



**ACUERDO NUMERO 243
1 DE DICIEMBRE DE 2010**

Por medio del cual se establece la Unidad Mínima de Subdivisión Predial, y se adoptan lineamientos en relación con la implementación de la Resolución No. 1510 de agosto 05 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que redelimita la Reserva Forestal del Nare.

**EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA CORPORACION AUTONOMA
REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS NEGRO Y NARE**

CORNARE

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Resolución No.1510 de agosto 05 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y los Estatutos,
y

CONSIDERANDO

Primero: Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución No. 1510 de agosto 05 de 2010 (cuyo mapa indicativo se anexa a este Acuerdo), por la cual se redelimita la Zona Forestal Protectora declarada y reservada a través del Acuerdo No. 31 de 1970 de la Junta Directiva del INDERENA, aprobado mediante la Resolución Ejecutiva No. 24 de 1971 del Ministerio de Agricultura y se adoptan otras determinaciones.

Segundo: Que dicha redelimitación se hace con referencia al documento "*Caracterización y propuesta de zonificación de la zona forestal protectora declarada y reservada mediante Acuerdo No. 031 de noviembre de 1970 por el Inderena, y aprobado por el gobierno nacional a través de la Resolución No. 0024 del 26 de febrero de 1971, construido por **CORNARE** y **CORANTIOQUIA** y validado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial*". En esta redelimitación, se incorporan 4.154 hectáreas en el municipio de El Retiro, 1.601 hectáreas en el municipio de Guarne y 344 ha en el municipio de Rionegro; municipios estos que hacen parte de la jurisdicción de **CORNARE**.

[Handwritten signature]



Tercero: Que según los párrafos 2, 3 y 4 del artículo 4 de la Resolución No. 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, **CORNARE** y CORANTIOQUIA deberán:

- Establecer la unidad mínima de subdivisión predial, en un término no mayor a un (1) año contado a partir de la publicación de la resolución.
- Determinar, en relación con las actividades industriales y comerciales, aquellas de bajo impacto ambiental que podrán permanecer en el área.
- Establecer o identificar las áreas y las condiciones en las que procede el reconocimiento de edificaciones institucionales y de servicios públicos, para aquellas que se encuentran incursas en la situación prevista por el numeral 1 del artículo 65 del Decreto 1469 de 2010, que trata sobre los eventos en que no procede el reconocimiento de edificaciones.

Cuarto: Que según los artículos 7 y 8 de la citada resolución se establece que:

- El régimen de usos y aprovechamiento del suelo de las áreas excluidas, se realizará conforme a las determinaciones contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios y a las directrices adoptadas por las Corporaciones Autónomas Regionales del Centro de Antioquia - CORANTIOQUIA y de los Ríos Negro y Nare - **CORNARE**.
- Las áreas circunvecinas y colindantes al área de Reserva Forestal Protectora del Río Nare, deberán cumplir con la función amortiguadora a que se refiere el artículo 31 del Decreto 2372 de 2010.

Quinto: Que según el artículo 31 del decreto 2372 de julio 01 de 2010, "el ordenamiento territorial de la superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la

July



ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas". Así mismo: "Las Corporaciones Autónomas Regionales deberán tener en cuenta la función amortiguadora como parte de los criterios para la definición de las determinantes ambientales de que trata la Ley 388 de 1997".

Sexto: Que según el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, "Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda **en áreas suburbanas y en cerros y montañas**, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente".

Séptimo: Que **CORNARE** a través de su Consejo Directivo, expidió los Acuerdos 016 de agosto de 1998, por el cual se adoptan los lineamientos y se trazan las directrices ambientales para efectos de la ordenación del territorio en la subregión de los valles de San Nicolás, integrada por los Municipios de El Carmen de Viboral, El Retiro, El Santuario, Guarne, La Ceja, La Unión, Marinilla, Rionegro y San Vicente, y Acuerdo 173 de mayo de 2004, por el cual se establecen las normas generales y las densidades máximas de ocupación de vivienda para parcelaciones en el suelo rural del Suroriente del Departamento de Antioquia. Particularmente el Acuerdo 016 de 1998 se constituyó en la norma de referencia para la adopción de la Resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Octavo: Que se adelantaron socializaciones de la Resolución No. 1510 de agosto de 2010, por parte de CORANTIOQUIA y **CORNARE** en los recintos Tutucán – COMFAMA de Rionegro y Columbus School de las Palmas y en el corregimiento de Santa Elena del municipio de Medellín, las cuales fueron impartidas a los funcionarios de planeación y curadurías de los municipios con comprensión en territorio de la reserva, a propietarios de predios y a representantes de "la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín para Antioquia".

Noveno: Que se llevaron a cabo varias reuniones de trabajo con los integrantes de las comisiones nombradas en las distintas jornadas de



socialización realizadas, así como con funcionarios de las Oficinas de Planeación de los municipios de Guarne, El Retiro, Rionegro, Medellín y Envigado en compañía de las Curadurías de estos dos últimos municipios para discutir con **CORNARE** y **CORANTIOQUIA**, las propuestas y consideraciones respecto a la unidad mínima de subdivisión predial, la zona con función amortiguadora, áreas excluidas y régimen de usos al interior de la reserva, cuyo resultados, debidamente concertados se concretan en este Acuerdo.

Décimo: Que para efecto de regular lo que es materia del presente Acuerdo, **CORNARE** realizó diferentes reuniones de discusión y análisis con **CORANTIOQUIA** a efectos de propiciar una reglamentación armonizada y articulada en el territorio de la reserva.

Undécimo: Que al interior de la Reserva Forestal del Nare en lo que corresponde a la jurisdicción de **CORNARE** se encuentran 1.421 predios, con una extensión de 6.099 hectáreas, de los cuales 859 predios, que representan 3.586 hectáreas se encuentran localizados en la zona de uso sostenible. El resto del área, que corresponde a 2.513 hectáreas está afectada dentro del régimen de usos establecidos como suelo de preservación y de restauración, en los cuales no se puede adelantar actividades de construcción.

Duodécimo: Que el proceso de redelimitación de la Reserva Forestal del Nare estuvo guiado bajo la preservación de los siguientes principios: (i) Mantener la existencia y reconocimiento de la Reserva Forestal del Nare; (ii) Respetar derechos adquiridos por terceros de buena fe y preservar el principio de confianza legítima en el Estado; (iii) Mantener vigentes las regulaciones de carácter ambiental y regional expedidas por **CORNARE** y de carácter municipal que se encuentran contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios de El Retiro, Guarne y Rionegro.

Por lo anterior,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Alcance. El ámbito de aplicación de este acuerdo se extiende a la zona rural de los municipios de El Retiro, Guarne y Rionegro que se encuentran dentro del área la Reserva Forestal del Nare

43



establecida en la Resolución No. 1510 de agosto 05 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO SEGUNDO: Definiciones: Para efectos de lo dispuesto en la presente resolución, se adoptan las siguientes definiciones:

Área excluida: Se refiere a las áreas que con ocasión del proceso de redelimitación hecha a través de la Resolución 1510 de agosto 05 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial quedaron por fuera de la reserva forestal del Nare y por tanto se consideran excluidas.

Función amortiguadora: Corresponde a aquella función que permite mitigar los impactos negativos que las acciones humanas en las áreas del territorio circunvecino y colindante puedan causar a la reserva forestal del Nare.

Unidad mínima de subdivisión predial: Corresponde a la extensión mínima por debajo de la cual no podrá subdividirse ningún predio en el área de la reserva.

ARTÍCULO TERCERO: Unidad Mínima de Subdivisión Predial. La unidad mínima de subdivisión predial al interior de la Reserva Forestal del Nare para la jurisdicción de **CORNARE** corresponderá a 10.000 m² (una hectárea).

PARAGRAFO: La Dirección General de **CORNARE** presentará al Consejo Directivo en un plazo de seis (6) meses, un ajuste al Acuerdo 016 de 1998 en los aspectos que generen coherencia y equilibrio en las normas ambientales al interior de la reserva forestal del Nare con las normas ambientales en las áreas colindantes y circunvecinas a la misma.

ARTÍCULO CUARTO: Determinantes para el cumplimiento de la función amortiguadora: Para las zonas adyacentes a las zonas de preservación y restauración dentro de la reserva se establecen como lineamientos ambientales los siguientes:

1. Si corresponden a una zona de protección definida por las normas existentes o de aptitud forestal (definida en el acuerdo 016 de agosto de 1998 de **CORNARE**), el régimen de usos aplicable en dichas zonas continuará siendo el establecido en dichas normas o aquellas que la sustituyan o modifiquen



2. Si corresponden a una zonificación diferente, se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- Establecer, mantener y garantizar dentro de la colindancia con el límite de la reserva, la existencia de una cobertura boscosa no inferior al 70% de los predios a desarrollar en legal y debida forma.
- Para usos agropecuarios se deberán implementar prácticas de conservación de suelos en todas las actividades agropecuarias, así como el uso racional de agroquímicos, con tendencia a la aplicación de agricultura biológica.
- Otros usos serán los establecidos en el plan de ordenamiento territorial de los municipios

Para las zonas adyacentes a las zonas de uso sostenible dentro de la reserva:

3. Si corresponden a una zona de protección definida por las normas existentes o de aptitud forestal (definida en el acuerdo 016 de agosto de 1998 de **CORNARE**), el régimen de usos aplicable en dichas zonas continuara siendo el establecido en dichas normas o aquellas que la sustituyan o modifiquen

4. Si corresponden a una zonificación diferente,

- Para usos agropecuarios se deberán implementar prácticas de conservación de suelos en todas las actividades agropecuarias, así como el uso racional de agroquímicos, con tendencia a la aplicación de agricultura biológica.
- Otros usos serán los establecidos en el plan de ordenamiento territorial de los municipios.

PARAGRAFO: Las áreas colindantes o circunvecinas a la Reserva Forestal del Nare con funciones amortiguadoras, definidas en los planes de ordenamiento territorial concertados antes de la fecha de promulgación del presente acuerdo, continuaran vigentes.



ARTÍCULO QUINTO: Lineamientos ambientales para la intervención en áreas excluidas: El manejo ambiental en las áreas excluidas se hará conforme a los usos y manejo concertados en los POT de los municipios y a las normas ambientales de carácter regional, particular y local expedidos por **CORNARE** o aquellas que las sustituyan o modifiquen.

ARTÍCULO SEXTO: Actividades industriales y comerciales al interior de la reserva: A efectos de definir las actividades industriales y comerciales que podrán permanecer dentro del área, **CORNARE** desarrollará e implementará en un término no superior a 8 meses, una matriz de calificación de impacto ambiental aplicable a las actividades certificadas por los municipios como preexistentes a la Resolución No. 1510 de 2010.

Los municipios en los dos meses siguientes a la promulgación de este acuerdo, deberán remitir a **CORNARE** el listado de las actividades industriales y comerciales preexistentes a la resolución 1510 de 2010.

ARTÍCULO SEPTIMO: Reconocimiento de edificaciones institucionales y de servicios públicos: Para proceder a establecer o identificar las áreas y las condiciones en las que procede el reconocimiento de edificaciones institucionales y de servicios públicos, para aquellas que se encuentran incursas en la situación prevista por el numeral 1 del artículo 65 del Decreto 1469 de 2010, los municipios en los dos meses siguientes a la promulgación de este acuerdo, deberán remitir a **CORNARE** el listado de edificaciones institucionales y de servicios públicos existentes antes de la promulgación de la resolución 1510 de agosto 05 de 2010, el cual deberá incluir localización de cada inmueble con la debida georreferenciación y descripción físico espacial y socioeconómica del mismo.

Una vez recibida la información antedicha de parte de los municipios, **CORNARE** expedirá el concepto dentro de los dos (2) meses siguientes a su radicación.

ARTÍCULO OCTAVO: Interpretación de escalas: El documento de caracterización y propuesta para la zonificación de la Reserva Forestal Nare, acogido en la resolución 1510 de agosto 05 de 2010, define unos criterios relacionados con pendientes, coberturas de bosque natural, riesgo, protección a la red hídrica entre otros para la delimitación de las zonas al



interior de la reserva. Por experiencia de aplicación de normas, se conoce que cuando por escalas más detalladas las características de los terrenos cambian, debe tenerse claro como dirimir conflictos o interpretaciones en relación con las afectaciones y restricciones de los predios. Por ello en relación con el análisis y solución de los conflictos surgidos por la interpretación de escalas, el procedimiento será el siguiente:

A efectos de contar con un procedimiento claro de interpretación de las escalas, los Entes territoriales a través de las Direcciones de Planeación o de la dependencia que haga sus veces, podrán exigir al interesado de una licencia urbanística, un levantamiento topográfico y de usos del suelo, a una escala mayor a las establecidas en la cartografía que se relaciona en este acuerdo, de tal manera que su evaluación documentada en texto y en cartografía permita una mejor lectura de las características biofísicas del área analizada y tomar la decisión más acertada por parte del Ente competente en el cumplimiento de las normas vigentes.

ARTÍCULO NOVENO: Vigencia: El presente acuerdo rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el municipio de El Santuario al primer día del mes de diciembre de dos mil diez (2010)


OFELIA ELSY VELASQUEZ HERNANDEZ
Presidente del Consejo Directivo
CORNARE


MAURICIO DAVILA BRAVO
Secretario del Consejo Directivo
CORNARE

jparra/bramirez