



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura"."

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 2.2.4.2.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "San Antonio", ubicado en el Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura, del Departamento de Valle del Cauca, en aplicación de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo.

Que mediante Sentencia C-149 de 2010, la Honorable Corte Constitucional, declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio de la cual se creó la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, precisando en el numeral segundo de la parte resolutive, que ésta decisión surte efectos hacia el futuro, así:

"(...) Para la Corte, la inconstitucionalidad de la norma acusada está determinada en términos de validez jurídica, es decir, de oposición entre la ley y la Constitución, y no de eficacia. La posibilidad de que mediante megaproyectos se puedan modificar de manera automática cualquier POT del país, termina generando

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

una grave inseguridad jurídica sobre los mismos. Resulta inadmisibles que actos administrativos adoptados por una autoridad del orden nacional terminen convirtiéndose en instrumentos de planeación que se sobrepongan a los POT. Aclaró que no es que se impida la viabilidad de Macro Proyectos de interés Social Nacional, sino que ello debe hacerse bajo el marco de los principios constitucionales. Hay proyectos efectivos de intervenciones urbanísticas, pero no es interrumpiendo la autonomía de los municipios. En el caso concreto, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, con lo cual no se produce traumatismo alguno, es decir, se aplicaría para nuevos Megaproyectos y no para aquellos que se encuentren en curso."

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Resolución 204 de 2010, "Por medio de la cual se dicta el procedimiento interno para la adopción de Macroproyectos de Interés Social Nacional, se establecen requisitos técnicos financieros y legales complementarios para su formulación y se crea el comité evaluador", a la fecha de la ejecutoria de la citada sentencia, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio", se encontraba en etapa de ejecución.

Que mediante Resolución 0934 del 27 de diciembre de 2012, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incorporó al área de planificación del Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "San Antonio" 0,34 ha de suelo para la construcción de 52 viviendas en las manzanas 1, 2, 3, y 4 de la Etapa VI de la urbanización denominada "Ciudadela Nueva Buenaventura", con el objetivo de conjurar la grave situación en el distrito de Buenaventura, afectado por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, atendiendo lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 1490 de 2011 "Por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto 4821 de 2010", que fijó los requisitos y el procedimiento para la ampliación del área de planificación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se encontraban adoptados, y con base en la certificación emitida por la Oficina Coordinadora para la Prevención y Atención de Desastres de la Alcaldía Distrital de Buenaventura para la reubicación de 52 familias ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

Que de acuerdo con la incorporación de las manzanas 1, 2, 3, y 4 de la Etapa VI de la urbanización "Ciudadela Nueva Buenaventura" al área de planificación del Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio", el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, considera viable modificar la denominación del Macroproyecto como "San Antonio - Ciudadela Nueva Buenaventura", a efectos de ejecutar la incorporación de dichas manzanas.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como promotor del Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio - Ciudadela

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Nueva Buenaventura", identificó durante la etapa de ejecución, la necesidad de efectuar aclaraciones y modificaciones a la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 en los siguientes aspectos:

1. Incorporar a la estructura financiera del Macroproyecto tanto los costos de las cargas generales, como los gastos en los que se incurrió durante el proceso de Consulta Previa, que no se habían contemplado durante la etapa de Adopción. Las cargas generales incluyen además de los rubros invertidos para la habilitación del suelo en materia de Infraestructura Matriz de Servicios Públicos, la Extracción y Aprovechamiento Forestal y el acompañamiento social para el apoyo de la reubicación de la población proveniente de la isla "El Cascajal."
2. Actualizar y precisar el área de las Unidades de Ejecución 1, 2 y 4 de San Antonio, según las Licencias de Urbanización y Construcción expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Buenaventura.
 - Resolución 147 de 2009: Unidades de Ejecución 1 y 2 San Antonio I.
 - Resolución 76109-C1-105 de 2011: Modificación Licencia Unidad de Ejecución 2 San Antonio I.
 - Resolución 76109-C1-076 de 2012: Unidad de Ejecución 4 San Antonio II.
3. Aclarar la norma urbanística de las Unidades de Ejecución 3, 5 y una porción que pertenecía originalmente a la 4, que aún no han sido licenciadas ni ejecutadas, que se denominará Área de Futuro Desarrollo (Plano Anexo M12_Unidades de Ejecución).
4. Actualizar la planimetría de los sistemas estructurantes del Macroproyecto de acuerdo con las licencias urbanísticas otorgadas.

Que verificada el área adoptada del Macroproyecto de Interés Social Nacional "*San Antonio – Ciudadela Nueva Buenaventura*" en el polígono denominado "*San Antonio*", esta no se ajusta a las coordenadas consignadas en el artículo 2 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, existiendo una diferencia de 50,57 metros cuadrados, por lo que se hace necesario proceder a su ajuste, sin que ello implique la ampliación del área de planificación.

Que de acuerdo con lo establecido en los literales a) y d) del artículo 8 de la Resolución 204 de 2011, modificado por el artículo 5 de la Resolución 967 de 2015, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto de viabilidad urbanística y financiera el 31 de julio de 2017, en la medida que los

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

demás componentes no fueron objeto de ajustes por parte del promotor en su iniciativa de modificación a la resolución de adopción, y recomienda aprobar la solicitud de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional "*San Antonio – Ciudadela Nueva Buenaventura.*"

Que en cumplimiento del literal e) del artículo 8 de la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la Resolución 967 de 2015, corresponde al Comité Evaluador pronunciarse sobre la viabilidad de modificación y adición a la resolución de adopción del Macroproyecto.

Que de conformidad con el artículo 15 de la Resolución 204 de 2011, el Comité Evaluador en sesión virtual de fecha 14 de agosto de 2017, estudió y recomendó dar viabilidad a la solicitud la modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional, según consta en el correo de la misma fecha.

Que una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos establecidos en el Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 2, Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la Resolución 967 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, considera viable proceder con la modificación a la resolución de adopción 0207 del 09 de febrero de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "*San Antonio – Ciudadela Nueva Buenaventura*", ubicado en el distrito de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar la denominación de la Operación Urbana Integral de que tratan las Resoluciones 0207 del 09 de febrero de 2009 y 0934 del 27 de diciembre de 2012, cuya denominación será Macroproyecto de Interés Social Nacional "*San Antonio – Ciudadela Nueva Buenaventura.*"

Artículo 2. Modificar el artículo 4 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 4. Documentos Anexos. Los siguientes documentos, forman parte integral de la presente resolución:

1. La cartografía en medio magnético e impreso relacionada a continuación:

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

CÓDIGO PLANO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
M01	Localización del Macroproyecto	indicadas
M02	Delimitación del Macroproyecto	1:5000
M02A	Estructura Predial	1:3500
M03	Áreas de Conservación Ambiental - Afectaciones	1:3500
M03A	Estructura Ecológica Principal	1:3500
M04	Zonificación de Amenazas y Riesgo	1:3500
M05	Topografía del Macroproyecto	1:5000
M06	Sistema de movilidad en el área de influencia inmediata del Macroproyecto	indicadas
M06A	Sistema de movilidad en el área de influencia del Macroproyecto	indicadas
M06B	Infraestructura Vial y de Servicios Públicos	1:3500
M08	Sistemas Estructurantes	1:3500
M09	Sistema de Espacio Público	1:3500
M10	Sistema de Equipamientos	1:3500
M11	Tratamientos Urbanísticos	1:3500
M12	Unidades de Ejecución	1:3500
M12A	Unidades Vecinales	1:3500
M13	Áreas de Actividad - Usos	1:3500
U1	Propuesta General de Urbanismo	1:3500

2. El Documento Técnico de Soporte de Adopción forma parte de los expedientes que fundamentaron la expedición de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, incluyendo los siguientes estudios:

- Estudio inicial elaborado por la Universidad del Pacífico.
- Levantamiento topográfico.
- Estudio de suelos.
- Estudio ambiental.

3. El Documento Técnico de Soporte de Modificación forma parte de los expedientes que fundamentan la expedición de la presente norma."

Artículo 3. Modificar el artículo 5 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5. Conformación del Área de Planificación. Para todos los efectos del presente Macroproyecto, se establecen las áreas definidas en el siguiente cuadro, para cuyo cálculo se tuvo en cuenta la estructura urbana adoptada mediante el presente acto administrativo.

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

CUADRO GENERAL DE ÁREAS MISN				
Área	m²	% Área Bruta	% Área Neta Urbanizable	% Área Útil
Área de planificación	2.149.150,57	100,00%	-	-
Afectaciones	1.221.582,47	56,84%	-	-
Ambientales	1.077.540,39	50,14%	-	-
Manglar	244.108,52	11,36%	-	-
Esteros	37.702,66	1,75%	-	-
Quebradas	8.186,18	0,38%	-	-
Escorrentías	3.504,09	0,16%	-	-
Protección Manglar	78.605,51	3,66%	-	-
Protección Nacimientos	46.142,56	2,15%	-	-
Protección Esteros	198.140,77	9,22%	-	-
Protección Quebradas	184.618,17	8,59%	-	-
Protección Escorrentías	13.957,81	0,65%	-	-
Protección por Inundación	224.381,61	10,44%	-	-
Protección por Pendiente	38.192,51	1,78%	-	-
Infraestructura Servicios Públicos	39.393,34	1,83%	-	-
PTAR	2.121,60	0,10%	-	-
Aislamiento PTAR	35.236,59	1,64%	-	-
3 EBAR	997,45	0,05%	-	-
Tanque de Almacenamiento	1.037,70	0,05%	-	-
Infraestructura Vial	104.648,74	4,87%	-	-
Vías Arterias	58.846,37	2,74%	-	-
Reserva Vial	45.802,37	2,13%	-	-
Área Neta Urbanizable	927.568,10	43,16%	100,00%	-
Cesiones Urbanísticas	277.655,20	-	29,93%	-
Zonas Verdes	172.939,51	-	18,64%	-
Parque Local	83.563,53	-	9,01%	-
Parque Sectorial	77.780,65	-	8,39%	-
Parque Urbano	11.595,33	-	1,25%	-
Equipamientos	79.851,33	-	8,61%	-
Equipamiento Local	5.951,87	-	0,64%	-
Equipamiento Urbano	73.899,46	-	7,97%	-
Infraestructura Vial Local	24.864,36	-	2,68%	-
Área Útil	649.912,90	-	70,07%	100,00%
Unidad de Ejecución 1 – UE1	40.814,53	-	-	6,28%
Unidad de Ejecución 2 – UE2	62.131,47	-	-	9,56%
Unidad de Ejecución 4 – UE4	137.363,63	-	-	21,14%
Futuro Desarrollo	409.603,27*	-	-	63,02%

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Parágrafo 1. El presente cuadro de áreas recoge el área de planificación correspondiente al cuadro de coordenadas georreferenciadas consignadas en el Artículo 2 de la Resolución 0207 de del 09 de febrero de 2009, representadas en el plano M02 - Delimitación del Macroproyecto, sin que implique la ampliación del área de planificación.

Parágrafo 2. El Área Útil del polígono de Futuro Desarrollo se definirá una vez se descuenten las respectivas áreas de cesión a que haya lugar en cumplimiento del parágrafo del artículo 17 de la presente resolución sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18."

Artículo 4. Modificar el artículo 6 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 6. Estructura Ecológica Principal del Macroproyecto. La Estructura Ecológica Principal del Macroproyecto está conformada por:

- Microcuenca La Unión: Cubierta por Bosque Húmedo Tropical y drenada por las quebradas La Unión y La Cristalina.
- Microcuenca Venadillo: Cubierta por Bosque Húmedo Tropical y drenada por la quebrada Venadillo.
- Bosques de manglar de borde: En la ribera que limita con el sistema de esteros.
- Estero San Antonio: incluyendo sus bifurcaciones, el Estero Guerrero y el Estero San Antoñito.
- Áreas con pendientes mayores a 30%.
- Las zonas verdes de cesión pública de localización obligatoria del Macroproyecto delimitadas en el plano M09 - Sistema de Espacio Público.

Parágrafo. Hacen parte de la Estructura Ecológica Principal igualmente, aquellas zonas verdes de cesión pública definidas para el polígono de Futuro Desarrollo en cumplimiento del parágrafo del artículo 17 de la presente resolución."

Artículo 5. Modificar el artículo 7 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 7. Áreas de Conservación Ambiental. De conformidad con lo previsto en la legislación ambiental, son áreas de protección ambiental del Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio - Ciudadela Nueva Buenaventura" las siguientes:

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

- Bosque de manglar altamente intervenido, localizado en los Esteros San Antonio y Guerrero y una franja de protección de 30 metros.
- Zonas de inundación del bosque de manglar de los Esteros San Antonio y Guerrero.
- Cauces de los Esteros San Antoñito y Guerrero y una franja de protección de 30 metros a cada lado del cauce.
- Nacimientos, cauces, riberas y fragmentos de bosque secundario húmedo tropical en las áreas de las quebradas Venadillo, La Unión y La Cristalina y una franja de protección de 100 metros de radio en los nacimientos y 30 metros a cada lado del cauce.
- Cauces, riberas y fragmentos de áreas vegetadas de escorrentías y una franja de protección de 5 metros a cada lado del cauce.
- Áreas con pendientes mayores a 30%.

Afectaciones Ambientales	Área Planificación (Área en m ²)	UE1 (Área en m ²)	UE2 (Área en m ²)	UE4 (Área en m ²)	Futuro Desarrollo (m ²)	Área Ambiental MISN (m ²)
Manglar	244.108,52	0,00	0,00	0,00	0,00	244.108,52
Esteros	37.702,66	32,26	0,00	0,00	0,00	37.670,40
Quebradas	8.186,18	0,00	1.738,54	2.804,51	2.636,56	1.006,57
Escorrentías	3.504,09	0,00	0,00	257,29	2.013,95	1.232,85
Área Protección Manglar	78.605,51	4.221,06	0,00	0,00	0,00	74.384,45
Área Protección Nacimientos	46.142,56	0,00	0,00	5.987,66	40.154,90	0,00
Área Protección Esteros	198.140,77	5.086,66	197,28	0,00	0,00	192.856,83
Área Protección Quebradas	184.618,17	0,00	26.857,15	66.030,44	69.081,92	22.648,66
Área Protección Escorrentías	13.957,81	0,00	0,00	2.060,15	6.528,80	5.368,86
Área Protección por Inundación	224.381,61	74,30	6.834,65	0,00	0,00	217.472,66
Área Protección por Pendiente	38.192,51	6.784,39	1.717,38	1.751,91	5.451,75	22.487,08
TOTAL	1.077.540,39	16.198,67	37.345,00	78.891,96	125.867,88	819.236,88

Las áreas de protección ambiental están delimitadas en el plano M03-Areas de Conservación Ambiental - Afectaciones."

Artículo 6. Modificar el artículo 10 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 10. Manejo de los Bosques de Manglar localizados en el Macroproyecto. Para asegurar la restauración, protección y conservación de las áreas de bosques de manglar definidas en el plano M03 – Áreas de Conservación Ambiental - Afectaciones, se adoptan las siguientes medidas específicas:

“Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio” en el Distrito de Buenaventura””

- Dentro de los bosques de manglar no se puede generar construcción de vías.
- No se permite el desarrollo urbanístico, ni expedir licencias de urbanización y construcción sobre bosques de manglar.
- Sobre los bosques de manglar se podrán generar sitios de recreación pasiva cuya función aporte en la restauración, preservación, protección y conservación del área.
- No se permite la extracción de materiales de construcción de las áreas protegidas de bosque de manglar localizadas al interior del Macroproyecto.

Le corresponderá a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, definir un instrumento de planificación, ordenamiento y manejo para restaurar, preservar, proteger y conservar los bosques de manglar y áreas vegetadas localizadas al interior del Macroproyecto. Para ello, los bosques de manglar serán zonificados en:

- Zona de Conservación: destinada al mantenimiento permanente de la vegetación nativa que no puede tener intervención alguna.
- Zona de Rehabilitación Ecológica: destinada a la rehabilitación de la vegetación natural en áreas con potencial de restauración ecológica.
- Zona de Recuperación Ambiental: destinadas a la recuperación y mantenimiento de suelos de protección dentro de las áreas que han sido objeto de deterioro ambiental por acciones antrópicas.

La zonificación de las zonas estará a cargo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

Para adelantar el aprovechamiento forestal de bosque secundario altamente intervenido, deberá implementarse un Plan de Intervención Forestal y Compensación. Este plan puede realizarlo una persona natural o jurídica con experiencia comprobada en el tema, revisado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

Parágrafo. El trámite de aprobación del aprovechamiento forestal se podrá realizar por Unidades de Ejecución.”

Artículo 7. Modificar el artículo 14 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

"Artículo 14. Proyectos Estructurantes de Infraestructura Vial. Se consideran vías estructurantes del Macroproyecto las siguientes:

VÍA	PERFIL	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN LAS UE 1, 2 Y 4.
Tramo de la Vía Interregional Simón Bolívar - Vía Arteria Principal - VAP.	Franja de reserva de 30 metros dentro del área de planificación contados a partir del límite oriental del Macroproyecto.	El suelo requerido para la ampliación de esta vía en el costado del Macroproyecto se entiende incluido dentro de los requerimientos de suelo para la malla vial arterial a cargo de la Nación. Los costos de construcción estarán a cargo del Gobierno Nacional.
Tramo de la Vía al Corregimiento de Campo Hermoso.- Vía Arteria Secundaria - VAS V3.	Franja de reserva de 15 metros dentro del área de planificación contados a partir del límite sur del Macroproyecto.	El suelo requerido para la ampliación de esta vía se entiende incluido dentro de los requerimientos de suelo para la malla vial arterial a cargo de la Entidad Pública que realice las obras de ampliación. Los costos de construcción están a cargo de la Entidad Pública que realice las obras de ampliación.
Vías Colectoras Arteriales - VCA	Ver Plano Infraestructura Vial y de Servicios Públicos - M09 Localización representada en el plano M09 - Infraestructura Vial y de Servicios Públicos.	El suelo para estas vías ésta a cargo de: <ul style="list-style-type: none"> - La Administración Municipal en terrenos de su propiedad - Del Gobierno Nacional en terrenos adquiridos por el Patrimonio Autónomo.
Vías Locales- VL	Ver Plano Infraestructura Vial y de Servicios Públicos - M09 Localización representada en el plano M09 - Infraestructura Vial y de Servicios Públicos.	Los costos de construcción de estas vías están a cargo de: <ul style="list-style-type: none"> - El Gobierno Nacional con recursos aportados al Patrimonio Autónomo.

Los proyectos estructurantes del Sistema vial previstos para el presente Macroproyecto están identificados en el Plano M06B - Infraestructura Vial y de Servicios Públicos."

Artículo 8. Adicionar el artículo 14A a la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 14A. Afectaciones por Infraestructura Vial. El Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio - Ciudadela Nueva Buenaventura" contempla la conservación de dos fajas de protección vial en los límites orientales y sur del área de planificación denominada "San Antonio" en las vías Simón Bolívar y la vía veredal Campo Hermoso, clasificadas dentro del Acuerdo 03

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

de 2001 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Buenaventura, Valle del Cauca" y el Anexo No. 5: "Del Sistema Vial y de Transportes de Buenaventura" como V1 y Veredal respectivamente.

En atención a las disposiciones de la Ley 1228 de 2008 "Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 2770 de 1953 "Por el cual se dictan normas sobre uniformidad de la anchura de las obras públicas nacionales y sobre seguridad de las mismas" la vía Simón Bolívar se clasifica como de vía primer orden, y deberá prever un área de reserva o exclusión de 60 metros, tomando la mitad a cada lado del eje de la vía. Se prevé una faja de reserva de 30 metros dentro del área de planificación medidos a partir del límite oriental, por donde la vía límite con el Macroproyecto.

La Vía al corregimiento de Campo Hermoso, deberá prever una zona de reserva de 30 metros por clasificarse como vía de tercer orden, tomando la mitad de cada lado del eje de la vía. Se prevé una faja de reserva de 15 metros dentro del área de planificación medidos a partir del límite sur, por donde la vía límite con el Macroproyecto.

Así mismo, las Vías Colectoras Arteriales (VCA) contempladas en el plano M06B-Infraestructura Vial y de Servicios Públicos hacen parte de las áreas de afectación por infraestructura vial.

Infraestructura Vial	Área Planificación (Área en m ²)	UE1 (Área en m ²)	UE2 (Área en m ²)	UE4 (Área en m ²)	Futuro Desarrollo (m ²)
Vías Arterias	58.846,37	17.201,53	17.499,30	17.906,59	6.238,95
Afectación Vial	45.802,37	0,00	6.183,37	2.624,47	36.994,53
TOTAL	104.648,74	17.201,53	23.682,67	20.531,06	43.233,48

Artículo 9. Modificar el artículo 15 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 15. Malla Vial Arterial. Constituida por aquellas vías que dan acceso al Macroproyecto y permiten la libre circulación entre las diferentes Unidades de Ejecución descritas en el artículo 17 de la presente resolución.

Las especificaciones de dimensiones de los componentes de la Malla Vial Arterial deberán dar estar sujetas a las dispuestas por las normas contenidas en el Acuerdo 03 de 2001 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Buenaventura, Valle del Cauca", el Anexo No. 5: "Del Sistema Vial y de Transportes de Buenaventura" y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen."

Artículo 10. Modificar el artículo 16, de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 16. Malla Vial Local. Las vías de la Malla Vial Local se desprenden de la Malla Vial Arterial y se encuentran definidas para cada Unidad de Ejecución teniendo en cuenta el acceso a las diferentes Unidades Vecinales previstas en el Plano M12A – Unidades Vecinales, generando en lo posible conectividad y continuidad vial.

Las especificaciones de dimensiones de los componentes de la Malla Vial Arterial deberán dar estar sujetas a las dispuestas por las normas contenidas en el Acuerdo 03 de 2001 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Buenaventura, Valle del Cauca", el Anexo No. 5: "Del Sistema Vial y de Transportes de Buenaventura" y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen."

Artículo 11. Modificar el artículo 18 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 18. Infraestructura de Acueducto y Alcantarillado. El trazado del sistema matriz de servicios de acueducto y alcantarillado del Macroproyecto, se encuentra consignado en los planos anexos de las licencias expedidas por la Curaduría Urbana No.1 de Buenaventura:

- Resolución 147 de 2009: Unidades de Ejecución 1 y 2 San Antonio I.
- Resolución 76109-C1-105 de 2011: Modificación Licencia Unidad de Ejecución 2 San Antonio I.
- Resolución 76109-C1-076 de 2012: Unidad de Ejecución 4 San Antonio II.

La ejecución de las obras de adecuación de las redes matrices para las Unidades de Ejecución 1, 2 y 4 estuvo a cargo del Gobierno Nacional con recursos aportados al Patrimonio Autónomo, de acuerdo con el artículo 13 de la presente resolución.

En atención a las disposiciones de la Resolución 1096 de 2000 "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable Saneamiento Básico – RAS" que establece en el Artículo 163 que la distancia de amortiguamiento para zonas residenciales

“Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio” en el Distrito de Buenaventura””

respecto del sitio de ubicación de los Sistemas Centralizados o Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR, se constituye una zona de reserva de 75 metros medidos desde el cerramiento por todas sus aristas hacía el exterior.

Así mismo la infraestructura de prestación de servicios públicos domiciliarios, incluyendo las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR, las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBAR y los Tanques de Almacenamiento de Agua Potable hacen parte de la infraestructura de Servicios Públicos.

Infraestructura Servicios Públicos	Área Planificación (Área en m ²)	UE1 (Área en m ²)	UE2 (Área en m ²)	UE4 (Área en m ²)	Futuro Desarrollo (m ²)
PTAR	2.121,60	1.513,00	608,60	0,00	0,00
Aislamiento PTAR	35.236,59	14.620,09	15.058,16	5.558,34	0,00
3 EBAR	997,45	0,00	562,80	434,65	0,00
Tanque Almacenamiento	1.037,70	0,00	0,00	1.037,70	0,00
TOTAL	39.393,34	16.133,09	16.229,56	7.030,69	0,00

Las áreas de afectación por infraestructura de servicios públicos están delimitadas en el plano M06B-Infraestructura Vial y de Servicios Públicos.”

Artículo 12. Modificar el artículo 22 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 22. Proyectos Estructurantes del Sistema de Espacio Público. Se consideran proyectos estructurantes del Sistema de Espacio Público del Macroproyecto los previstos en el Plano M09 - Sistema de Espacio Público.

PROYECTO	ESPECIFICACIONES	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN LAS UE 1, 2 Y 4.
Parques y plazas urbanas delimitados en el plano M09 – Sistema de Espacio Público.	<p>Deben contar con andenes en las zonas donde haya alto flujo peatonal y senderos peatonales debidamente tratados con materiales duros y antideslizante tanto en seco como en mojado, que deben garantizar accesibilidad y continuidad en sus recorridos</p> <p>Deben contar con mobiliario urbano e iluminación.</p>	<p>El suelo para los espacios públicos está a cargo de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Administración Municipal en terrenos de su propiedad - Del Gobierno Nacional en terrenos adquiridos por el Patrimonio Autónomo. <p>Los costos de construcción del espacio público están a cargo de las entidades distritales responsables. El Distrito podrá adelantar la gestión de recursos a través de entidades públicas</p>

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

PROYECTO	ESPECIFICACIONES	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN LAS UE 1, 2 Y 4.
Parques recreativos de escala sectorial – local delimitados en el plano M09 – Sistema de Espacio Público.	<p>Deben localizarse en las partes más elevadas del terreno a modo de miradores.</p> <p>Deben contar con una zona de juegos infantiles.</p> <p>Deben contar con andenes en las zonas donde haya alto flujo peatonal y senderos peatonales debidamente tratados con materiales duros y antideslizante tanto en seco como en mojado, que deben garantizar accesibilidad y continuidad en sus recorridos</p> <p>Deben contar con mobiliario urbano e iluminación.</p>	de orden nacional, departamental y distrital, cajas de compensación familiar, Organizaciones No Gubernamentales – ONG, personas jurídicas sin ánimo de lucro o cualquier tercero, que faciliten la construcción o dotación de las áreas destinadas a espacio público, localizados dentro del área de planificación del Macroproyecto.

Artículo 13. Modificar el artículo 24 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 24. Proyectos Estructurantes del Sistema de Equipamientos. Se consideran proyectos estructurantes del Sistema de Equipamientos del Macroproyecto los definidos en el Plano M10 - Sistema de Equipamientos.

ESCALA	EQUIPAMIENTO	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN LAS UE 1, 2 Y 4.
Equipamiento Urbano – EQ-U	EQ-U Colegio Básica Primaria y Secundaria UE1-1	<p>El suelo para los equipamientos está a cargo de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Administración Municipal en terrenos de su propiedad - Del Gobierno Nacional en terrenos adquiridos por el Patrimonio Autónomo. <p>Los costos de construcción de los equipamientos están a cargo de las entidades distritales responsables. El Distrito podrá adelantar la gestión de recursos a través de entidades públicas de orden nacional, departamental y distrital, cajas de compensación familiar, Organizaciones No Gubernamentales – ONG, personas jurídicas sin ánimo de lucro o cualquier tercero, que faciliten la construcción o dotación de las áreas destinadas a equipamientos, localizados dentro del área de planificación del Macroproyecto.</p>
	EQ-U Centro de Salud UE1-2	
	EQ-U Polideportivo UE2-1	
	EQ-U Centro Comercial UE2-3	
	EQ-U Hospital UE2-4	
	EQ-U Estación de Policía UE2-5	
	EQ-U Sin destinación específica	
Equipamiento Local – EQ-L	EQ- L Comedor UE4-9	
	EQ- L Comedor UE4-10	
	EQ-L Sin destinación específica	

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Parágrafo. En el suelo previsto para la localización de equipamientos sin destinación específica, el uso estará sujeto a las disposiciones contenidas en el Acuerdo 03 de 2001 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Buenaventura, Valle del Cauca" y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen."

Artículo 14. Modificar el artículo 25 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 25. Localización y Cesiones para Equipamientos. La cesión de suelo para equipamientos será mínimo 8% del Área Neta Urbanizable, distribuida en las Unidades de Ejecución del Macroproyecto.

La localización de cesiones para equipamientos señalados en el Plano M10 – Sistema de Equipamientos deben ser respetados en las licencias de urbanización para las Unidades de Ejecución y se establecerán de acuerdo con los siguientes criterios:

- Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para equipamientos desde una vía pública vehicular. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial del Distrito, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de alta tensión y zona de reserva para futuro transporte masivo. Todo equipamiento deberá contar con áreas delimitadas de acceso peatonal y vehicular, debidamente diferenciadas y señalizadas.
- No se permiten accesos vehiculares a menos de 20 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas del sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
- Las franjas de control ambiental, de aislamiento o zona verde vial, no podrán contabilizarse como parte de las cesiones obligatorias gratuitas para Equipamientos.
- Configuración Geométrica. Al menos el 30% del perímetro de cada cesión para equipamientos debe colindar con una vía pública vehicular.
- Para equipamientos educativos y de bienestar, en caso de existir desarrollos cercanos con usos o actividades tales como plantas y complejos industriales que generen contaminantes y/o agentes que generen polución, zonas de tolerancia, bares y

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

otros al exterior del Macroproyecto, se deben guardar las siguientes distancias mínimas medidas con un radio tomado desde el límite del equipamiento más cercano a estos usos, así: 200 metros respecto a zonas de tolerancia y bares, y 500 metros respecto a áreas de actividad industrial.

- Los jardines infantiles no se localizarán sobre vías colectoras arteriales.
- Los equipamientos de salud, se desarrollarán según lo dispuesto en la Resolución 4445 de 1996 y demás normas que la complementen, modifiquen o adicionen.
- Los equipamientos que generen altos niveles de ruido de forma permanente o en horas determinadas, deben desarrollarse en edificaciones aisladas o implementar algún otro tipo de barrera acústica.
- Los suelos destinados a cesiones para los equipamientos deben entregarse con cerramientos que delimitan el área construible del predio y con los andenes sobre las vías vehiculares construidos según la especificación del perfil de la vía, la ejecución de estas obras serán obligación del urbanizador."

Artículo 15. Modificar el artículo 29 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 29. Unidades Vecinales. El área destinada al uso de vivienda en el Macroproyecto se desarrollará mediante Unidades Vecinales con un tamaño máximo de 3.5 hectáreas, las cuales están delimitadas completamente por espacios públicos, de los cuales por lo menos un 50% deberán ser vías vehiculares públicas. Las Unidades Vecinales están delimitadas en el Plano M12A – Unidades Vecinales.

Las Unidades Vecinales deberán contener en su interior:

- Espacios públicos de escala local según lo establecido en la tabla de cesiones de espacio público para el Macroproyecto, consignada en el artículo 19 de la presente resolución. Sin perjuicio de lo anterior, la cesión de escala local para espacio público no podrá ser inferior a 500m².
- Equipamientos de escala local con un mínimo de 5% del área de cada Unidad Vecinal. Sin perjuicio de lo anterior, la cesión de escala local para equipamientos no podrá ser inferior a 300m².

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Parágrafo. Las Unidades Vecinales no son objeto de Licencia de Urbanización. Las Licencias de Urbanización deben tramitarse para las Unidades de Ejecución."

Artículo 16. Modificar el artículo 33 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 33. Usos en las Áreas de Actividad Residencial. La localización de las áreas de actividad residencial predominante se encuentra establecida en el plano M13 – Áreas de Actividad – Usos.

Uso principal: Vivienda.

Usos complementarios: Comercio y servicios de escala barrial, microempresas de bajo impacto ambiental y urbanístico, es decir, aquellas que no producen emisiones líquidas y gaseosas, no generan congestión, ni requieren de zonas de maniobra, ni de cargue y descargue.

Uso restringido: Vivienda con actividad económica del tipo microempresa.

Parágrafo. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido."

Artículo 17. Modificar el artículo 59 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 59. Definición de las Unidades de Ejecución. De conformidad con lo previsto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.4.2.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, el Macroproyecto "San Antonio - Ciudadela Nueva Buenaventura" se desarrollará mediante 4 Unidades de Ejecución, delimitadas así:

1. Unidad de Ejecución 1 – UE1: Correspondiente al polígono licenciado mediante Resolución 147 de 2009 expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Buenaventura. Limita por el norte con el bosque de manglar y el canal, por el sur con el área de Futuro Desarrollo y la UE4, por el oriente con la UE2 y el bosque de manglar, por el occidente con el Estero San Antoñito y el bosque de manglar.

2. Unidad de Ejecución2 – UE2: Correspondiente al polígono licenciado mediante Resolución 147 de 2009, modificada por la Resolución 76109-C1-105 de 2011, expedidas por la Curaduría Urbana No.1 de Buenaventura. Limita por el norte con el bosque

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

de manglar y el canal, por el sur con la UE4 y el área de Futuro Desarrollo, por el oriente con la Av. Simón Bolívar y por el occidente con las UE1, UE4.

3. Unidad de Ejecución 4 – UE4: Correspondiente al polígono licenciado mediante Resolución 76109-C1-076 de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Buenaventura. Limita por el norte con las UE1, UE2, por el sur con el área de Futuro Desarrollo y la vía al corregimiento de Campo Hermoso, por el oriente y el occidente con el área de Futuro Desarrollo.

4. Futuro Desarrollo: Conformado por aquellas áreas que no contaban con ningún tipo de licencia vigente o vencida, ni habían sido ejecutadas al momento de la expedición del presente acto administrativo, denominadas anteriormente Unidades de Ejecución 3 y 5, además de una porción de suelo perteneciente a la Unidad de Ejecución 4. Limita por el norte con el bosque de manglar y las UE1, UE2, por el sur con la vía al corregimiento de Campo Hermoso, por el oriente con la UE4 y la Av. Simón Bolívar y por el occidente con la UE4 y predio privado aledaño.

La delimitación y localización de las Unidades de Ejecución está identificada en el Plano M12 – Unidades de Ejecución.

Parágrafo. Para la formulación de la norma urbanística del área de Futuro Desarrollo, se tendrá como insumo lo acordado en las jornadas de trabajo celebradas con la Mesa de Territorio, Vivienda e Infraestructura, como consta en el Acta de junio 30 de 2017, en cumplimiento de lo establecido en el marco de los compromisos adquiridos por el Gobierno Nacional con el Comité del Paro Cívico de Buenaventura, consignados en el punto 2.1.1.A.2. de la Matriz de Acuerdo Final; así como las consideraciones urbanísticas, técnicas y financieras que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en su calidad de promotor, considere pertinentes. Lo anterior implicará una modificación al presente acto administrativo, atendiendo las Resoluciones 204 de 2011, 967 de 2015 y el artículo 2.2.4.2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 para los componentes específicos de que trate la modificación."

Artículo 18. Modificar el artículo 60 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 60. Obligaciones Urbanísticas del Macroproyecto. De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la presente Resolución y el Título II de la Resolución 0207 del 09 de febrero de

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

2009, las obligaciones urbanísticas generales para todas las Unidades de Ejecución son las siguientes:

1. La cesión del suelo correspondiente a:
 - a. Las áreas de protección ambiental de que trata el artículo 3 de la presente resolución.
 - b. La cesión de suelo para la ampliación de la vía interregional Simón Bolívar y la vía al corregimiento de Campo Hermoso.
 - c. Los proyectos estructurantes del sistema vial, el sistema de acueducto y alcantarillado, el sistema de energía eléctrica y sistema de comunicaciones.
2. La cesión de suelo y las obras de construcción correspondientes a:
 - a. La infraestructura de servicios públicos de que trata el artículo 3 de la presente resolución.
 - b. Las Vías Colectoras Arteriales (VCA) contempladas en el plano M09-Infraestructura Vial y de Servicios Públicos.
3. La cesión de suelo correspondiente al 17% de Área Neta Urbanizable, construcción y dotación de todos los componentes del Sistema de Espacio Público.
4. La cesión de suelo correspondiente al 8% del Área Neta Urbanizable para el Sistema de Equipamientos.
5. La cesión de suelo y las obras de construcción de las vías y redes de servicios públicos domiciliarios de escala local, que implican gastos de urbanización que se señalan a continuación:
 - a. Las obras de infraestructura vial local y secundaria, incluyendo la pavimentación de calzadas, aceras y andenes y la construcción de la red peatonal local.
 - b. Las obras de construcción y dotación de espacios libres, parques y zonas verdes.
 - c. Las obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de distribución de agua potable.
 - d. Las obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
 - e. Las obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de suministro de energía eléctrica, incluyendo la realización del alumbrado público.
 - f. Las obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de telefonía.

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Parágrafo: Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no son consideradas como obligaciones urbanísticas."

Artículo 19. Modificar el artículo 62 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 62. Distribución de las cesiones por Unidad de Ejecución. La distribución de las áreas de cesión que debe aportar cada Unidad de Ejecución se establece en los siguientes cuadros:

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1			
Área Bruta (m²)	138.430,42		
Área Neta Urbanizable (m²)	88.897,13		
Área de Afectaciones (m²)	49.533,29		
Cesiones	Área de cesión (m²)	Porcentaje (sobre ANU)	Total % por tipo de cesión
Vías Locales	7564,61	8,51	8,51
Parque Local	1518,43	1,71	8,74
Parque Sectorial	6251,93	7,03	
Parque Urbano	0	0,00	
Equipamiento Local	0	0,00	36,84
Equipamiento Urbano	32747,63	36,84	
TOTAL CESIONES	48082,6	54,09	54,09

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2			
Área Bruta (m²)	229.814,38		
Área Neta Urbanizable (m²)	152.557,15		
Área de Afectaciones (m²)	77.257,23		
Cesiones	Área de cesión (m²)	Porcentaje (sobre ANU)	Total % por tipo de cesión
Vías Locales	5469,73	3,59	3,59
Parque Local	26630,22	17,46	38,44
Parque Sectorial	20419,62	13,38	
Parque Urbano	11595,33	7,60	
Equipamiento Local	2284,47	1,50	17,25
Equipamiento Urbano	24026,31	15,75	
TOTAL CESIONES	90425,68	59,27	59,27

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4			
Área Bruta (m ²)	382.964,26		
Área Neta Urbanizable (m ²)	276.510,55		
Área de Afectaciones (m ²)	106.453,71		
Cesiones	Área de cesión (m ²)	Porcentaje (sobre ANU)	Total % por tipo de cesión
Vías Locales	11830,02	4,28	4,28
Parque Local	55414,88	20,04	38,52
Parque Sectorial	51109,1	18,48	
Parque Urbano	0	0,00	
Equipamiento Local	3667,4	1,33	7,52
Equipamiento Urbano	17125,52	6,19	
TOTAL CESIONES	139146,92	50,32	50,32

Parágrafo 1. Las áreas de cesión para el área de Futuro Desarrollo se definirán una vez se precise la norma urbanística para esta Unidad de Ejecución, en atención al parágrafo del artículo 17 de la presente resolución, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18.

Parágrafo 2. Dentro de los polígonos licenciados, correspondientes a las UE 1, 2 y 4 se puede observar que la UE4 tiene un déficit de 0,48% en cesiones para equipamientos que se compensa con el superávit de las UE 1 y 2. Igualmente la UE1 presenta un déficit de áreas de cesión para parques de 3,26% que se compensa con el superávit de las UE 2 y 4."

Artículo 20. Modificar el artículo 63 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 63. Distribución de proyectos estructurantes de Equipamientos. Los proyectos estructurantes de equipamientos correspondientes a cada unidad de ejecución, se definen en el siguiente cuadro:

Proyectos Estructurantes del Sistema de Equipamientos	
UE1	1 Establecimiento de tres niveles educativos (preescolar, básica primaria y secundaria) con capacidad para 2880 estudiantes.
	1 Centro de Salud
UE2	1 Centro de Servicios Hospitalarios
	1 Estación de Policía
	1 Polideportivo
	2 Comedores comunitarios

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Proyectos Estructurantes del Sistema de Equipamientos	
UE4	1 Establecimiento de dos niveles educativos (preescolar, básica primaria)
	1 Biblioteca Urbana
	1 Comando de Atención Inmediato - CAI
	1 Comedor comunitario
Futuro Desarrollo	Se definirá posteriormente en atención al parágrafo del artículo 17 de la presente resolución.

Artículo 21. Modificar el artículo 64 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 64. Distribución de proyectos estructurantes del Sistema Vial. Los proyectos estructurantes del sistema vial correspondientes a cada unidad de ejecución, se definen en el siguiente cuadro:

Proyectos Estructurantes del Sistema Vial	
UE1	Desarrollo parcial de la Vía Colectora Arterial VCA1.
	Desarrollo parcial de la Vía Colectora Arterial VCA2.
	Desarrollo parcial de la Vía Local VL2.
	Desarrollo completo de la Vía Local VL1.
UE2	Desarrollo parcial de la Vía Colectora Arterial VCA2.
	Desarrollo glorieta que conecta las Vías Colectoras Arteriales VCA2 y VCA3.
	Desarrollo parcial de la Vía Local VL2.
	Desarrollo parcial de la Vía Local VL4.
	Desarrollo parcial de la Vía Local VL5.
UE4	Desarrollo parcial de la Vía Colectora Arterial VCA1.
	Desarrollo completo de la Vía Colectora Arterial VCA3.
	Desarrollo completo de la Vía Local VL3.
	Desarrollo parcial de la Vía Local VL4.
	Desarrollo parcial de la Vía Local VL5.
	Desarrollo total de la Vía Local VL6.
	Desarrollo total de la Vía Local VL7.
	Desarrollo total de la Vía Local VL8.
Desarrollo total de la Vía Local VL9.	

“Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio” en el Distrito de Buenaventura””

Proyectos Estructurantes del Sistema Vial	
Futuro Desarrollo	Desarrollo parcial de la Vía Colectora Arterial VCA1.
	Se definirán otras vías locales posteriormente en atención al parágrafo del Artículo 17 de la presente resolución.

La delimitación y localización de los proyectos estructurantes del Sistema Vial está identificada en el Plano M06B – Infraestructura Vial y de Servicios Públicos.”

Artículo 22. Modificar el artículo 65 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 65. Uso del suelo obligatorio en cada Unidad de Ejecución. Cada unidad de ejecución deberá destinar como mínimo las áreas descritas a continuación para la provisión de espacio público y equipamientos:

UE	Área Bruta (m ²)	Área Afectación (m ²)	Área Neta Urbanizable (m ²)	Cesiones				Área Útil (m ²)	% ANU
				Espacio Público	Equipamientos	Vías Locales	Total Cesiones		
UE1	138.430,42	49.533,29	88.897,13	7.770,36	32.747,63	7.564,61	48.082,60	40.814,53	45,9
UE2	229.814,38	77.257,23	152.557,15	58.645,17	26.310,78	5.469,73	90.425,68	62.131,47	40,7
UE4	382.964,26	106.453,71	276.510,55	106.523,98	20.792,92	11.830,02	139.146,92	137.363,63	49,7
Futuro Desarrollo	578.704,63	169.101,36	409.603,27	-	-	-	-	409.603,27	-
TOTAL	1.329.913,69	402.345,59	927.568,10	172.939,51	79.851,33	24.864,36	277.655,20	649.912,90	-

Parágrafo 1. Las Unidades de ejecución 1, 2, y 4 están destinadas al desarrollo de programas de viviendas de interés prioritario –VIP- para la reubicación de las familias asentadas en la zona de bajamar del sector sur de la Isla Cascajal.

Parágrafo 2. El Área Útil del polígono de Futuro Desarrollo se definirá una vez se descuenten las respectivas áreas de cesión a que haya lugar en cumplimiento del parágrafo del artículo 17 de la presente resolución sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18.”

Artículo 23. Modificar el artículo 67 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 67. Estructuración Financiera del Macroproyecto. El Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio – Ciudadela Nueva Buenaventura” tiene un costo de \$19.251,46 millones, para la ejecución de las Cargas Generales de las Unidades de Ejecución 1, 2 y 4 y de \$10.729,79 millones para la consulta previa en

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

cumplimiento del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo - OIT sobre pueblos indígenas y tribales, suscrito por Colombia en 1989 y ratificado en 1991, para un total de \$29.981,25 millones.

Concepto	Valor
Costos Cargas Generales UE 1, 2 y 4	\$ 19.251.462.293
Costos Consulta Previa	\$ 10.729.787.980
TOTAL COSTOS Cargas Generales UE 1, 2, 4 y Consulta Previa	\$ 29.981.250.273

Del Total de Costos por valor de \$29.981,25 millones, correspondiente a Cargas Generales para las Unidades de Ejecución 1, 2 y 4 y Consulta Previa, \$15.509,45 millones son recursos aportados por el Gobierno Nacional a través de FONVIVIENDA por el rubro de Macroproyectos, sobre los cuales no se requerirá la individualización en subsidios familiares de viviendas vinculados a Macroproyectos de que trata el artículo segundo del Decreto 3450 del 11 de septiembre de 2009 compilado en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015.

Concepto	Valor
Costo Cargas Generales Unidades de Ejecución 1, 2 y 4 Construidas NO Consideradas en el DTS de ADOPCION Fuente de Recursos FONVIVIENDA-MISN en el Patrimonio Autónomo	\$ 6.361.777.598
Costos Consulta Previa Fuente de Recursos FONVIVIENDA-MISN en el Patrimonio Autónomo	\$ 9.147.670.669
TOTAL COSTOS Cargas Generales UE 1, 2, 4, y Consulta Previa con Recursos FONVIVIENDA-MISN en el Patrimonio Autónomo	\$ 15.509.448.267

Artículo 24. Modificar el artículo 68 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 68. Fuentes y Usos de los Recursos. De acuerdo con los esquemas de participación definidos para el desarrollo del proyecto y según lo dispuesto en el Artículo 66 de la presente Resolución, los recursos aportados para la financiación de cualquier aspecto relativo a las actuaciones de urbanización y construcción del Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio", dentro de los cuales se encuentran los relacionados con las Cargas Generales para las Unidades de Ejecución 1, 2 y 4 y Consulta Previa, y que son constituyentes del Patrimonio

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Autónomo Fideicomiso PA2 Macroproyecto de Buenaventura por un valor total de \$106.224,71 Millones, con aportes Nación de FONVIVIENDA, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVDT y recursos del Distrito de Buenaventura, están distribuidos así:

FUENTE DE RECURSOS	APORTES POR VIGENCIAS \$ Millones									
	2007	2008	2009	2011	2012	2013	2015	2016	2017	TOTAL APORTES
FONVIVIENDA MISN	-	\$30.932	\$40.000	-	\$7.000	\$8.000	-	-	-	\$ 85.932
FONVIVIENDA BOLSA DESPLAZADOS	-	-	-	-	-	-	\$2.806	\$1.662	\$154	\$ 4.622
MAVDT Liquidación Patrimonio Autónomo Estructurador PA1 MISN Cali-Buenaventura	\$10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	\$ 10.000
MAVDT VICEAGUA Bolsa Todos por el Pacífico	-	\$3.920	-	-	-	-	-	-	-	\$ 3.920
DISTRITO DE BUENAVENTURA Bienes Inmuebles	-	-	\$400	\$515	-	\$836	-	-	-	\$ 1.751
TOTALES	\$10.000	\$34.852	\$40.400	\$515	\$7.000	\$8.836	\$2.806	\$1.662	\$154	\$106.225

Artículo 25. Modificar el artículo 69 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 69. Inicio de la Gestión Urbanística de las Unidades de Ejecución. El inicio de las obras de urbanización para las UE 1, 2, 4, se configuró con la expedición por parte de la Curaduría Urbana No. 1 de Buenaventura, de las respectivas licencias de urbanización y construcción relacionadas a continuación:

- Resolución 147 de 2009: Unidades de Ejecución 1 y 2 San Antonio I.
- Resolución 76109-C1-105 de 2011: Modificación Licencia Unidad de Ejecución 2 San Antonio I.
- Resolución 76109-C1-076 de 2012: Unidad de Ejecución 4 San Antonio II.

Parágrafo. En atención al parágrafo del artículo 17 de la presente resolución, las obras de urbanización y construcción del área de Futuros Desarrollos dará inicio con la expedición de las respectivas licencias, posterior a la expedición de la norma urbanística para este polígono."

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Artículo 26. Modificar el artículo 75 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 75. Incorporación de las Áreas de Cesión Pública.

En los planos urbanísticos que hagan parte de las licencias de urbanización, se delimitarán las áreas de cesión obligatoria destinadas a parques, plazas, vías vehiculares y peatonales y equipamientos, acotándose y amojonándose para cada unidad de ejecución de acuerdo con el plano topográfico incorporado.

En ningún caso se podrá modificar la localización de las áreas destinadas para parques, plazas, vías vehiculares y peatonales y equipamientos definidas en el planteamiento urbanístico del Macroproyecto y consignadas en los Planos M06B – Infraestructura Vial y de Servicios Públicos, M09 – Sistema de Espacio público y M10 – Sistema de Equipamientos.

En todo caso, la incorporación de áreas públicas deberá ceñirse estrictamente a lo previsto en los artículos 117 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. La propiedad de las áreas de cesión que se destinen para espacio público debe transferirse al distrito de Buenaventura cumpliendo con los requisitos legales para el efecto.

La entrega material de las áreas de cesión se adelantará de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan."

Artículo 27. Modificar el artículo 77 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 77. Incorporación en la cartografía. La Secretaría de Planeación o la dependencia que desempeñe sus funciones, deberá efectuar las anotaciones en la cartografía oficial del Distrito relacionadas con la modificación del presente Macroproyecto, de conformidad con los planos anexos al Documento Técnico de Soporte de que trata el Artículo 1. Documentos Anexos."

Artículo 28. Derogatoria. La presente resolución deroga las disposiciones contenidas en los artículos 30, 31, 32, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009.

"Por medio de la cual se modifica y adiciona la Resolución 0207 del 09 de febrero de 2009 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "San Antonio" en el Distrito de Buenaventura""

Artículo 29. Comunicación. Envíese copia del presente acto administrativo al Distrito Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura, del departamento de Valle del Cauca, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.2.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 30. Vigencia. la presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los

JAIME PUMAREJO HEINS
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Alejandro Ceballos
Revisó: Pablo Dulcey
César Henao
Clara Giner
Rodolfo Beltrán Cubillos
Aprobó: Luz Silene Romero Sajona
David Pinilla