



## ACUERDO No. 250

del 10 de Agosto de 2011

Por el cual se establecen determinantes ambientales para efectos de la ordenación del territorio en la subregión de 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, en el Oriente del Departamento de Antioquia.

### EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE- CORNARE

En ejercicio de las atribuciones que le confieren la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, los Estatutos y

### CONSIDERANDO

Que los municipios de El Carmen de Viboral, El Retiro, El Santuario, Guarne, La Ceja, La Unión, Marinilla, Rionegro y San Vicente, se encuentran dentro de la jurisdicción de CORNARE y conforman la subregión de los Valles de San Nicolás.

Que dicha subregión es un área de importancia estratégica en el contexto regional, departamental y nacional, dada su riqueza en recurso hídrico; y adicionalmente en recursos suelo, flora, fauna y su alta biodiversidad.

Que de Acuerdo con el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales coordinar el proceso de preparación de planes, programas y proyectos de desarrollo medioambiental y participar en los procesos de ordenamiento y planeación territorial desde el punto de vista ambiental.

Que según el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, los municipios deberán tener en cuenta en la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, las directrices, normas y reglamentos expedidos por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, las cuales constituyen normas de superior jerarquía. Así mismo se tendrán en cuenta las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo



integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional, las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional.

Que es necesario generar procesos de articulación entre las entidades para el aprovechamiento, protección y cuidado del medio ambiente.

Que la región no es ajena a los procesos de degradación ambiental y cambio climático que se vienen presentando en el planeta, los cuales se manifiestan principalmente en los últimos años en el aumento en la intensidad de lluvias o disminución de la oferta de caudales hídricos; así mismo, que han aumentado las presiones antrópicas con la consecuente modificación de las principales formas del relieve a través del emplazamiento de proyectos de infraestructura física y otras actividades económicas, y el aumento de conflictos de uso de los recursos naturales principalmente el agua.

Que el paisaje forestal en la región ha sufrido transformaciones a través del tiempo que ha generado una fragmentación de los ecosistemas boscosos, lo cual se ve reflejado en un territorio conformado por islas y corredores de bosques de diversos tamaños, formas y composiciones, zonas dedicadas a la ganadería, a la agricultura y al aumento de procesos de desarrollo inmobiliarios principalmente.

Que dadas estas condiciones se planteó definir e implementar medidas de manejo que posibiliten de un lado restablecer cadenas ecológicas e igualmente promover el uso de estos ecosistemas de manera sostenible por las comunidades que allí habitan.

Que como resultado del proyecto "*Modelo de Financiación Alternativo para el Manejo Sostenible de los Bosques de San Nicolás*" se estructuró un plan de manejo para áreas de restauración ecológica forestal concertado con la comunidad, que incluye actividades de conservación, restauración del territorio forestal y explotación sostenible de productos forestales no tradicionales.

Que estas prácticas de manejo permitirían la explotación sostenible de productos no maderables, la restauración de corredores ecológicos y de nodos y la rehabilitación de importantes funciones de los bosques.

Que han pasado trece (13) años desde la promulgación del Acuerdo 016 de 1998, mediante el cual se definieron los lineamientos ambientales para el ordenamiento del territorio en los municipios de la región Valles de San Nicolás. Este Acuerdo determinó una serie de estudios y análisis posteriores, los cuales se han desarrollado y como resultado de ellos, fueron aprobados los siguientes Acuerdos corporativos:





- Acuerdo del Consejo Directivo No. 052 del 26 Mayo de 1999, por medio del cual se fijan los lineamientos ambientales para la reglamentación de las llanuras de inundación de las principales corrientes hídricas en las áreas de suelo urbano, suelo de expansión urbano y centros poblados de la subregión de Valles de San Nicolás en el Oriente del Departamento de Antioquia.
- Acuerdo del Consejo Directivo No. 093 de 2000, por el cual se reglamenta el artículo décimo del Acuerdo 016 de agosto de 1998 y reglamenta las medidas para la conservación de la ceniza volcánica en la subregión, ratifica la importancia de conservar en cobertura boscosa un 80% del total del área y conservar la densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea en la zona de aptitud forestal.
- Acuerdo del Consejo Directivo No. 106 de Agosto 17 de 2001, por el cual se reglamentan las actividades relacionadas con el manejo, conservación, uso y aprovechamiento de las aguas subterráneas en la subregión 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.
- Acuerdo No 192 de 2007, mediante el cual se declara el predio La Selva de propiedad de Corpoica ubicado en el municipio de Rionegro, como Distrito de Manejo Integrado de Recursos naturales.
- Acuerdo del Consejo Directivo No. 198 de 03 de abril de 2008, por medio del cual se establecen los límites de descarga de vertimientos y porcentajes mínimos de remoción de los sistemas de tratamiento de las aguas residuales en los sectores de Gualanday - Llano grande - Aeropuerto; Llano grande - Don Diego - La Fé; Aeropuerto - Sajonia; Aeropuerto - Hipódromo hasta la intersección con la autopista Medellín - Bogotá, y San Antonio-La Ceja, en jurisdicción de los municipios de Rionegro, Guarne, El Retiro y La Ceja.
- Acuerdo del Consejo Directivo No. 202 de 23 de junio de 2008, por medio del cual se incorpora un nuevo sector a lo establecido en el Acuerdo 198 de abril 3 de 2008 para la fijación de los límites de descarga de vertimientos y porcentajes mínimos de remoción de los sistemas de tratamiento de las aguas residuales, que es el corredor de la Autopista Medellín - Bogotá desde el límite del municipio de Guarne con Medellín hasta el límite del municipio de El Santuario con Cocorná, en una franja de 500 metros a lado y lado del borde de la vía.





Que en otro esfuerzo por entregar lineamientos ambientales para el suelo rural CORNARE a través del Acuerdo del Consejo Directivo N° 148 del 26 de mayo de 2004, declaró el Distrito Agrario, en la subregión Valles de San Nicolás el cual busca garantizar la existencia y el mejoramiento de las economías campesinas productoras de alimentos y por tanto debe permanentemente propender por la preservación de los recursos agropecuarios.

Que para dar cumplimiento al decreto 1729 de 2002 y en total concordancia con las metas del milenio y el plan nacional de desarrollo de disminuir la vulnerabilidad por la oferta del recurso hídrico, CORNARE priorizó para la formulación de planes de Ordenamiento, las cuencas que abastecen los acueductos de la cabeceras urbanas de los municipios de su jurisdicción y por Acuerdo 175 de mayo 31 de 2006, se aprobaron los planes de ordenamiento y manejo de las cuencas que surten los acueductos urbanos de los municipios de la subregión Valles de San Nicolás.

Que se adelantó una gestión de coordinación con el Departamento y los municipios a través de Acuerdos de cooperación para la delimitación, reglamentación y gestión y adquisición de áreas protegidas de carácter local y regional, fruto de las cuales han surgido proyectos de trabajo interinstitucional en torno a áreas como el Parque Arví, Parque Central de Antioquia y la declaratoria de Distrito de Manejo integrado de los recursos naturales renovables.

Que en vista de la escasa reglamentación ambiental que se desarrolla en la ley 388 de 1997, para el suelo rural, en los últimos años el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ha promulgado los Decretos Presidenciales números 097 de 2006, 3600 de 2007 y 4066 de 2008, entre otros, los cuales inciden en el ordenamiento territorial armónico de los usos del suelo en áreas rurales principalmente en actividades de parcelación y en el componente suburbano.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el decreto presidencial 097 de 2006, CORNARE promulgo el Acuerdo 173 de mayo 31 de 2006 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.

Que mediante Resolución 1510 de Agosto 05 de 2010, el Ministerio de Ambiente redelimita la Zona Forestal Protectora declarada y reservada a través del Acuerdo 31 de 1970 de la Junta Directiva del INDERENA, de la cual hacen parte entre otros, los municipios de El Retiro, La Ceja y Rionegro, y por tanto se hace necesario ajustar los lineamientos ambientales preexistentes, a lo consagrado en esa resolución.





Que mediante el Acuerdo del Consejo Directivo No. 243 del 1 de diciembre de 2010, se adopta la unidad mínima de subdivisión predial en la Reserva Forestal del Nare, que enmarca áreas rurales de los municipios de Rionegro, Guarne y El Retiro, que de igual forma hacían parte del Acuerdo 016 de 1998. Dicho Acuerdo reglamenta la resolución 1510 de agosto de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

En torno al desarrollo de la minería se establecen unos determinantes en aplicación del principio de rigor subsidiario y con fundamento en el artículo 202 de la Ley 1450 del 16 de junio de 2011, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

Que se llevaron a cabo varias reuniones de trabajo, entre los equipos de planeación de los municipios de la subregión Valles de San Nicolás y el equipo técnico de Cornare, de las cuales se han levantado las respectivas actas y en las cuales se discutieron las condiciones ambientales y los determinantes ambientales, debidamente concertados que se concretan en este Acuerdo.

Que es necesario ajustar las normas a las condiciones de variabilidad climática, y adoptar medidas de mitigación y adaptación para enfrentarlas. En consecuencia, se hace imperante ajustar las normas contenidas en el Acuerdo 016 de 1998 a lo previsto en las normas que vienen de citarse.

## ACUERDA

**ARTICULO PRIMERO. OBJETO:** Establecer determinantes ambientales para efectos de la ordenación del territorio en la subregión de 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.

**ARTICULO SEGUNDO. ALCANCE:** Las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial que se establecen en este Acuerdo, tienen como alcance geográfico la totalidad de los municipios enunciados en el artículo precedente, excepción hecha del área correspondiente a la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, redelimitada a través de la resolución 1510 de agosto de 2010 por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la cual incluye 344 hectáreas de la zona rural del municipio de Rionegro, 1601 hectáreas de la zona rural del municipio de Guarne y 4154 hectáreas la zona rural del municipio de El Retiro, área en la cual se aplicará el régimen de usos previsto en dicha resolución.



**ARTÍCULO TERCERO. INCORPORACION A LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Los Entes Territoriales clasificarán y reglamentarán los usos del suelo en sus Planes de Ordenamiento Territorial, atendiendo en materia ambiental las determinantes ambientales aquí establecidas y la cartografía que hace parte integral de este Acuerdo. Esta información se encuentra referenciada al sistema MAGNA SIRGAS origen Bogotá y se presenta a través de una geodatabase la cual contiene la carta base escala **1:25.000** y el uso potencial del suelo, zonas agroecológicas, los nodos y corredores ecológicos y la zonificación de este Acuerdo, a escala **1:10.000**.

**ARTICULO CUARTO. DEFINICIONES:** Para efectos de lo dispuesto en este Acuerdo, se asumen las siguientes definiciones:

- **Área Protección y Conservación Ambiental (APC).** Es la zona contigua a la faja de protección precitada que señala el literal d) del artículo No.83 del Decreto ley 2811 de 1974, la cual contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
- **Bosque Natural:** Es aquel bosque que crece por generación espontánea en un área determinada y en condiciones favorables, es decir se ha desarrollado sin la intervención humana, constituido por especies nativas, establecido bajo regeneración natural, sin técnicas silviculturales contenidas en un plan de manejo forestal.
- **Bosque Natural Intervenido:** Bosque natural en el que se aprecia un moderado grado de perturbación.
- **Bosque Primario:** Bosque natural que se encuentra en una etapa madura de sucesión, en el cual la estructura y la composición son el resultado de procesos ecológicos no intervenidos por la actividad humana.
- **Bosques Secundarios:** Es aquel bosque que después de haber sido intervenido por la mano del hombre, vuelve a recuperar su equilibrio natural a través de una sucesión de especies colonizadoras.
- **Cauce Natural o Permanente:** "Se Entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias" (Artículo 11 Decreto 1541 de 1978).
- **Cobertura Boscosa:** Se considera cobertura boscosa además del bosque natural, aquella cobertura vegetal, que permite usos y actividades como plantaciones



forestales y sistemas agroforestales, silvopastoriles y agro silvopastoriles.

- **Corredor Ecológico.** Corresponde a una franja de conectividad entre áreas protegidas con una biodiversidad importante, con el fin de contrarrestar la fragmentación de los hábitats. Pretende unir espacios con paisajes, ecosistemas y hábitats naturales o modificados, que faciliten el mantenimiento de la diversidad biológica y los procesos ecológicos, facilitando la migración, y la dispersión de especies de flora y fauna silvestres.
- **Densidad de Vivienda.** Corresponde al número de unidades habitacionales (viviendas) que pueden construirse por unidad de área
- **Faja de Protección (Fp):** Corresponde a la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, con un ancho de hasta treinta metros, de propiedad del Estado, salvo derechos adquiridos previo a la expedición del Decreto Ley 2811 de 1974.
- **Línea o nivel ordinario:** "Se entiende por líneas o niveles ordinarios las cotas promedio naturales de los últimos quince (15) años, tanto para las más altas como para las más bajas" (Artículo 13 Decreto 1541 de 1978).
- **Meandro:** Es una curva descrita por el curso de un río o quebrada cuya sinuosidad es pronunciada.
- **Nodo Ecológico.** Área con un valor de conservación ambiental inusualmente alto, que puede servir como centro de una red de conservación ecológica de orden municipal o regional.
- **Período de Retorno (Tr):** Es la probabilidad de que un caudal máximo de agua se presente al menos una vez en un período de tiempo determinado.
- **Ronda Hidrica:** Es un área contigua al cauce permanente de corrientes, nacimientos o depósitos de agua, comprendida por la faja de protección (Fp) y las áreas de protección y conservación ambiental (APC), necesarias para la amortiguación de crecientes y el equilibrio ecológico de la fuente hidrica.
- **Zonas de Alto Interés Ambiental:** corresponde a aquellas áreas que albergan cierto número de especies y/o hábitats con varios niveles de protección y que, además, se encuentran en buen estado general de conservación, o que aún en el caso de presentar cierto grado de perturbación se prevé una fácil recuperación e incluyen



áreas de manejo especial, corredores biológicos, relictos de bosques naturales sin intervenir, santuarios de flora y fauna y unidades de paisaje debidamente delimitados y reglamentados.

- **Zonas de Amortiguación:** Son aquellas áreas adyacentes a los límites de las Áreas de Manejo Especial y/o a las Áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y/o a las Áreas del Sistema de Áreas Protegidas, que conforman espacios de transición entre las zonas protegidas y el entorno.
- **Zonas de Protección Ambiental.** Se consideran zonas de protección ambiental, aquellas que permiten asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural.
- **Zonas de Restauración Ecológica.** Son aquellas zonas que contenían ecosistemas cuyos procesos ecológicos eran importantes y que debido a actividades realizadas por el hombre, han visto disminuidas o eliminadas estas características, pero que pueden y deben ser recuperadas con fines de conservación.

**ARTICULO QUINTO. ZONAS DE PROTECCION AMBIENTAL:** Se consideran zonas de protección ambiental en razón a presentar características ecológicas de gran importancia o limitaciones lo suficientemente severas para restringir su uso, las siguientes:

- a) Las áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas Abastecedoras de Acueductos – POMCAS-
- b) Zonas de alto Riesgo de desastres, para lo cual los municipios cuentan con 18 meses a partir de la publicación de este Acuerdo, para la delimitación, actualización y reglamentación tanto en la zona urbana como rural.
- c) Cobertura en bosque natural en sus diferentes grados de intervención y bosque natural secundario.
- d) Las Rondas Hídricas de las corrientes de agua y nacimientos.
- e) Las áreas o predios con pendientes superiores al 75%







**PARAGRAFO:** Las siguientes áreas de interés ambiental y aquellas que sean definidas por los Entes Territoriales, deberán ser delimitadas, reglamentadas y afectadas en su uso por parte de los Entes Territoriales en un plazo máximo de dieciocho (18) meses:

- a) Zona Cerro El Capiro, jurisdicción de los municipios de La Ceja y Rionegro.
- b) Zona Alto El Venado, jurisdicción de los municipios de Marinilla y San Vicente.
- c) Zona Alto San Miguel en el municipio de El Retiro.

• **ARTÍCULO SEXTO: USOS DEL SUELO EN ZONAS DE PROTECCION AMBIENTAL.**  
En las zonas de protección ambiental se permiten únicamente usos y actividades de:

- a) Reforestación con especies forestales económicas nativas de aplicación en rastrojos bajos, helechales y pastos no manejados.
- b) Enriquecimiento con especies forestales económicas nativas alternativa con aplicación en bosques primarios degradados, bosques secundarios y rastrojos altos.
- c) Rehabilitación de áreas degradadas. Enriquecimiento biológico con especies de recuperación o de valor ecológico, apta para áreas dedicadas a pastos sobreutilizados o que se encuentren cubiertos por helechales, en cañadas fuertemente degradadas y en áreas erosionadas, propicia para bosques primarios degradados, bosques secundarios y rastrojos altos.
- d) Plantación de árboles individuales. Implementación de cercas vivas, apto en aquellas zonas donde no se puede recrear un ambiente forestal entero, por ejemplo en pastos (silvopastoril) o en cultivos (agroforestería). Tratamientos silvícolas aplicables en bosques primarios degradados y en bosques secundarios en varios estados de sucesión. Son básicamente intervenciones de tipo selectivo en el dosel de los rodales escogidos y promoción de la regeneración en varios estados de desarrollo.
- e) Conservación (protección) activa Propicio en bosques naturales primarios degradados, bosques secundarios y en rastrojos altos. Las actividades incluyen una buena descripción de la situación inicial del rodal y eventualmente un aislamiento de los bosques con alambre de púas para impedir que el ganado se coma los rebrotes.





AÑO INTERNACIONAL  
DE LOS BOSQUES - 2011

- f) Actividades de investigación, educación e interpretación ambiental que sean compatibles con el objetivo de preservación de los recursos naturales existentes; que generen sensibilidad, conciencia y comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales y que aumenten la información, el conocimiento y el intercambio de saberes frente a temas ambientales y así mismo, que resalten la importancia de los ecosistemas existentes en la región y los bienes y servicios ambientales que de ellos se derivan.

**PARAGRAFO 1.** En estas áreas se permite el aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales debidamente registradas. Una vez se realice el aprovechamiento, se deberá retornar al uso de protección del predio.

**PARAGRAFO 2:** Los relictos de bosque natural existentes se conservarán en su estado actual, en garantía de lo cual los Municipios y CORNARE adoptarán medidas tendientes a asegurar la efectiva protección, tales como:

- Afectación para futura adquisición, sea por negociación o expropiación, ya del dominio pleno o de sus desmembraciones;
- Exenciones tributarias;
- Declaratoria de áreas de reserva de la Sociedad Civil.
- Estímulos y reconocimientos a la conservación, cuando los predios o áreas de propiedad de particulares se declaren como reservas forestales, por escritura pública debidamente registrada.
- Cualquier otro mecanismo de compensación.

**ARTICULO SEPTIMO. ZONAS DE RESTAURACION ECOLOGICA:** Corresponde a los nodos y corredores ecológicos que a continuación se describen.

- Nodo Guarne. Incluye áreas de las veredas de El Colorado, El Palmar, Guapante, Juan XXIII, La Charanga, La Clara, la Mejía y Yolombal. El nodo parte del Alto del Águila en El Palmar, sigue por el Alto de Morrito, Alto del Roble, Alto La Mesa, Alto del Órgano y finaliza en el Alto Las Cruces localizado en la vereda El Colorado. Este nodo presenta un área aproximada de 1024 ha.
- Nodo Santa Isabel – Los Cachos, Municipio de San Vicente. Conformado por las veredas de San José, Las Frias, Santa Isabel, El Canelo, Monte grande, La Magdalena y Corrientes, cuenta con un área aproximada de 1337 ha.
- Nodo Alto de los Cedros. Constituido por predios localizados entre los





municipios de Marinilla y Santuario. Inicia su recorrido en el municipio de Marinilla, atravesando las veredas : Montañita, Santa Cruz, La Milagrosa, La Inmaculada y Yarumo, para ingresar al municipio de El Santuario pasando por las veredas de Pavas, Pantanillo, Bodegas, La Aurora, El Salto, Buenavista, Portezuelo, Alto del Palmar, Palmarcito y el Socorro. tiene un área aproximada de 1067 ha.

- d) Nudo Cañones. Incluye las veredas La Honda, Santa Rita, El Roblal, La Cascada, La Represa, La Enzimada, Palizada, Cocorná, La Linda, Juntas, Quebradona, San José, El Brasil, La Confusa, Cúcuta, Belén Cocorná, Chaberras y San Lorenzo; tiene un área aproximada de 14119 ha.
- e) Nudo Retiro. Conformado por las veredas La Honda, La Hondita, Puente Peláez, La Miel, El Carmen, Normandía, Los Salados, Carrizales, Santa Elena y Las Palmas y tiene un área aproximada de 7906 ha.
- f) Corredor El Retiro-Carmen de Viboral. Zona compuesta por algunas veredas del municipio de El Retiro: La Amapola, La Luz, Nazareth, Pantanillo, Pantalio y Puente Peláez; del municipio de La Ceja: El Tambo, La Playa, Llanadas, Lomitas, San Gerardo, San José y Guamito; el municipio de La Unión: Chuscalito, Pantalio, La Almería, La Madera, El Cardal y San Juan, y del municipio de El Carmen: Chaberras, Vallejuelito, La Madera, La Florida, San Lorenzo, Boquerón, La Chapa, Campo Alegre, El Cerro, La Milagrosa y La Sonadora. Cuenta con un área aproximada de 6426 ha. Con este corredor se busca lograr la conectividad biológica entre los nodos de El Retiro y El Carmen, el ancho máximo del corredor es de 3,2 km y el mínimo 0,7 km siendo el promedio 2 km y la longitud es de aproximadamente 32 km.

**ARTICULO OCTAVO. USOS DEL SUELO EN ZONAS DE RESTAURACION ECOLOGICA:** Para efectos del uso al interior de estos nodos y corredores ecológicos, se define lo siguiente:

- a) Las zonas de protección ambiental conservaran el uso definido en este Acuerdo.
- b) Las zonas restantes tendrán un uso de restauración ecológica y deberán garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 80% en cada uno de los predios que los integran, de tal forma que se garantice la continuidad de dicha cobertura predio a predio.
- c) En el otro 20% del predio podrán desarrollarse las actividades permitidas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, las cuales deberán adelantarse teniendo como referencia esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales.

- d) La densidad máxima de vivienda en estas zonas de restauración ecológica será de una (1) vivienda por hectárea (10.000 metros cuadrados).
- e) En estas zonas de restauración ecológica se promoverán mecanismos que permitan que el costo de recuperación del área sea cubierto por los usuarios y beneficiarios de los bienes y servicios a recuperar.
- f) En estas zonas se permitirá el establecimiento de plantaciones con fines comerciales, así como el aprovechamiento de plantaciones forestales comerciales debidamente registradas, para lo cual se deberá garantizar la renovación permanente de la plantación o cobertura boscosa, según el proyecto.

**ARTICULO NOVENO. ZONAS AGROFORESTALES:** En adelante las zonas denominadas ZONAS DE APTITUD FORESTAL en el artículo noveno del Acuerdo 016 de 1998, seguirán identificándose como Zonas Agroforestales. Estas corresponden a aquellas zonas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión) no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Se consideran Zonas Agroforestales aquellas con pendientes entre el 50% y 75%.

**ARTICULO DECIMO. USOS DEL SUELO EN ZONAS AGROFORESTALES:** Estas tierras deben ser utilizadas principalmente, bajo sistemas combinados donde se mezclen actividades agrícolas y/o ganaderas con usos forestales en arreglos tanto espaciales como temporales.

En estas áreas se permitirá el establecimiento de plantaciones con fines comerciales, así como el aprovechamiento de plantaciones forestales comerciales debidamente registradas, para lo cual se deberá garantizar la renovación permanente de la plantación o cobertura boscosa, según el proyecto.

La densidad máxima de vivienda será de una (1) vivienda por hectárea y deberá garantizarse el 80% del área en cobertura boscosa.

Los Planes de Ordenamiento Territorial podrán autorizar que los predios inferiores a una hectárea hoy existentes, puedan tramitar licencia de construcción para una vivienda, cumpliendo con las normas urbanísticas definidas en dicho Plan o en las normas que las complementen o desarrollen.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO. AREAS EXCLUIDAS PARA MINERIA:** Se declaran como áreas excluidas para la explotación minera, las siguientes:





- a) Las áreas que hacen parte de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare.
- b) Zonas de Restauración Ecológica
- c) Áreas correspondientes al uso de protección o conservación en el Plan de Ordenamiento y Manejo de la cuenca abastecedora de los acueductos municipales-POMCAS.
- d) Las áreas al interior de los meandros.
- e) Zonas de protección ambiental definidas en este Acuerdo a excepción de las rondas hídricas, las cuales se desarrollan en el numeral siguiente.
- f) Rondas hídricas. Las rondas hídricas serán restringidas para minería, de la manera siguiente:
  - Se prohíbe la explotación minera dentro del área circunscrita por el nacimiento de la fuente.
  - Se prohíbe el uso minero, dentro del área de la ronda hídrica correspondiente a la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de caudales máximos de los 25 años a partir de la orilla, mas un ancho equivalente a la profundidad de diseño de las celdas de explotación. Esta ultima franja, en todo caso, no podrá ser inferior a 30m lineales tomados a partir del cauce permanente de la corriente hídrica. En la franja de retiro de protección antedicha no se podrán desarrollar actividades mineras, ni localizar edificios, talleres o cualquier tipo de construcción en piso duro que hagan parte del proyecto minero.
  - En el cauce permanente a excepción del desarrollo de minería artesanal o de subsistencia

**PARAGRAFO:** Tanto para la fase de explotación como de recuperación, se prohíbe la realización de lagos, en inmediaciones del cono de aproximación del Aeropuerto José María Córdoba, regulado por la Aeronáutica Civil.



**ARTICULO DECIMO SEGUNDO. EQUILIBRIO Y COHERENCIA CON LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA DEL RÍO NARE:** Para los predios localizados en zonas de amortiguación colindante con la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Cuando un predio localizado en la zona de protección ambiental definida en este Acuerdo, limite con zona de uso sostenible de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, se implementarán mecanismos de compensación que la Ley permita.
- b) Para el resto de los usos regulados en la zonificación de este Acuerdo, no existe ningún desequilibrio y se aplicarán las normas establecidas por CORNARE y el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que los desarrollen o complementen.

**ARTICULO DECIMO TERCERO. DENSIDAD DE VIVIENDA:** En la zona de uso sostenible al interior de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, complementariamente a la Unidad Mínima de Subdivisión predial de una hectárea, definida en el Acuerdo 243 de 2010, se establece una densidad máxima de una (1) vivienda por hectárea.

**PARAGRAFO 1:** Los municipios deberán ajustar en los Planes de Ordenamiento Territorial o en las disposiciones que los complementen o desarrollen, las normas urbanísticas específicas aplicables a la construcción de vivienda en el área precitada.

**PARAGRAFO 2:** De todas formas la construcción de vivienda en la zona de uso sostenible no podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del mismo.

**PARAGRAFO 3:** Dadas las condiciones anteriores, en el zona de uso sostenible al interior de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, no se podrán adelantar desarrollos inmobiliarios bajo la figura de Condominio.

**ARTÍCULO DECIMO CUARTO: TRATAMIENTO AMBIENTAL DE ZONAS URBANIZABLES:** El tratamiento ambiental de las zonas dedicadas a la urbanización, sea en suelo urbano, suelo de expansión urbano y centros poblados, será definido desde el punto de vista ambiental por los municipios, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Dimensionamiento y ejecución de los planes de saneamiento ambiental.



- b) Dimensionamiento y ejecución de los parques lineales como manejo de la llanura de inundación y su articulación al sistema vial.
- c) Manejo y recuperación del paisaje ligado al espacio público en los parques y vías parques.
- d) La mitigación de impactos ambientales sobre sedimentos, manejo de residuos, escombros, ocupación del espacio público, emisiones atmosféricas, ruidos, olores, manejo de ceniza volcánica, turbas y humedales.
- e) La mitigación de impactos por manejo de aguas lluvias, pendientes de taludes y retiros entre predios, derivados de los movimientos de tierra para proyectos urbanísticos.
- f) Delimitación de zonas de amenaza y riesgo natural.
- g) Desarrollo de acciones urbanísticas, planes parciales y unidades de acción urbanística con el cumplimiento de requisitos para la protección de los recursos naturales.
- h) De acuerdo con lo establecido en la normatividad ambiental vigente y sin desmedro de los permisos de carácter ambiental que deba expedir CORNARE, los Municipios deberán establecer dentro de sus áreas urbanas la clasificación de sectores con restricción de ruido y garantizar el cumplimiento de esta restricción, así como limitar los establecimientos y/o actividades que produzcan olores ofensivos en áreas residenciales.
- i) El diseño, construcción, ampliación o rectificación de vías de alta circulación vehicular en áreas urbanas o cercanas a centros poblados deberá contar con zonas de amortiguamiento o mitigación de ruido que minimice su impacto y zonas verdes continuas e integradas al espacio público.
- j) Los Municipios procurarán que los corredores hídricos urbanos sean de dominio público.

**ARTICULO DECIMO QUINTO: MEZCLA DE USOS Y BENEFICIOS:** En los eventos en que un predio este afectado por suelo de protección en mezcla con otros usos establecidos en el POT y en este Acuerdo, la aplicación de la densidad a que hace referencia el Acuerdo 173 del 2006, el presente Acuerdo y aquellas adoptadas en los POT, se hará de tal manera que se surta un beneficio equivalente para la construcción



de vivienda por cada hectárea del suelo de protección, a desarrollarse en el área útil restante.

En todo caso en las áreas donde exista zona agroforestal, se deberá garantizar la cobertura boscosa establecida para dicha zona.

**ARTICULO DECIMO SEXTO: INTERPRETACIÓN DE ESCALAS:** A efectos de prevenir discusiones y contar con un procedimiento claro de interpretación de las escalas en relación con el criterio de pendientes, los entes territoriales a través de la dependencia que este delegue podrán exigir al interesado de una licencia urbanística, un levantamiento altiplanimétrico tomando como referencia la cartografía oficial y las normas del IGAC y a una escala mayor a las establecidas en la cartografía que se relaciona en este Acuerdo, de tal manera que su evaluación documentada mediante informe técnico y en cartografía, permita una mejor lectura de las características del área analizada, y tomar la decisión más acertada en el cumplimiento de las normas vigentes y las desafectaciones a que haya lugar.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO. FACULTADES:** Facúltese al Director General de CORNARE para la celebración de convenios y contratos con entidades públicas o privadas, con el objeto de sumar esfuerzos para adquirir o emprender acciones encaminadas a la conservación y recuperación de los relictos de bosque primario u otras áreas de protección ambiental. Para el efecto se puede constituir un fondo al cual CORNARE podrá aportar los ingresos provenientes de compensaciones, multas, sanciones, venta de certificados de reducción de emisiones (CERTS), venta de reducción de emisiones verificables (VERS) y ventas de Servicios Ambientales, a través de la venta Acciones de Medio Ambiente como su instrumento financiero, entre otros

**ARTICULO DECIMO OCTAVO. DIFUSIÓN:** En cumplimiento de su función de coordinación y en procura de la efectiva vigencia de lo aquí dispuesto, dentro de los dos meses siguientes el Director General hará entrega formal a cada uno de los Alcaldes de los Municipios que integran la Subregión Valles de San Nicolás de un CD que contenga:

- a) Una copia de este Acuerdo;
- b) La copia digital de la cartografía relativa a su Municipio y correspondiente a este Acuerdo.
- c) Copia del Plan de Manejo para Área de Restauración Ecológica y mapas. Documento Modo de verificación del proyecto Modelo de Financiación Alternativa para el Manejo Sostenible de los Bosques de San Nicolás. Mayo de 2006

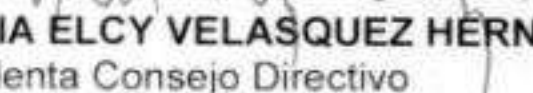




- d) Copia del estudio de localización, mapeación, caracterización, cuantificación de las cenizas volcánicas en la cuenca alta del Rio Negro y del Acuerdo 093 de 2000 de CORNARE por el cual se reglamentó el artículo 10 del Acuerdo 016 de 1998
- e) Copia del estudio Segunda fase de investigación de aguas subterráneas en la subregión de los Valles de San Nicolás y del Acuerdo 106 de 2001 de CORNARE, por medio del cual se reglamentan las actividades relacionadas con el manejo, conservación, uso y aprovechamiento de la aguas subterráneas en la subregión Valles de San Nicolás.
- f) Copia de los Acuerdos 093 de 200, 106 de 2001, 202 de 2008, 198 de 2008, 148 de 2004 y 192 de 2007.
- g) Copia de los Planes de Ordenamiento de Cuencas Hidrográficas –POMCAS- elaborados en los municipios de la jurisdicción de Valles de San Nicolás.

**ARTICULO DECIMO NOVENO. VIGENCIA Y DEROGATORIA:** El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones del Acuerdo 016 de 1998 u otros Acuerdos del Consejo Directivo de CORNARE que le sean contrarias, y rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el Municipio de El Santuario, a los 10 días del mes de Agosto de 2011.

  
**OFELIA ELCY VELASQUEZ HERNÁNDEZ**  
Presidenta Consejo Directivo

  
**MAURICIO DAVILA BRAVO**  
Secretario Consejo Directivo