



CORNARE	Número de Expediente: 19200010-A	
NÚMERO RADICADO:	<b>112-4848-2019</b>	
Sede o Regional:	Sede Principal	
Tipo de documento:	ACTOS ADMINISTRATIVOS-RESOLUCIONES AM...	
Fecha:	16/12/2019	Hora: 13:23:32.89... Folios: 5

## RESOLUCIÓN No.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA CONCERTACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL DE LA PLAN PARCIAL "BOTERO" A DESARROLLARSE EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE EL RETIRO - ANTIOQUIA**

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS RIONEGRO-NARE "CORNARE",**

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por las Leyes 99 de 1993, 507 de 1999, el Decreto 1077 de 2015 y,

## CONSIDERANDO

Que mediante escrito con radicado No. 131-6583 del 30 de julio de 2019, el **Municipio de El Retiro**, identificado con Nit. 890.983.674-0, a través de la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial, señora Margarita María Vélez Marín, allega a la Corporación información para dar inicio a la revisión y concertación del componente ambiental del Plan Parcial, a desarrollarse en suelo de expansión urbano denominado "Botero" del Municipio de El Retiro — Antioquia.

Que de conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. 112-1165 del 04 de octubre de 2019 y en el cual se elevaron varias observaciones de carácter ambiental, por lo cual se expide el Auto No. 112-0922 del 07 de octubre de 2019, en el cual se suspenden los términos para que subsanen las exigencias propuestas por la Corporación.

Que mediante escrito No. 112-6201 del 20 de noviembre de 2019 el municipio entrega la información requerida y surge el Informe Técnico No. 112-1452 del 04 de diciembre de 2019 que contempla las siguientes:

(...)

### 12. OBSERVACIONES:

*Con el objetivo de realizar la evaluación y análisis de la información allegada por parte del municipio de El Retiro en el radicado 112-6201 del 20 de noviembre de 2019 relacionado con el Plan Parcial Botero, en función de la verificación del cumplimiento de las observaciones y requerimientos establecidos en el Auto 112-0922 del 07 de octubre de 2019, se retoman cada uno de ellos y se atienden como sigue:*

**De los requerimientos del artículo primero del Auto 112-0922 del 07 de octubre de 2019, por medio de la cual se adoptan unas determinaciones dentro de la evaluación del componente ambiental del Plan Parcial "Botero" a desarrollarse en suelo de expansión urbano en el municipio de El Retiro, y su estado de cumplimiento:**

- *Se deberá identificar adecuadamente la cobertura vegetal existente en el área de planificación correspondiente al bosque natural secundario e incorporarlo como zona de protección ambiental en el planteamiento urbanístico. El anterior se constituye en zona de protección a través del Acuerdo 250 de 2011 de Cornare.*



Ruta: [www.cornare.gov.co/Sig/Apoyo/GestiónJuridica/Anexos](http://www.cornare.gov.co/Sig/Apoyo/GestiónJuridica/Anexos)

Vigencia desde:  
21-Nov16

F-GJ-162/V.03

**Gestión Ambiental, social, participativa y transparente**



**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín – Bogotá, El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Tel.: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)  
Regionales: 520 11 70 - Valles de San Nicolás, Ext.: 401-461; Páramo: Ext.:532; Aguas: Ext.: 502;  
Bosques: 8348583; Porce Nus: 886 01 26; CITES Aeropuerto José María Córdova – (054) 536 20 40

- *Evaluar las pendientes del área de planificación del Plan Parcial Botero e incorporar al planteamiento urbanístico las pendientes de protección ambiental correspondientes a las pendientes superiores al 75%. A partir de la evaluación de las pendientes, se requiere evaluar las zonas de amenazas y riesgos y la aptitud para el desarrollo del área de planificación, modificando el planteamiento urbanístico en el caso que sea necesario.*

**Respuesta del municipio:**

*En el Documento Técnico de Soporte ajustado se presenta el capítulo 10, denominado Diagnóstico del componente rural, en el cual destacan los elementos que, por sus características naturales, ambientales y paisajísticas, deben ser conservados.*

*En el apartado denominado Del Sistema Estructurante Natural, se realizan análisis de la estratigrafía del área de planificación, así como de la geomorfología, la geología y se realiza un análisis de pendientes y coberturas allí predominantes con base en una ortofoto tomada en el marco de la formulación del Plan Parcial. Los análisis y principales conclusiones se muestran a continuación:*

*De la Geología: Se informa que se realizó un levantamiento de puntos para obtener un Modelo Digital de Elevación, y generar conocimiento del área de planificación del Plan Parcial Botero, obteniendo también la representación del relieve en una escala de 1:750. A partir del mapa de pendientes se clasificaron por rangos de porcentajes con el objetivo de aplicar lo contenido en el Acuerdo 250 de 2011, identificando las pendientes de protección ambiental (75%) y estableciendo las áreas clasificadas como de protección, tal como se muestra en la Figura 1.*

*(...)*

*Con base en el levantamiento realizado, y el estudio de riesgo denominado "Evaluación y zonificación de riesgos por avenida torrencial, inundación y movimiento en nada y dimensionamiento de procesos erosivos en el municipio de El Retiro", se establece que la mayor parte del área de planificación del Plan Parcial Botero se encuentra clasificada con riesgo bajo, por lo que también se ve evidenciado en el Documento Técnico de Soporte el análisis de las amenazas y riesgos en el área.*

*Respecto a las coberturas vegetales, se utilizó la herramienta Nvisworks Freedmon 2020, con el objetivo de determinar las áreas con coberturas boscosas y su tipo de vegetación, contabilizando 13 manchones de bosque y realizando su clasificación a partir de la estratificación vegetal, determinando que los predios que componen el área de planificación del Plan Parcial Botero se evidencian coberturas asociadas a algunos relictos de bosques secundarios, otros corresponden a manchas de plantaciones de coníferas y conformación de linderos con pino Ciprés (Figura 2).*

*A partir de la identificación de las coberturas existentes, se realizó una cuantificación del tipo de cobertura por Unidad de Actuación y se determinó el tratamiento para dichas áreas, de la siguiente forma:*

- *En zonas de las Unidades de Actuación Urbanísticas 1, 2, 4 y una pequeña Porción de la AME, posee relictos de bosque secundario cuyo tratamiento definido es Conservar. Algunas zonas de los bosques se encuentran asociados a los retiros de las fuentes hídricas.*



- En las Unidades de Actuación 4 se ubican las plantaciones de pino, las cuales se deberán conservar o se podrán aprovechar en función de las pendientes de la zona donde se ubican.

Con base en lo anterior, se realiza una consolidación de las determinantes ambientales existentes en el área de planificación del Plan Parcial Botero, incorporando las zonas de pendientes, los relictos de bosque secundario y los retiros a las fuentes hídricas, tal como se muestra en la Figura 3, y realizando modificaciones al planteamiento urbanístico tal como se muestra en las Figuras 4 y 5.

(...)

Al acogerse las restricciones ambientales del área de planificación del Plan Parcial Botero y modificarse el planteamiento urbanístico, se ajustaron consecuentemente los cálculos de áreas netas, los aprovechamientos y los retiros ambientales.

**Observaciones de la Corporación:** Los análisis de pendientes y de coberturas vegetales realizados sobre el área de planificación del Plan Parcial Botero se encuentran adecuadamente planteados y se corresponden con las condiciones reales de los predios que la integran, y con los lineamientos ambientales y técnicos determinados para ello. Al realizar adecuadamente el análisis de pendientes y de coberturas vegetales se determina que hay una adecuada incorporación de las restricciones ambientales, dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente y proponiendo una modificación al planteamiento urbanístico, en congruencia con la aptitud del suelo y con los objetivos de conservación de las zonas de protección identificadas.

El requerimiento cumple.

- Se recomienda verificar el trazado real de la fuente hídrica que discurre por el norte del área de planificación, pues según se informa en el Documento Técnico de Soporte y lo evidenciado en la visita de inspección ocular, dicha fuente no se encuentra en el interior del área de planificación.

**Respuesta del municipio:**

En el Diagnóstico Ambiental presentado dentro del Documento Técnico de Soporte ajustado, se expone en el capítulo 10.3.4 un análisis de la Hidrología de la Zona, específicamente de la red hídrica del área de planificación del Plan Parcial Botero. Informan que una vez realizado el levantamiento de información precisa en el área de planificación, se definió el alineamiento del afluente ubicado al norte de la Unidad de Actuación Urbanística 3, definiendo el límite de la misma en la UAU 2, en las coordenadas  $X=841.686$  y  $Y=1162806.82$  y teniendo claridad que se debe marcar un retiro de 15 metros a dicha fuente hídrica, como suelo de protección y que dicha zona no será intervenida.

**Observaciones de la Corporación:** El requerimiento Cumple.

- Articular adecuadamente la cartografía presentada con la información contenida en el Documento Técnico de Soporte, de forma que se puedan verificar los análisis realizados en el área de planificación con la información geográfica aportada.



## Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



**Respuesta del municipio:** En la información cartográfica presentada se presentan dos carpetas, la primera se denomina "Cartografía Ambiental" y evidencia la información cartográfica en correspondencia con los ajustes realizados a partir del análisis de pendientes, la identificación de la cobertura vegetal de protección, la corrección de la fuente hídrica del costado norte del área de planificación y los ajustes al planteamiento urbanístico realizados. No obstante, también se presenta la carpeta denominada "Cartografía Noviembre 2019", la cual contiene la información cartográfica presentada previamente al inicio del proceso de evaluación del Plan Parcial y que requiere los ajustes en función de la incorporación de las determinantes ambientales y las zonas de protección ambientales definidas por la normatividad ambiental vigente.

**Observaciones de la Corporación:** Si bien la anterior observación denota la necesidad de eliminar dicha cartografía de la información del Plan Parcial, se da por cumplido el requerimiento al observarse modificada y ajustada la cartografía, en concordancia con los ajustes expuestos en el Documento Técnico de Soporte.

El requerimiento cumple.

- Presentar la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado actualizada, y en el caso de que se hayan surtido las obras para la ampliación de la PTAR municipal, remitir una comunicación oficial donde ello se informe, con el objetivo de determinar que el área de planificación no presenta limitantes en su desarrollo.

**Respuesta del municipio:** Adicional a la factibilidad para la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado ya presentada anteriormente, donde se informa que existe factibilidad de prestación de dichos servicios para la construcción de propiedad horizontal de 200 viviendas, y que la disponibilidad del alcantarillado se encuentra supeditada a la ampliación de la PTAR de El Retiro, se anexa un oficio expedido por EPM donde le informa a los promotores del proyecto que la PTAR se encuentran en construcción y su fecha de terminación y entrada en operación estimada es al mes de diciembre del año 2019.

Observaciones de la Corporación: A través del oficio expedido por EPM con radicado 20190130071868 y que complementa la información de la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado en el Plan Parcial Botero, se informa que la puesta en marcha de la PTAR se prestará el servicio de tratamiento de aguas al municipio y las zonas de expansión urbanas definidas en el POT.

El Requerimiento cumple condicionado.

### **13. CONCLUSIONES:**

El municipio de El Retiro da cumplimiento general a los requerimientos incorporados en el Auto 112-0922 del 07 de octubre de 2019, teniendo en cuenta que se realizó un análisis adecuado y a detalle respecto a las pendientes y coberturas vegetales de protección, la precisión respecto a la identificación de las fuentes hídricas que discurren por el área de planificación, y se realizaron ajustes al planteamiento urbanístico en función a la incorporación de las restricciones ambientales identificadas a partir de los análisis anteriormente mencionados, además de las precisiones cartográficas realizadas.



Es importante resaltar que la prestación para el servicio público de alcantarillado se encuentra supeditada a la construcción de las obras de ampliación de la PTAR de El Retiro, las cuales, según se informaron, finalizan en el mes de diciembre del año 2019 y prestarán el servicio de alcantarillado al municipio de El Retiro y a las zonas de expansión urbanas incorporadas en el POT. Se debe considerar que, hasta el funcionamiento de la planta, el proyecto urbanístico a ejecutar en el área de planificación del Plan Parcial Botero deberá tramitar el respectivo permiso de vertimientos (1 permiso de vertimientos por la totalidad del área de planificación), con lo cual debe condicionarse la presente concertación.

(...)

Que de conformidad con lo evaluado y descrito mediante informe técnico antes mencionado, se evidenció que existían los elementos técnicos y jurídicos para **CONCERTAR** el componente ambiental del Plan Parcial "Botero" del Municipio de El Retiro. Así, el día 09 de diciembre del 2019, se suscribió Protocolo de Concertación (el cual hace parte integral de este instrumento), en éste se detalló, precisó, aclaró y dio alcance a lo concertado, lo cual fue suscrito entre otros, por Carlos Mario Zuluaga Gómez, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. 890.985.138-3, quién en adelante se denominará **CORNARE** o la **CORPORACIÓN**, y de otro lado, Juan Camilo Botero Rendon o quien haga sus veces, como representante legal del citado municipio, o de la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial, señora Margarita María Vélez Marín, o quien haga sus veces, por ser la dependencia que tramita la solicitud.

Que en igual sentido, en el Protocolo de Concertación, se estipularon algunas exigencias que quedarán como compromisos de obligatorio cumplimiento, dado que, aunque éstos no son determinantes para la concertación, es necesario tener claridad de ellos para realizar un debido control y seguimiento al componente ambiental del Plan "Botero" del Municipio de El Retiro, por lo cual el Ente Territorial Municipal, siguiendo los lineamientos detallados en los ítems de "observaciones – recomendaciones" del Informe Técnico No. 112-1452 del 04 de diciembre de 2019 y en el Protocolo de Concertación, cumplirá lo allí establecido, y la Corporación realizará el debido control y seguimiento.

Que conforme a lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, es función y competencia de las Autoridades Ambientales, realizar la evaluación y concertación del componente ambiental de los Planes Parciales, que presenten los municipios, y como consecuencia de ello, la Corporación procederá a aprobar el protocolo suscrito y declarar concertado el componente ambiental del Plan Parcial Botero.

Que en mérito de lo expuesto, se

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR** el Protocolo de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial "Botero" del Municipio de El Retiro - Antioquia, suscrito el día 09 de diciembre de 2019, entre Carlos Mario Zuluaga Gómez, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE**, identificado con Nit. No. 890.985.138-3, y de otro lado, Juan Camilo Botero Rendón, quien actúa en calidad de representante legal del **Municipio de El Retiro**, identificado con Nit. 890.983.674-0.

Ruta: [www.cornare.gov.co/sgi/Apoyo/GestiónJuridica/Anexos](http://www.cornare.gov.co/sgi/Apoyo/GestiónJuridica/Anexos)

Vigencia desde:  
21-Nov16

F-GJ-162/V.03

## Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín – Bogotá, El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Tel.: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)  
Regionales: 520 11 70 - Valles de San Nicolás, Ext.: 401-461; Páramo: Ext.:532; Aguas: Ext.: 502;  
Bosques: 8348583; Porce Nus: 886 01 26; CITES Aeropuerto José María Córdova – (054) 536 20 40

**Parágrafo.** El Informe Técnico No. Informe Técnico No. 112-1452 del 04 de diciembre de 2019, y el Protocolo que se aprueban, se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARAR** concertado el componente ambiental del Plan Parcial "Botero" del Municipio de El Retiro, por lo cual se deberá dar cumplimiento a lo allí estipulado, especialmente a los compromisos contenidos en el Protocolo de Concertación adjunto.

**ARTÍCULO TERCERO. INDICAR** al municipio que deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones derivadas de la concertación:

Aspectos que deben cumplirse antes de implementar la propuesta urbanística:

- Solicitar el respectivo permiso de vertimientos provisional para la totalidad del área de planificación del Plan Parcial Botero, hasta tanto se ponga en funcionamiento la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Principal.

Aspectos que deben cumplirse en el momento de ejecutar la propuesta urbanística:

- Las intervenciones y aprovechamientos propuestos en el área de planificación del Plan Parcial Botero, deberán dar cumplimiento a las determinantes establecidas en el Acuerdo 250 de 2011, conservando y protegiendo las zonas identificadas con pendientes superiores al 75% y los relictos de bosque natural secundario, expuestos en la Figura 3 del presente informe técnico e identificados en el Documento Técnico de Soporte ajustado. También se debe dar cumplimiento al Acuerdo 251 de 2011 de Cornare considerando los retiros establecidos para las fuentes hídricas; Es importante mencionar que el municipio puede ser más restrictivo respecto a su delimitación.

**En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de El Retiro deberá:**

- Realizar una caracterización sobre las especies de flora y fauna existentes en el área de planificación, determinando su grado de importancia y las medidas de manejo que se tomarán frente a las mismas.
- Identificar las especies de flora y fauna existentes en el área de planificación con algún grado de vulnerabilidad o reglamentación, ya sea de tipo nacional o regional, y establecer su destinación y manejo.
- Formular adecuadamente un diagnóstico de impactos ambientales a generarse con la ejecución del proyecto urbanístico, y formular adecuadas medidas de manejo para los mismos a través de programas, proyectos y acciones orientadas a mitigar, compensar o restaurar los recursos naturales renovables afectados, con indicadores de seguimiento, responsable de su ejecución, presupuesto asignado para dichas actividades y periodicidad en la medición.
- Formular adecuadamente medidas de manejo para la fauna, incorporando planes de ahuyentamiento.





Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se ejecuten las intervenciones al predio, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.

**ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo al **Municipio de El Retiro**, identificado con Nit. 890.983.674-0, a través de su representante legal señor Juan Camilo Botero Rendon o quien haga sus veces, o de la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial, señora Margarita María Vélez Marín, o quien haga sus veces, por ser la dependencia que tramita la solicitud, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO. PUBLICAR** en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página Web, lo resuelto en este acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO SEXTO.** Indicar que, contra la presente actuación, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el mismo funcionario que la profirió, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CARLOS MARIO ZULUAGA GÓMEZ**  
Director General

**Expediente 19200010-A**  
Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco.  
Fecha: 05/11/2019

**Gestión Ambiental, social, participativa y transparente**





## PROTOCOLO DE CONCERTACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "BOTERO" A DESARROLLARSE EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE EL RETIRO - ANTIOQUIA

**Expediente:** 19200010-A  
**Lugar:** Cornare – El Santuario  
**Fecha:** 09 de diciembre del 2019  
**Hora:** 08:00 a.m.

### Asistentes:

- **JUAN CAMILO BOTERO RENDÓN** – Alcalde Municipio El Retiro
- **CARLOS MARIO ZULUAGA GÓMEZ** - Director General de Cornare
- **ALVARO LÓPEZ GALVIS** - Director Regional Valles de San Nicolás
- **OLADIER RAMÍREZ GÓMEZ** - Secretario General Cornare
- **JOSÉ FERNANDO MARÍN CEBALLOS** – Jefe Oficina Jurídica Cornare
- **JUAN FERNANDO LÓPEZ OCAMPO** – Subdirector de Planeación Cornare
- **DIANA MARÍA HENAO GARCÍA** – Jefe Oficina Ordenamiento Ambiental del Territorio y gestión del Riesgo de Cornare

Entre los suscritos, Carlos Mario Zuluaga Gómez, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. No. 890.985.138-3, quien en adelante se denominará **CORNARE** o la **CORPORACIÓN**, y de otro lado, Juan Camilo Botero Rendón, quien actúa en calidad de representante legal del **Municipio de El Retiro**, identificado con Nit. 890.983.674-0, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y 507 de 1999, dan inicio a la **AUDIENCIA DE CONCERTACIÓN** del componente ambiental del Plan Parcial a desarrollarse en suelo de expansión urbano denominado "Botero" del Municipio de citado municipio, allegado a esta Corporación mediante escrito con radicado No. 131-6583 del 30 de julio de 2019, cuya información se admitió mediante el Auto No. 112-0833 del 12 de septiembre de 2019, y como consecuencia de ello, se ordenó a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación técnica del componente ambiental del plan parcial descrito precedencia.

Que de conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. 112-1165 del 04 de octubre de 2019 y en el cual se elevaron varias observaciones de carácter ambiental, por lo cual se expide el Auto No. 112-0922 del 07 de octubre de 2019, en el cual se suspenden los términos para que subsanen las exigencias propuestas por la Corporación.

Que mediante escrito No. 112-6201 del 20 de noviembre de 2019 el municipio entrega la información requerida y surge el Informe Técnico No. 112-1452 del 04 de diciembre de 2019 que contempla las siguientes:

(...)

### 12. OBSERVACIONES:



*Con el objetivo de realizar la evaluación y análisis de la información allegada por parte del municipio de El Retiro en el radicado 112-6201 del 20 de noviembre de 2019 relacionado con el Plan Parcial Botero, en función de la verificación del cumplimiento de*

Ruta [www.cornare.gov.co/sig/IApoyo/](http://www.cornare.gov.co/sig/IApoyo/) Gestión Jurídica/Anexos

Vigencia desde:  
21-Nov16

F-GJ-162/V.03

## Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín – Bogotá, El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Tel.: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)  
Regionales: 520 11 70 - Valles de San Nicolás, Ext.: 401-461; Páramo: Ext.:532; Aguas: Ext.: 502;  
Bosques: 8348583; Porce Nus: 886 01 26; CITES Aeropuerto José María Córdova – (054) 536 20 40

las observaciones y requerimientos establecidos en el Auto 112-0922 del 07 de octubre de 2019, se retoman cada uno de ellos y se atienden como sigue:

**De los requerimientos del artículo primero del Auto 112-0922 del 07 de octubre de 2019, por medio de la cual se adoptan unas determinaciones dentro de la evaluación del componente ambiental del Plan Parcial "Botero" a desarrollarse en suelo de expansión urbano en el municipio de El Retiro, y su estado de cumplimiento:**

- Se deberá identificar adecuadamente la cobertura vegetal existente en el área de planificación correspondiente al bosque natural secundario e incorporarlo como zona de protección ambiental en el planteamiento urbanístico. El anterior se constituye en zona de protección a través del Acuerdo 250 de 2011 de Comare.
- Evaluar las pendientes del área de planificación del Plan Parcial Botero e incorporar al planteamiento urbanístico las pendientes de protección ambiental correspondientes a las pendientes superiores al 75%. A partir de la evaluación de las pendientes, se requiere evaluar las zonas de amenazas y riesgos y la aptitud para el desarrollo del área de planificación, modificando el planteamiento urbanístico en el caso que sea necesario.

**Respuesta del municipio:**

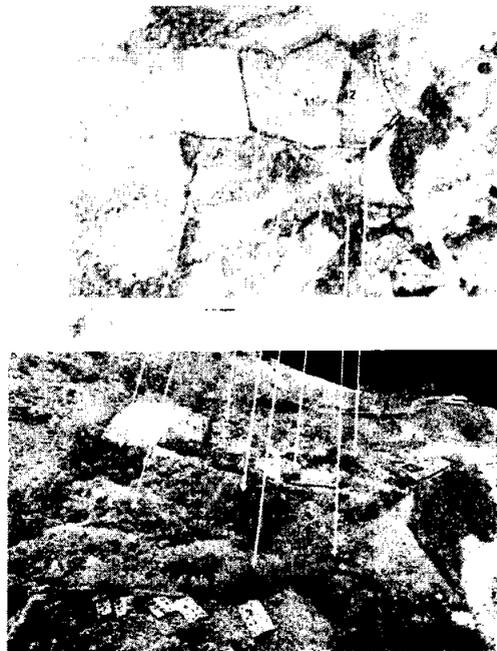
En el Documento Técnico de Soporte ajustado se presenta el capítulo 10, denominado Diagnóstico del componente rural, en el cual destacan los elementos que, por sus características naturales, ambientales y paisajísticas, deben ser conservados.

En el apartado denominado Del Sistema Estructurante Natural, se realizan análisis de la estratigrafía del área de planificación, así como de la geomorfología, la geología y se realiza un análisis de pendientes y coberturas allí predominantes con base en una ortofoto tomada en el marco de la formulación del Plan Parcial. Los análisis y principales conclusiones se muestran a continuación:

De la Geología: Se informa que se realizó un levantamiento de puntos para obtener un Modelo Digital de Elevación, y generar conocimiento del área de planificación del Plan Parcial Botero, obteniendo también la representación del relieve en una escala de 1:750. A partir del mapa de pendientes se clasificaron por rangos de porcentajes con el objetivo de aplicar lo contenido en el Acuerdo 250 de 2011, identificando las pendientes de protección ambiental (75%) y estableciendo las áreas clasificadas como de protección, tal como se muestra en la Figura 1.



**Figura 1.** Análisis de pendientes y zonas de protección  
 Fuente: DTS Plan Parcial Botero.



**Figura 2.** Análisis de coberturas vegetales  
 Fuente: DTS Plan Parcial Botero.

*Con base en el levantamiento realizado, y el estudio de riesgo denominado “Evaluación y zonificación de riesgos por avenida torrencial, inundación y movimiento en masa y dimensionamiento de procesos erosivos en el municipio de El Retiro”, se establece que la mayor parte del área de planificación del Plan Parcial Botero se encuentra clasificada con riesgo bajo, por lo que también se ve evidenciado en el Documento Técnico de Soporte el análisis de las amenazas y riesgos en el área.*

*Respecto a las coberturas vegetales, se utilizó la herramienta Navisworks Freedom 2020, con el objetivo de determinar las áreas con coberturas boscosas y su tipo de vegetación, contabilizando 13 manchones de bosque y realizando su clasificación a partir de la estratificación vegetal, determinando que los predios que componen el área de planificación del Plan Parcial Botero se evidencian coberturas asociadas a algunos relictos de bosques secundarios, otros corresponden a manchas de plantaciones de coníferas y conformación de linderos con pino Ciprés (Figura 2).*

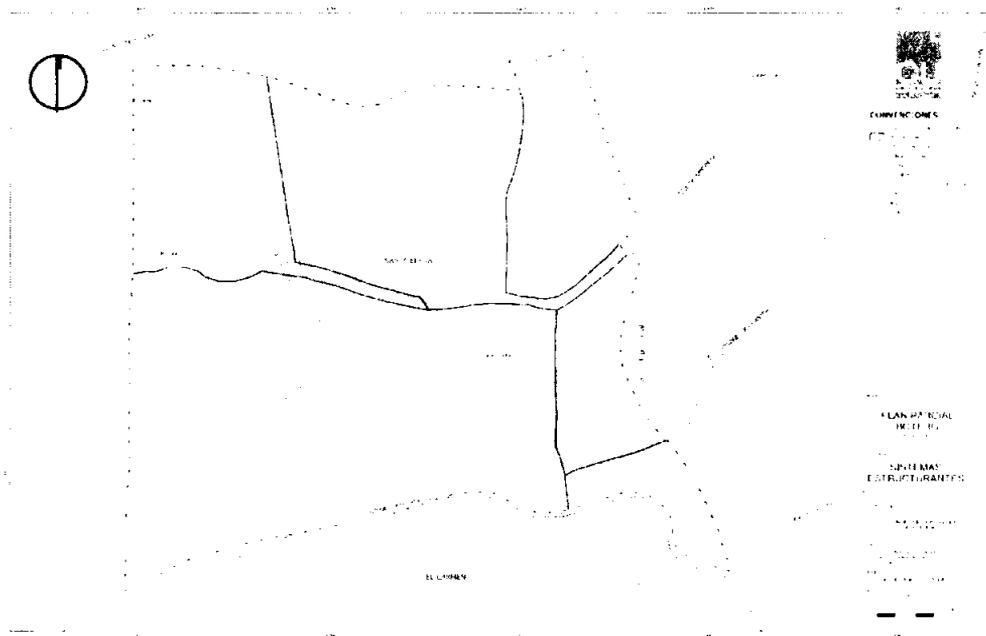
*A partir de la identificación de las coberturas existentes, se realizó una cuantificación del tipo de cobertura por Unidad de Actuación y se determinó el tratamiento para dichas áreas, de la siguiente forma:*

- *En zonas de las Unidades de Actuación Urbanísticas 1, 2, 4 y una pequeña Porción de la AME, posee relictos de bosque secundario cuyo tratamiento definido es Conservar. Algunas zonas de los bosques se encuentran asociados a los retiros de las fuentes hídricas.*
- *En las Unidades de Actuación 4 se ubican las plantaciones de pino, las cuales se deberán conservar o se podrán aprovechar en función de las pendientes de la zona donde se ubican.*



## Gestión Ambiental, social, participativa y transparente

Con base en lo anterior, se realiza una consolidación de las determinantes ambientales existentes en el área de planificación del Plan Parcial Botero, incorporando las zonas de pendientes, los relictos de bosque secundario y los retiros a las fuentes hídricas, tal como se muestra en la Figura 3, y realizando modificaciones al planteamiento urbanístico tal como se muestra en las Figuras 4 y 5.



**Figura 3.** Restricciones ambientales del área de planificación del Plan Parcial Botero.  
Fuente: DTS ajustado Plan Parcial Botero.



**Figura 4.** Modificación al planteamiento urbanístico propuesto en acogimiento de restricciones ambientales.

**Figura 5.** Planteamiento urbanístico previo al ajuste.

Al acogerse las restricciones ambientales del área de planificación del Plan Parcial Botero y modificarse el planteamiento urbanístico, se ajustaron consecuentemente los cálculos de áreas netas, los aprovechamientos y los retiros ambientales.

**Observaciones de la Corporación:** Los análisis de pendientes y de coberturas vegetales realizados sobre el área de planificación del Plan Parcial Botero se encuentran adecuadamente planteados y se corresponden con las condiciones reales de los predios que la integran, y con los lineamientos ambientales y técnicos determinados para ello. Al realizar adecuadamente el análisis de pendientes y de coberturas vegetales se determina que hay una adecuada incorporación de las restricciones ambientales, dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente y proponiendo una modificación al planteamiento urbanístico, en congruencia con la aptitud del suelo y con los objetivos de conservación de las zonas de protección identificadas.

El requerimiento cumple.

- Se recomienda verificar el trazado real de la fuente hídrica que discurre por el norte del área de planificación, pues según se informa en el Documento Técnico de Soporte y lo evidenciado en la visita de inspección ocular, dicha fuente no se encuentra en el interior del área de planificación.

**Respuesta del municipio:**

En el Diagnóstico Ambiental presentado dentro del Documento Técnico de Soporte ajustado, se expone en el capítulo 10.3.4 un análisis de la Hidrología de la Zona, específicamente de la red hídrica del área de planificación del Plan Parcial Botero. Informan que una vez realizado el levantamiento de información precisa en el área de planificación, se definió el alineamiento del afluente ubicado al norte de la Unidad de Actuación Urbanística 3, definiendo el límite de la misma en la UAU 2, en las coordenadas X=841.686 y Y= 1162806.82 y teniendo claridad que se debe marcar un retiro de 15 metros a dicha fuente hídrica, como suelo de protección y que dicha zona no será intervenida.

**Observaciones de la Corporación:** El requerimiento Cumple.

- Articular adecuadamente la cartografía presentada con la información contenida en el Documento Técnico de Soporte, de forma que se puedan verificar los análisis realizados en el área de planificación con la información geográfica aportada.

**Respuesta del municipio:** En la información cartográfica presentada se presentan dos carpetas, la primera se denomina "Cartografía Ambiental" y evidencia la información cartográfica en correspondencia con los ajustes realizados a partir del análisis de pendientes, la identificación de la cobertura vegetal de protección, la corrección de la fuente hídrica del costado norte del área de planificación y los ajustes al planteamiento urbanístico realizados. No obstante, también se presenta la carpeta denominada "Cartografía Noviembre 2019", la cual contiene la información cartográfica presentada previamente al inicio del proceso de evaluación del Plan Parcial y que requiere los ajustes en función de la incorporación de las determinantes ambientales y las zonas de protección ambientales definidas por la normatividad ambiental vigente.

**Observaciones de la Corporación:** Si bien la anterior observación denota la necesidad de eliminar dicha cartografía de la información del Plan Parcial, se da por cumplido el requerimiento al observarse modificada y ajustada la cartografía, en concordancia con los ajustes expuestos en el Documento Técnico de Soporte.



Ruta: [www.cornare.gov.co/sig](http://www.cornare.gov.co/sig) / Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos

Vigencia desde:  
21-Nov16

F-GJ-162/V.03

**Gestión Ambiental, social, participativa y transparente**



**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín – Bogotá, El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Tel.: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)  
Regionales: 520 11 70 - Valles de San Nicolás, Ext.: 401-461; Páramo: Ext.:532; Aguas: Ext.: 502;  
Bosques: 8348583; Porce Nus: 886 01 26; CITES Aeropuerto José María Córdova – (054) 536 20 40

El requerimiento cumple.

- Presentar la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado actualizada, y en el caso de que se hayan surtido las obras para la ampliación de la PTAR municipal, remitir una comunicación oficial donde ello se informe, con el objetivo de determinar que el área de planificación no presenta limitantes en su desarrollo.

**Respuesta del municipio:** Adicional a la factibilidad para la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado ya presentada anteriormente, donde se informa que existe factibilidad de prestación de dichos servicios para la construcción de propiedad horizontal de 200 viviendas, y que la disponibilidad del alcantarillado se encuentra supeditada a la ampliación de la PTAR de El Retiro, se anexa un oficio expedido por EPM donde le informa a los promotores del proyecto que la PTAR se encuentran en construcción y su fecha de terminación y entrada en operación estimada es al mes de diciembre del año 2019.

Observaciones de la Corporación: A través del oficio expedido por EPM con radicado 20190130071868 y que complementa la información de la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado en el Plan Parcial Botero, se informa que la puesta en marcha de la PTAR se prestará el servicio de tratamiento de aguas al municipio y las zonas de expansión urbanas definidas en el POT.

El Requerimiento cumple condicionado.

**13. CONCLUSIONES:**

El municipio de El Retiro da cumplimiento general a los requerimientos incorporados en el Auto 112-0922 del 07 de octubre de 2019, teniendo en cuenta que se realizó un análisis adecuado y a detalle respecto a las pendientes y coberturas vegetales de protección, la precisión respecto a la identificación de las fuentes hídricas que discurren por el área de planificación, y se realizaron ajustes al planteamiento urbanístico en función a la incorporación de las restricciones ambientales identificadas a partir de los análisis anteriormente mencionados, además de las precisiones cartográficas realizadas.

Es importante resaltar que la prestación para el servicio público de alcantarillado se encuentra supeditada a la construcción de las obras de ampliación de la PTAR de El Retiro, las cuales, según se informaron, finalizan en el mes de diciembre del año 2019 y prestarán el servicio de alcantarillado al municipio de El Retiro y a las zonas de expansión urbanas incorporadas en el POT. Se debe considerar que, hasta el funcionamiento de la planta, el proyecto urbanístico a ejecutar en el área de planificación del Plan Parcial Botero deberá tramitar el respectivo permiso de vertimientos (1 permiso de vertimientos por la totalidad del área de planificación), con lo cual debe condicionarse la presente concertación.

(...)

Que, teniendo en cuenta lo anterior, es necesario precisar que la propuesta presentada componente ambiental del plan parcial a desarrollarse en suelo de expansión urbano denominado "Botero" del Municipio de El Retiro, incorpora debidamente las determinantes ambientales.

Así las cosas, en el ente territorial debe dar cumplimiento total a los compromisos derivados de la presente concertación y además:

Aspectos que deben cumplirse antes de implementar la propuesta urbanística:

- Solicitar el respectivo permiso de vertimientos provisional para la totalidad del área de planificación del Plan Parcial Botero, hasta tanto se ponga en funcionamiento la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Principal.

Aspectos que deben cumplirse en el momento de ejecutar la propuesta urbanística:

- Las intervenciones y aprovechamientos propuestos en el área de planificación del Plan Parcial Botero, deberán dar cumplimiento a las determinantes establecidas en el Acuerdo 250 de 2011, conservando y protegiendo las zonas identificadas con pendientes superiores al 75% y los relictos de bosque natural secundario, expuestos en la Figura 3 del presente informe técnico e identificados en el Documento Técnico de Soporte ajustado. También se debe dar cumplimiento al Acuerdo 251 de 2011 de Cornare considerando los retiros establecidos para las fuentes hídricas; Es importante mencionar que el municipio puede ser más restrictivo respecto a su delimitación.

**En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de El Retiro deberá:**

- Realizar una caracterización sobre las especies de flora y fauna existentes en el área de planificación, determinando su grado de importancia y las medidas de manejo que se tomarán frente a las mismas.
- Identificar las especies de flora y fauna existentes en el área de planificación con algún grado de vulnerabilidad o reglamentación, ya sea de tipo nacional o regional, y establecer su destinación y manejo.
- Formular adecuadamente un diagnóstico de impactos ambientales a generarse con la ejecución del proyecto urbanístico, y formular adecuadas medidas de manejo para los mismos a través de programas, proyectos y acciones orientadas a mitigar, compensar o restaurar los recursos naturales renovables afectados, con indicadores de seguimiento, responsable de su ejecución, presupuesto asignado para dichas actividades y periodicidad en la medición.
- Formular adecuadamente medidas de manejo para la fauna, incorporando planes de ahuyentamiento.
- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se ejecuten las intervenciones al predio, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.



Ruta: [www.cornare.gov.co/sig](http://www.cornare.gov.co/sig); IApoysol Gestión Jurídica/Anexos

Vigencia desde:  
21-Nov16

F-GJ-162/V.03

## Gestión Ambiental, social, participativa y transparente

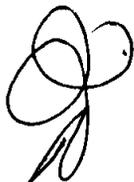


Que teniendo en cuenta la evaluación técnica de la información allegada por el ente territorial, esta Corporación se permite concluir que a nivel general el componente ambiental del plan parcial a desarrollarse en suelo de expansión urbano en el Municipio de El Retiro denominado "Botero" posee los elementos mínimos para **CONCERTAR** el componente ambiental; sin embargo, se encuentran algunos elementos que, en todo caso el Municipio deberá observar, y que corresponden a los aspectos solicitados en el Informe Técnico No. 112-1452 del 04 de diciembre de 2019.

Para constancia, se firma el presente protocolo el día 09 del mes de diciembre de 2019.



**JUAN CAMILO BOTERO RENDÓN**  
Alcalde Municipio El Retiro



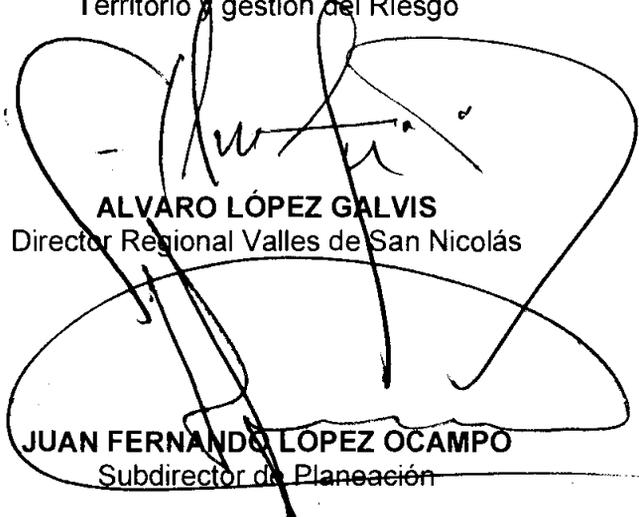
**OLADIER RAMÍREZ GÓMEZ**  
Secretario General



**JOSÉ FERNANDO MARÍN CEBALLOS**  
Jefe Oficina Jurídica



**DIANA MARÍA HENAO GARCÍA**  
Jefe Oficina Ordenamiento Ambiental del  
Territorio y gestión del Riesgo



**ALVARO LÓPEZ GALVIS**  
Director Regional Valles de San Nicolás

**JUAN FERNANDO LÓPEZ OCAMPO**  
Subdirector de Planeación



**CARLOS MARIO ZULUAGA GÓMEZ**  
Director General de Cornare

Expediente 19200010-A  
Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco  
Fecha: 05/11/2019