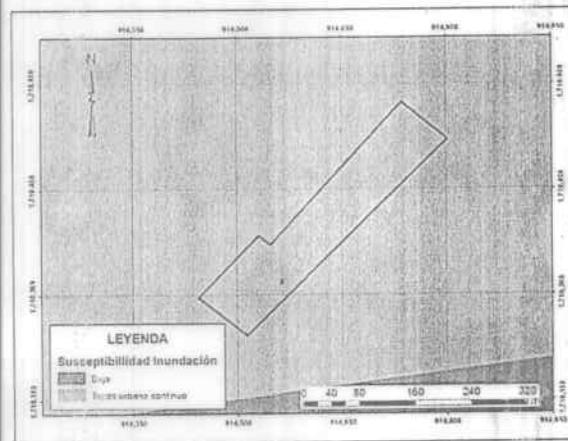
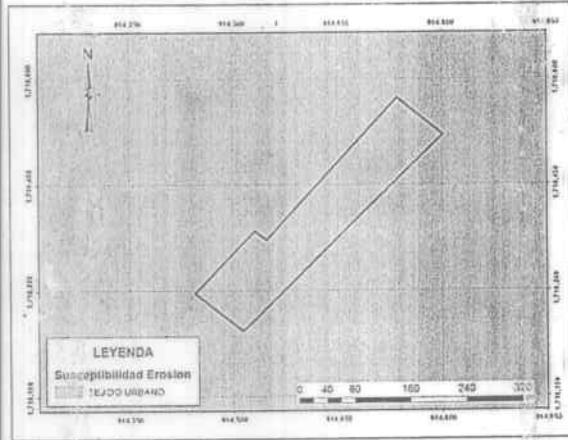
Se realiza la concertación con los instrumentos de planificación con los que cuenta la entidad, arrojando los siguientes resultados:

lapal

REPUBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A.

AUTO No. 0000071 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS A PLAZA CAMPESTRE
S.A.S."



hapat

REPUBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A.

AUTO No. 00000071 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS A PLAZA CAMPESTRE S.A.S."

- El predio se encuentra ubicado en un Área de Tejido Urbano Continuo.
- En el Certificado de uso de suelo expedido por la Secretaria de Desarrollo Territorial del municipio de Puerto Colombia establece que el predio se encuentra en Área Urbana ubicado en el subsector III del sector Normativo 2, correspondiente a lo siguiente:
 - ✓ Centro especializado en Ciencia y Tecnología.
 - ✓ Usos Permitidos: Comercial, Equipamientos colectivos, Servicios Urbanos Básicos, Equipamientos deportivos recreativos y parques.

De conformidad con lo manifestado en acápites anteriores y lo definido en el Informe Técnico No.1464 de Diciembre de 2016, se puede concluir que el predio ubicado en la Carrera 30 No. 2c-118, desde el punto de vista de planificación se encuentra ubicado en Zona Urbana o Tejido Urbano Continuo.

Teniendo en cuenta que en la zona contigua al predio hay un ingreso de aguas en temporadas de lluvias, es necesario que se contemple una solución técnica a dicha situación, ya que se pueden presentar, a futuro, impactos negativos a la comunidad vecina y al mismo proyecto.

Por otra parte, revisada la documentación presentada por Plaza Campestre S.A.S., se evidencia que ésta no es suficiente para que esta entidad realice un pronunciamiento referente a la viabilidad de autorizar o no la intervención del predio ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia - Atlántico, para el proyecto antes referenciado.

Es oportuno indicar que la documentación presentada carece de la siguiente información:

- Descripción de los cálculos de los volúmenes de relleno, corte o sobrantes, soportados con estudios topográficos del predio.
- estudio hidrológico o de manejo de escorrentías pluviales, localización de sumideros, tampoco el manejo de las aguas que ingresan al predio, las cuales serán modificadas y pueden generar impactos negativos en los vecinos que reciben dichas aguas o corrientes.
- Cronograma de trabajo para realizar dicha nivelación, como tampoco la disposición de los materiales RCD (Residuos de construcción y demolición) que pueda generar la obra o el proyecto.
- Licencia de Construcción aprobada por la entidad competente.
- Medidas de manejo ambiental adecuadas para las emisiones de material particulado, teniendo en cuenta que se realiza la construcción sobre unos suelos donde predomina el medano suelto y que también las brisas son fuertes en el sector.

Así las cosas, esta Corporación considera procedente requerir a Plaza Campestre S.A.S. para que presente la documentación antes referenciada, a fin de continuar con el trámite por ellos solicitado y expedir un pronunciamiento respecto a la viabilidad de autorizar la intervención del predio para el proyecto a desarrollar.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo conformidad con las disposiciones constituciones y legales que a continuación se relacionan:

La Constitución Nacional contempla en su artículo 80 lo siguiente: *"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución... Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados"*.

El artículo 23 de la Ley 99 de 1993 define la naturaleza jurídica de las Corporaciones Autónomas Regionales como entes, *"...Encargados por ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el*

hacer
3000

REPUBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A.

AUTO No. 00000071 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS A PLAZA CAMPESTRE S.A.S."

medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente..."

Según lo dispuesto en los numerales 10 y 12 del artículo 31 de la citada ley: "...le compete a las corporaciones autónomas regionales, fijar en el área de su jurisdicción, los límites permisibles de descarga, transporte o depósito de sustancias, productos, compuestos o cualquier otra materia que puedan afectar el ambiente o los recursos naturales renovables y prohibir, restringir o regular la fabricación, distribución, uso, disposición o vertimiento de sustancias causantes de degradación ambiental. Estos límites, restricciones y regulaciones en ningún caso podrán ser menos estrictos que los definidos por el Ministerio del Medio Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial); y ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua y el suelo, lo cual comprenderá el vertimiento o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos, a las aguas en cualquiera de sus formas o a los suelos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos y concesiones".

Que el medio ambiente es un derecho colectivo que debe ser protegido por el Estado, estableciendo todos los mecanismos necesarios para su protección.

Que las autoridades ambientales se encuentran instituidas para velar por la preservación de los recursos naturales renovables y el medio ambiente, y en torno a ello se trata de proteger la salud humana y animal, los organismos vivos en general, los ecosistemas, incluyendo el componente social, es decir el efecto producido sobre el tejido social.

Que el Decreto 2811 de 1974, por medio del cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, en su artículo 178 establece que

"Los suelos del territorio Nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos.

Se determinará el uso potencial de los suelos según los factores físicos, ecológicos, y socioeconómicos de la región."

Que en cuanto al uso y conservación de los suelos, el mencionado Decreto en sus artículos 182 y 183 manifiesta lo siguiente:

"Artículo 182º.- Estarán sujetos a adecuación y restauración los suelos que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- a.- Inexplotación si, en especiales condiciones de manejo, se pueden poner en utilización económica;*
- b.- Aplicación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente;*
- c.- Sujeción a limitaciones físico-químicas o biológicas que afecten la productividad del suelo;*
- d.- Explotación inadecuada.*

Artículo 183º.- Los proyectos de adecuación o restauración de suelos deberán fundamentarse en estudios técnicos de los cuales se induzca que no hay deterioro para los ecosistemas. Dichos proyectos requerirán aprobación."

En mérito de lo anterior, se,

DISPONE

PRIMERO: Requerir a PLAZA CAMPESTRE S.A.S., identificada con Nit No. 900.968.925-7, representada legalmente por el señor Luis Armando Jaraba o quien haga sus veces al momento de la notificación, para que presente la siguiente información:

- Descripción de los cálculos de los volúmenes de relleno, corte o sobrantes, soportados con estudios topográficos del predio.

Jarab

REPUBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A.

AUTO No. 00000071¹ 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNOS REQUERIMIENTOS A PLAZA CAMPESTRE S.A.S."

- Estudio hidrológico o de manejo de escorrentías pluviales, donde se describan la localización de sumideros y el manejo que se le dará a las aguas que ingresan al predio, las cuales serán modificadas y pueden generar impactos negativos en los vecinos que reciben dichas aguas o corrientes.
- Cronograma de trabajo para realizar dicha nivelación, como también la descripción de la disposición de los materiales RCD (Residuos de construcción y demolición) que pueda generar la obra o el proyecto.
- Licencia de Construcción aprobada por la entidad competente.
- Medidas de manejo ambiental adecuadas para el control de las emisiones de material particulado, teniendo en cuenta que se realiza la construcción sobre unos suelos donde predomina el medano suelto y que también las brisas son fuertes en el sector.

SEGUNDO: El Informe Técnico No. 1464 del 22 Diciembre de 2016 hace parte integral del presente proveído.

TERCERO: La Corporación Autónoma Regional del Atlántico, supervisará y/o verificará en cualquier momento el cumplimiento de lo dispuesto en el presente acto administrativo, con anuencia del derecho de defensa y contradicción, previniéndose que su incumplimiento podrá dar lugar a las sanciones contempladas en el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009.

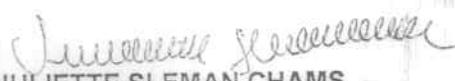
CUARTO: Notificar en debida forma el contenido del presente acto administrativo, al interesado o a su apoderado debidamente constituido, de conformidad los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Contra el presente acto administrativo, procede por vía administrativa el Recurso de Reposición ante la Dirección General de la C.R.A., el cual podrá ser interpuesto personalmente o por medio de apoderado y por escrito, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación conforme a lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Barranquilla a los

26 ENE. 2017

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIETTE SLEMAN CHAMS
ASESORA DE DIRECCIÓN (C)

Exp.: por abrir
Elaboró: Laura De Silvestri Dg.
Supervisó: Dra. Karem Arcón Jiménez -Prof- Esp Grado 16 (E)
Revisó: Ing. Lilita Zapata - Gerente de Gestión Ambiental

3000