

## ACUERDO XXX

Del XX de noviembre de 2023

Por el cual se modifica el Acuerdo 250 de 2011, se adiciona el Acuerdo 243 de 2010 y se adoptan otras determinaciones.

### 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 las Leyes 99 de 1993, 388 de 1997, 2294 de 2023, los Decretos 1076 y 1077 de 2015, 1232 de 2020 y aquellas normas modificatorias, supletivas o sustitutivas, los Estatutos y

#### CONSIDERANDO

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 modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, 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, alinderamiento, 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 los municipios que conforma la jurisdicción Cornare, comprenden diversos ámbitos territoriales con áreas de especial importancia ecosistémica y de sustentabilidad estratégica en el contexto regional, departamental y nacional, en razón de los recursos hídricos, la biodiversidad de flora y fauna, coberturas boscosas, asimismo se observa hacia estos una alta presión antrópica y una multiplicidad de factores que pueden generar riesgos inherentes a la consolidación de los modelos de ocupación propuestos en los instrumentos de planificación territorial municipales.

Que además de lo expuesto, la proyección departamental, nacional y local posee tendencias al desarrollo de macroproyectos y estrategias que transforman con premura las condiciones territoriales y las dinámicas urbanísticas, sociales, económicas y por ende las ambientales.

Que en atención a esa consolidación y transformación de la región, Cornare ha venido expidiendo instrumentos normativos permiten ordenar ambientalmente el territorio, como: el Acuerdo 016 de 1998, derogado por el 250 de 2011 que fija determinantes ambientales para la subregión Valles de San Nicolás, el 251 de 2011 sobre la protección de rondas hídricas, el 265 de 2011 asociado a la protección del recurso suelo, el 392 de 2019, en el que se establecen las densidades máximas permitidas para viviendas ubicadas en áreas suburbanas, cerros, montañas, parcelaciones para vivienda campestre y centros poblados rurales en suelo rural; el 406 de 2020, en el que se establecen condiciones para que los municipios adopten los umbrales máximos de suburbanización más restrictivos y se define la extensión máxima de los corredores viales suburbanos, el 418 de 2021 que reglamentó los proyectos de infraestructura o

agroindustria que se pretendan al interior de áreas protegidas regionales y otros referentes a la declaración, redelimitación y/o sustracción de dichas áreas.

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 delINDERENA, 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 antedichos, a lo consagrado en esa resolución.

Que mediante el Acuerdo del Consejo Directivo No. 243 del 1 de diciembre de 2010, se definió la unidad mínima de subdivisión predial en la Reserva Forestal del Nare, como obligación derivada de la Resolución 1510 de agosto de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y, la cual recae los municipios de Rionegro, Guarne y El Retiro.

Que por mandato del Decreto 1076 de 2015, se emitieron las Resoluciones 112-7296, 112-7292, 112-7291, 112-7294, 112-7293, 112-7295 del 21 de diciembre de 2017 y 112-1187 del 13 de marzo de 2018, en las cuales esta Autoridad Ambiental aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica de los Ríos Negro, Cocorná y Directos al Magdalena Medio entre los ríos La Miel y Nare, La Miel, Nare, Samaná Norte, Samaná Sur y Arma respectivamente.

Que en las Resoluciones 112-4795 del 08 de noviembre de 2018 y 112-0396, 112-0399, 112-0393, 112-0395, 112-0394, 112-0397 del 13 de febrero de 2019, la Corporación estableció el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental de los citados POMCAS y en Resoluciones RE-04227 del 01 de noviembre de 2022 y RE-02048 del 02 de junio de 2022, se modifica el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas de los ríos Negro, Samaná Norte, Samaná Sur y Arma.

Que a partir de la formulación e implementación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas con base en la metodología establecida en su momento en el Decreto 1640 de 2012 hoy derogado por el 1076 de 2015 y, la Guía Técnica generada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a través de Resolución 1907 de 2013, gran parte de las variables tenidas en cuenta para generar la zonificación ambiental del Acuerdo 250 de 2011, se han incluido dentro de las capas generadas en el diagnóstico de los POMCA y posteriormente incorporadas en el álgebra de mapas para la generación de la zonificación ambiental de los POMCA, incluso con cartografía y estudios de mayor detalle o mejor escala.

Que el Decreto 2245 de 2017 reglamentó el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y adicionó una sección al Decreto 1076 de 2015, luego se expide la Resolución No. 957 de 2018, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas; por lo cual Cornare a través de la Resolución No. 112-4927 del 26 de noviembre de 2018, establece el orden de prioridades para el inicio del acotamiento de las rondas hídricas en la jurisdicción.

Que en desarrollo de la Resolución No. 112-4927, se expidieron las Resoluciones Nos. 112-5218 del 27 de diciembre de 2019, PPAL-RE-00023 del 05 de enero de 2021, PPAL-RE-00047 del 06 de enero de 2021, RE-09271 del 30 de diciembre de 2021, RE-09272 del 30 de diciembre de 2021, RE-04988 del 21 de diciembre de 2022 y la RE-04989 del 21 de diciembre de 2022, que adoptan el acotamiento de las rondas hídricas del Río Guatapé, Quebrada La Marinilla, Río Claro, Quebradas La Pereira, La Mosca, La Agudelo y la Pantanillo en el municipio de El Retiro, respectivamente.

Que entre otras normas, deberán armonizarse además, la Ley 1931 de 2018 relativa al cambio climático como determinante ambiental, la realineación y/o modificación de las múltiples áreas

protegidas regionales y la Ordenanza del Departamento de Antioquia 54 de 2019 asociada a la protección del recurso suelo degradado por causas antrópicas.

Que el Acuerdo 250 de 2011 estableció 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.

Que se hace necesario modificar las restricciones ambientales que actualmente generan las zonas reglamentadas en el Acuerdo 250 de 2011, en razón a que su materialización, evidencia que otros instrumentos de ordenamiento ambiental territorial los acogen y/o las vocaciones del suelo ilustran dinámicas diferentes con mayores posibilidades de aprovechamiento.

Que se debe propender por mantener el espíritu y finalidad del Acuerdo 250 de 2011 en razón de conservar las cenizas volcánicas, el paisaje forestal, la estabilidad de los suelos, restablecer cadenas ecológicas e igualmente promover el uso de estos ecosistemas de manera sostenible por las comunidades que allí habitan, asimismo, evitar la fragmentación de los ecosistemas boscosos, la generación de procesos de degradación ambiental, la modificación de las principales formas del relieve, la disminución de la oferta de caudales hídricos y el aumento de conflictos de uso de los recursos naturales principalmente el agua.

Que han transcurrido más de doce (12) años desde la promulgación del Acuerdo 250 de 2011, y las evidencias territoriales, locales, regionales y ambientales relatan la necesidad inmediata de modificar algunos contenidos del Acuerdo 250 de 2011.

Que se han observado algunas imprecisiones que se generan por efecto de la escala de detalle en relación a los estudios que constituyeron las restricciones ambientales de la zonificación acogida en la RFPN Nare.

Que para garantizar el equilibrio de la RFPN Nare en razón del derecho de propiedad, se buscó reconocer la equidad del uso de los inmuebles al interior de dicha área protegida, a través de la posibilidad de realizar la revisión de la zonificación ambiental establecida, la cual por analogía jurídica, se entiende procedente desde el Acuerdo 415 de 2021.

## ACUERDA

**ARTICULO PRIMERO. OBJETO.** Actualizar los determinantes ambientales para efectos de la ordenación del territorio 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, en el Oriente del Departamento de Antioquia.

**ARTICULO SEGUNDO. ALCANCE.** Las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial que se establecen en este Acuerdo, aplican a 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 de la jurisdicción Cornare.

**ARTÍCULO TERCERO. DETERMINANTES AMBIENTALES.** El contenido de este acto administrativo comporta determinantes ambientales, por lo cual deberá darse estricto cumplimiento desde el momento de su expedición.

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

- **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.
- **Densidad de Vivienda.** Corresponde al número de unidades habitacionales (viviendas) que pueden construirse por unidad de área
- **Meandro:** Es una curva descrita por el curso de un río o quebrada cuya sinuosidad es pronunciada.
- **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 Hídrica:** Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.

Asimismo, hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia".

- **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.** Además de las Áreas del SINAP, Reservas forestales de Ley 2da de 1959, Zonas de riesgo no mitigable, Áreas de manejo especial y las áreas de especial importancia ecosistémica como Páramos y subpáramos, Nacimientos de agua, Zonas de recarga de acuíferos, Rondas hídricas, Humedales, pantanos, lagos, lagunas, y Reservas de flora y fauna, serán zonas de protección ambiental las áreas o predios con pendientes superiores al 75%.

**ARTÍCULO SEXTO. RESTRICCIONES AMBIENTALES EN ZONAS DE PROTECCION AMBIENTAL.** En las zonas de protección ambiental se aplicarán las restricciones ambientales establecidas en cada determinante ambiental según aplique y, las actividades permitidas en los respectivos planes de manejo cuando los tuviere o, lo descrito por la legislación ambiental vigente y en las normas que se establezca la zonificación ambiental, o régimen de usos o actividades.

**PARÁGRAFO 1º.** En estas zonas la densidad para **vivienda nueva** es de cero (0) viviendas por hectárea, sin perjuicio de lo establecido en otros determinantes ambientales y su correspondiente zonificación respecto de las densidades.

**PARÁGRAFO 2º.** En las áreas o predios con pendientes superiores al 75%, no se permitirá ningún tipo de intervención urbanística y se deberán priorizar las actividades asociadas a la conservación, reforestación, enriquecimiento con especies nativas, rehabilitación de áreas degradadas y medidas de protección reglamentadas en las determinantes ambientales que le apliquen.

**ARTICULO SEPTIMO. 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 50% y 75 % con presencia de cenizas volcánicas.

**ARTICULO OCTAVO. RESTRICCIONES AMBIENTALES EN ZONAS AGROFORESTALES.** Estas zonas deben ser utilizadas principalmente bajo sistemas combinados donde se mezclen actividades agrícolas y/o ganaderas con usos forestales en arreglos tanto espaciales como temporales.

**PARÁGRAFO 1º.** 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.

**PARÁGRAFO 2º.** La densidad máxima de vivienda será de dos (02) viviendas por hectárea y deberá garantizarse el 70% del área en cobertura boscosa.

**ARTICULO NOVENO. ARMONIZACIÓN ZONIFICACIÓN POMCA Y ACUERDO 250 DE 2011.** En los instrumentos de planificación territorial (POT, PBOT, EOT) en los cuales la zonificación del Acuerdo 250 de 2011, se superponga con lo dispuesto en el Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca Hidrográfica (POMCA), deberán aplicar el POMCA correspondiente, en razón a que las variables utilizadas en la zonificación ambiental de dicho acuerdo, fueron incorporadas dentro de las capas cartográficas resultantes del diagnóstico y el álgebra de mapas de los POMCA, generando una zonificación ambiental con cartografía y estudios de mayor detalle o mejor escala.

**PARÁGRAFO.** En aquellas zonas en las cuales no exista superposición entre la zonificación del Acuerdo 250 de 2011 con lo dispuesto en el Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca Hidrográfica (POMCA) respectivo, se aplicarán las zonas de protección y agroforestales definidas en el presente acuerdo o, aquellas normas complementarias, modificatorias y/o sustitutivas.

**ARTICULO DÉCIMO. AREAS CON RESTRICCIONES AMBIENTALES PARA MINERIA.** Se declaran como áreas excluidas para la explotación minera, las siguientes:

- Las áreas que hacen parte de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare.
- Las áreas protegidas cuyos planes de manejo ambiental posean estas restricciones, o su objeto de delimitación o el instrumento de adopción.
- Las áreas al interior de los meandros.
- Rondas hídricas. Las rondas hídricas serán restringidas para minería, de la siguiente manera:

- 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 asociada al periodo de retorno de caudales máximos de los 25 años a partir de la orilla, más un ancho equivalente a la profundidad de diseño de las celdas de explotación. Esta última 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. DENSIDAD DE VIVIENDA EN LA RFPN NARE.** 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, o aquel que lo modifique, complemente y/o sustituya, se establece una densidad máxima de una (1) vivienda por hectárea.

**PARAGRAFO 1.** 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 2.** En la Reserva Forestal Protectora del Río Nare no se podrán adelantar desarrollos inmobiliarios bajo la figura de Condominio.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO. INTERPRETACIÓN DE ESCALAS POR CRITERIO DE PENDIENTES.** A efectos de contar con un procedimiento claro de interpretación de las escalas para las zonas de protección y agroforestales del presente acuerdo, se tendrá en cuenta que:

En relación con el criterio de pendientes, los entes territoriales a través de la dependencia que estos deleguen, podrán exigir al interesado de una licencia urbanística de urbanización, parcelación y subdivisión un levantamiento altiplanimétrico, tomando como referencia la cartografía oficial y las normas del IGAC, a una escala mayor a las establecidas en la cartografía que se relaciona en esta resolución, de tal manera que su evaluación documentada mediante informe técnico y en cartografía, permita al Municipio, 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. Copia de las evaluaciones técnicas de los municipios y los respectivos sustentos, deberá ser allegada a Cornare para control y seguimiento.

**PARÁGRAFO.** Lo anterior no genera aplicabilidad en relación al criterio de coberturas vegetales, porque se encuentra regulado en otros instrumentos y es la Autoridad Ambiental la que emite pronunciamiento sobre el particular.

**ARTICULO DECIMO TERCERO. MEZCLA DE USOS Y BENEFICIOS DIFERENTE DE LA RFPN NARE.** En los eventos en que un predio o una parte del mismo esté clasificado en zonas de conservación, protección ambiental y restauración en mezcla con uso sostenible o sin restricción ambiental y no haga parte de la RFPN Nare, en los que no se pueda adelantar construcción de viviendas, la aplicación de la densidad, se hará de tal manera que se surta un beneficio equivalente para la construcción de una vivienda por cada hectárea del suelo afectado con dicha restricción, a desarrollarse en el área restante. Cuando confluyan más de dos subzonas diferentes, podrá aplicarse la densidad de mayor beneficio con la que se indique en la subzona de uso y manejo respectiva.

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

**ARTICULO DECIMO CUARTO. REVISIÓN DE ZONIFICACIÓN EN LA RFPN NARE.** A efectos de reconocer imprecisiones existentes por efecto de la escala de los estudios que constituyeron las restricciones ambientales de la zonificación acogida en la reserva, los interesados podrán

presentar a consideración de Cornare, estudios de mejor detalle que permitan evaluar y conceptualizar en torno a decisiones que modifiquen o precisen la zonificación.

Para ello se acogerán los lineamientos derivados del Acuerdo 415 de 2021 de Cornare, y/o aquellos actos administrativos que le complementen, modifiquen y/o sustituyan.

**ARTICULO DECIMO QUINTO. VIGENCIA Y DEROGATORIA.** El presente Acuerdo deroga las disposiciones del Acuerdo 250 de 2011 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 **xx** días del mes de **noviembre** de 2023.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Presidente Consejo Directivo

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Secretario Consejo Directivo

