




CORNARE	Número de Expediente: 13200009-A	
NÚMERO RADICADO:	112-1079-2019	
Sede o Regional:	Sede Principal	
Tipo de documento:	ACTOS ADMINISTRATIVOS-ACTOS	
Fecha:	19/11/2019	Hora: 15:30:03.41... Folios: 9

AUTO No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN UNAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA EVALUACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "SAN SEBASTIÁN" A DESARROLLARSE EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANO 34DE-11, CLÍNICA 1 EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA - ANTIOQUIA

EL JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS NEGRO Y NARE "CORNARE",

En uso de las atribuciones legales, estatutarias y funcionales, con fundamento en la Ley 99 de 1993, 507 de 1999, el Decreto 1077 de 2015 y 1203 de 2017, Resolución de Cornare No.112-4703 del 2 de octubre del 2014 y,

CONSIDERANDO

Que mediante escrito con radicado No. 112-5531 del 17 de octubre de 2019, el **Municipio de La Ceja**, identificado con Nit. No. 890.981.207-5, a través del Director del Departamento Administrativo de Planeación, señor Andrés Felipe Pineda Ríos, allega a la Corporación información para dar inicio a la revisión y concertación del componente ambiental del Plan Parcial "San Sebastián" a desarrollarse en suelo de expansión urbano 34DE-11, Clínica 1 en el municipio de La Ceja - Antioquia.

Que de conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. 112-1329 del 12 de noviembre de 2019 y en el cual se describen las siguientes:

(...)

"12. OBSERVACIONES:

12.1 GENERALIDADES

- *El presente informe realiza la evaluación técnica de los determinantes y asuntos exclusivamente ambientales involucrados en el Plan Parcial San Sebastián, polígono de desarrollo en expansión urbana 34 DE 11, Clínica 1, del municipio de La Ceja del Tambo, según las normas expedidas por el gobierno nacional.*
- *Se adjunta la documentación en medio físico y digital, en la cual se expresan los lineamientos establecidos por Ley.*
- *Los lotes donde se pretende realizar el plan parcial tienen restricciones ambientales derivadas del Acuerdo 251 de 2011, que establece determinantes ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Oriente Antioqueño.*
- *La evaluación técnica se realizó con base en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda Ciudad y Territorio.*

12.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

12.2.1 Localización:

Ruta www.cornare.gov.co /Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos

Vigente desde:
23-Dic-15

F-GJ-188/V.01

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, e-mail: 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 área de planificación del Plan Parcial San Sebastián, que según el Acuerdo 00 de 2018 de La Ceja del Tambo ocupa una porción del polígono con tratamiento de desarrollo 34 DE 11, Clínica 1, del suelo de expansión urbana, se localiza al norte de la cabecera municipal, entre el barrio San Cayetano (con características urbanas consolidadas) y la vereda San Nicolás (rural). El área de planificación limita por el occidente con la carretera veredal que conduce hacia la vereda San Nicolás y con un caño que lo separa de la fachada de la Parroquia de la Santísima Trinidad; por el sur limita con la prolongación de la carrera 20 (vía que realiza el empalme de la vía San Nicolás-La Ceja) y por el norte limita con cultivos de flores y con la finca El Chaparral (Figura 1).

(...)

12.2.2. Del sistema estructurante natural:

El sistema estructurante natural del Plan Parcial San Sebastián se aborda a través del Documento de Diagnóstico y Formulación Ambiental donde se incorporan los siguientes componentes:

Del diagnóstico ambiental:

1. Análisis hidrológico.
2. Estudio Hidráulico.
3. Recurso Fauna.
4. Recurso flora.
5. Componente geológico – geotécnico.

Posteriormente se incorpora la formulación ambiental, donde se definen los retiros a las corrientes de agua, la zonificación de la aptitud geológica, la zonificación ambiental, las recomendaciones de manejo ambiental y el Plan de Manejo Ambiental.

1. De la hidrología e hidráulica:

El estudio se realizó con el objetivo de establecer las manchas de inundación asociadas al período de retorno de los 100 años de los drenajes o quebradas existentes al interior del área de planificación del Plan parcial San Sebastián.

El análisis hidrológico se realizó para las cuencas denominadas cuenca 1 y cuenca 2, donde se estimaron los caudales para los diferentes períodos de retorno 2,33, 5, 10, 25, 50 y 100 años. A través de diversos métodos se establecieron los tiempos de concentración para los cauces. El análisis hidráulico permitió establecer los caudales de diseño para los diferentes períodos de retorno y describir cada cauce, como se muestra a continuación:

Cauce 1: se caracteriza por ser un cauce de planicie, de baja pendiente que presenta un alineamiento recto con sección irregular con una geometría tipo U, un ancho promedio de 0,8 m y altura de bancales 0,45 m. El lecho se encuentra conformado por arena y arcillas y las márgenes se conforma por pastos, arbustos y árboles de tamaño medio.

Cauce 2: se caracteriza por ser un cauce de planicie, de baja pendiente, que presenta un alineamiento recto, con sección irregular en geometría tipo U, un ancho promedio de 1,00 m y altura de bancales 0,35 m. El lecho se encuentra conformado por arenas y arcillas y las márgenes se conforma por pastos, arbustos y árboles de tamaño medio. Se aclara

En el tramo objeto de evaluación se encuentra totalmente intervenido a lo largo de su recorrido, el cual es regulado hidráulicamente por un lago artificial construido para riego (localizado en el costado norte del lote de estudio).

Se identificó que el alineamiento recto alrededor del perímetro del lote y la configuración geométrica del cauce, se realizó con el objetivo de desafectar el lote por efecto de posibles inundaciones, generándole un escurrimiento adecuado al drenaje para garantizar que el agua discurra de forma apropiada por dicho canal y poder desarrollar las actividades de cultivo y siembra que actualmente se desarrollan en el mismo.

Los resultados de los análisis realizados sobre los drenajes de interés, informan que para el cauce 1, el ancho promedio de la mancha del período de retorno de los 100 años corresponde a 4,63 m y para el cauce 2 es de 1,55 m (Figura 2).

(...)

2. Del recurso fauna:

Con el objetivo de evaluar el estado actual de las poblaciones de vertebrados terrestres en el área de planificación del polígono San Sebastián en el municipio de La Ceja del Tambo, con énfasis en las especies endémicas, casi-endémicas, migratorias, introducidas o con algún grado de amenaza de extinción, se trazaron tres líneas de muestreo de acuerdo a los criterios de representatividad de hábitat y a las coberturas, evidenciando lo siguiente:

- De la clase de Anfibios se identificó una sola especie de anfibio correspondiente al sapo común (*Rhinella horribilis*) a través de siete individuos, la cual no es endémica y no se encuentra en alguna categoría de amenaza ni en los apéndices CITES.
- De la clase de los reptiles se identificó una sola especie, correspondiente a una cazadora negra (*Clelia equatoriana*) perteneciente a la familia Colubridae.
- De la clase de las aves se censaron 539 individuos pertenecientes a 31 especies e inscritas en 19 familias y 12 órdenes, en las tres líneas de muestreo. Los individuos que más abundaron corresponden a la Golondrina blanquiazul (*Pygochelidon cyanoleuca*) con 91 individuos, seguido del Gallinazo negro (*Coragyps atratus*) con 82 individuos evidenciados, seguido del Sirirí común (*Tyrannus melancholicus*) y la Torcaza naguiblanca (*Zenaida auriculata*), con 49 y 35 individuos cada uno.
- De la clase de los mamíferos se informa que en el área de planificación se registraron tres órdenes, cuatro familias y siete especies de mamíferos correspondientes a las siguientes: Chucha (*Didelphis marsupialis*), Murciélago frugívoro de cola corta (*Carollia* sp.), Murciélago frutero (*Artibeus* sp.), Murciélago coludo de las casas (*Molossus* sp), Ardilla colirroja (*Sciurus granatensis*), Rata (*Rattus* sp) y Ratón (*Mus musculus*). Se informa que ninguno de los mamíferos encontrados es endémico o casi-endémico.

3. Del recurso flora:

Respecto a la zona de vida del área de planificación, se informa que ésta corresponde a Bosque Muy Húmedo Montano Bajo (Bmh-MB) según la metodología propuesta por L.R. Holdridge. El área de planificación se encuentra a una altitud de 2120 msnm, con una temperatura promedio de 17.5°C y una precipitación de 2.314 mm por año.

Respecto a las coberturas existentes en el área de planificación, se informa que se identificaron 4 coberturas de la tierra identificadas con la metodología Corine Land Cover, referenciadas en la tabla 27 del documento ambiental y distribuidas de la siguiente forma: Cultivos permanentes (45%), pastos enmalezados (33%), Pastos arbolados (20%) y Bosque de galería o ripario (2%).

Se informa que en el área de planificación se evidencia la existencia de focos de la especie invasora Ojo de poeta (*Thunbergia alata*), sobre la cual debe evitarse su proliferación.

Para el inventario forestal se realizó el censo y la georreferenciación de 20 especies forestales, distribuidas en 17 familias y 271 individuos. Algunas especies se encuentran en alguna categoría de amenaza y/o vedadas. Se censaron los individuos de helechos Arbóreos con DAP inferior a 10 cm por su estrategia de conservación, y no se censaron los individuos ubicados en el interior de los retiros a las quebradas y humedales, ya que éstos deben conservarse.

Se informa que la familia más frecuente corresponde a la *Arecaceae* con 49 individuos, lo cual se debe a diferentes arreglos ornamentales con *Palma Payanese* (*Archontophoenix cunninghamiana*). En orden descendente abundaron las familias *Arecaceae*, *Cupressaceae*, *Boraginaceae*, *Myrtaceae*, *Euphorbiaceae* y *Asteraceae*, con 49, 45, 41, 39, 28 y 19 individuos respectivamente. Las especies que se evidenciaron principalmente en el área de planificación corresponden a: *Palma payanese* (*Archontophoenix cunninghamiana*), *Ciprés* (*Cupressus lusitanica*), *Guácimo blanco* (*Tournefortia scabrida*), *drago* (*Croton magdalensis*), *eucalipto* (*Eucalyptus tereticornis*) y *camargo* (*Verbesina arborea*).

En el límite del predio se ubica un seto vivo de *Ciprés*, el cual ha sido manejado silviculturalmente con labores de poda, evitando el paso de personas y disminuyendo la visibilidad hacia el interior.

En el área de planificación se evidenciaron especies con veda y/o amenaza en la IUCN y en Acuerdos o Resoluciones vigentes por Cornare, las cuales corresponden a 1 individuo de *Cyathea* (*Cyathea* sp) y 2 individuos de *Cedrela odorata*.

5. Del componente geológico y geotécnico:

Con la caracterización geológico – geotécnica del lote donde se desarrolla el Plan Parcial San Sebastián, se evalúa el contexto físico del área de estudio a través de la identificación de las condiciones geomorfológicas, geológicas y geotécnicas respecto a las obras proyectadas.

Del marco geológico regional y las unidades litológicas:

Las unidades litológicas identificadas en el sector analizado corresponden a depósitos aluviales recientes (Qar) e intruído por plutones más jóvenes (Batolito Antioqueño). Dentro de la geología regional se aborda el complejo Cajamarca, conformado por Filitas y esquistos cuarzo sericíticos (Pes), Anfibolitas (Pa) y Migmatitas (Pmi).

De la geomorfología local:

Las unidades obedecen a la dinámica interna de las peniplanicies y la relativa homogeneidad con que estas evolucionan, las cuales corresponden a: Llanura de

inundación, montículos y ondulaciones denudacionales (Dmo), lomeríos disectados (Dlpd), lomo residual (Dlres), ladera erosiva (Dle), cono y lóbulo coluvial (Dco), ladera ondulada (Dlo) y cerro remanente (Dcrem).

De la geología local:

El área de planificación del Plan Parcial San Sebastián se ubica sobre los depósitos aluviales del río Pereira, cubiertos por espesores variables y composiciones heterogéneas que han sido movilizados y reubicados por acción humana. Las unidades geológicas encontradas en el área de planificación corresponden a: Horizonte orgánico (Mo), Suelo removilizado (Qsr), Depósitos aluviales finos (Qalf) y depósitos aluviales finos – orgánicos (Qalf-mo).

Una vez realizada la caracterización geológica, se procede a la caracterización geotécnica a partir del análisis de ensayos de laboratorio, con la generación del perfil geotécnico, la identificación de la situación del nivel freático, y con la definición de parámetros de resistencia y de la exploración geofísica, se define el perfil del suelo según el reglamento colombiano de construcción sismo resistente. Del anterior análisis se realizan recomendaciones para las cimentaciones de las casas proyectadas y las torres y finalmente, se realizan las recomendaciones constructivas para las excavaciones y la cimentación.

12.2.3. Propuesta Urbanística.

12.2.3.1. Área de Planificación.

El área de planificación e intervención se compone por un predio que no presenta desarrollo o consolidación; para este caso, el área de planificación y el área de intervención es la misma, por tratarse de un predio con área suficiente para asumir as cargas urbanísticas y generar el desarrollo proyectado.

En la Tabla 1 se muestran las características del predio que conforma el área de planificación:

Tabla 1. Conformación predial del Área de Planificación del Plan Parcial San Sebastián.

NUMERO DEL PREDIO (ID)	CÓDIGO CATASTRAL	FMI	ÁREA EN M²
724	2-01-000-004-00724	017-42894	107.415,15 m ²
Total, área de planificación			107.415,15 m ²

Fuente: Documento Técnico de Soporte Plan Parcial San Sebastián.

12.2.3.2. Usos designados para el Plan Parcial San Sebastián.

Los usos principales que se designarán en el área de planificación corresponden a usos residenciales, donde se promoverá la vivienda multifamiliar tipo apartamento en edificaciones de 5 pisos de altura en el área que da acceso al plan parcial entre la carrera 20 vía La Ceja- San Nicolás y la vía 1 (proyectada), y vivienda unifamiliar tipo casa de máximo 2 pisos de altura a desarrollarse en lotes independientes localizados entre la vía 1 y la vía 3, ambas proyectadas. El uso compatible es el uso agrícola (solares ecológicos).

12.2.3.3. Unidades de Actuación Urbanística.

Con el objetivo de lograr el aprovechamiento y las obligaciones del Plan Parcial San Sebastián, se definió una Unidad de Actuación Urbanística, en adelante, UAU 1 (Figura 3). Se aclara que por la condición de una única UAU, no es requerida la formulación de un reparto de cargas y beneficios ya que la Unidad deberá asumir todas las obligaciones urbanísticas que se generen.

La densidad de vivienda base establecida para los aprovechamientos corresponde a 80 viviendas/hectárea como densidad máxima. No obstante, el artículo 250 del Acuerdo 001 de 2018 del municipio de La Ceja del Tambo otorga la posibilidad de incrementar en un 30% la densidad inicial otorgada, por lo que la cuantificación de aprovechamientos se realizó con la densidad inicial de 80 Viv/Ha, con la posibilidad de aplicar la densidad adicional, asumiendo los aprovechamientos y las obligaciones que se generen.

Tabla 2. Unidades de Actuación Urbanística y asignación de usos y aprovechamientos.

UAU	Predio	Área bruta [m ²]	Aprovechamiento en viviendas (80Viv/Ha)	Aprovechamiento adicional (30%)	Total, viviendas	Número de viviendas tipo apartamento	Número de viviendas tipo casa	Total, viviendas
1	724	107.000	859,3	257,79	1.117	380	479	859

Fuente: Documento Técnico de Soporte Plan Parcial San Sebastián.

(...)

12.2.3.4. Índices de ocupación y planteamiento urbanístico.

Para los desarrollos constructivos en el área de planificación se define un máximo de ocupación del 50% del área bruta y si el proyecto desarrolla vivienda de interés social, se define el índice de ocupación en un 60% del área bruta.

Tabla 3. Aprovechamientos según el POT municipal, Plan Parcial San Sebastián.

Índice de Ocupación plataforma	Índice de ocupación VIP	Tipología	Altura (pisos)	Número de viviendas VIP
50	60	Multifamiliar tipo apartamento	5	100
		Unifamiliar tipo casa	2	

Fuente: Documento DTS, Plan Parcial San Sebastián.

Se informa que el modelo de ocupación para el Plan Parcial San Sebastián tiene como base el respeto y el interés de potenciar los elementos naturales existentes, planteando la prolongación de la retícula urbana a través del área de planificación, definiendo un trazado de manzanas longitudinales se consolida en la medida que se ejecuten las obras de urbanismo generadas por los proyectos licenciados y los aprovechamientos consolidados (Figura 4).

El planteamiento urbanístico se estructura a partir de los elementos correspondientes a los retiros de las corrientes de agua, la cesión del suelo para la construcción de un sistema de vías proyectadas, la protección del área de retiro de los cauces, cesión del suelo para la construcción de un espacio público central tipo parque lineal, cesión del suelo para el espacio público asociado al desarrollo multifamiliar y las tipologías de

Vivienda: multifamiliar tipo apartamento en edificaciones de 5 pisos y vivienda unifamiliar tipo casa de máximo 2 pisos de altura.

(...)

12.2.3.5. Etapas de desarrollo:

Se informa que para el desarrollo del Plan Parcial San Sebastián se estima 1 etapa de desarrollo, que corresponde a la UAU 1.

12.3 RESTRICCIONES AMBIENTALES DEL PREDIO

El documento técnico de soporte informa que por el área de planificación del Plan parcial San Sebastián discurren 2 fuentes de agua denominadas como Cauces 1 y 2, e informa que el municipio de La Ceja del tambo, con base en lo establecido en el PBOT, definió 15 metros de retiro a ambas fuentes, acorde a lo estipulado en el Acuerdo 251 de 2011, por medio del cual se fijan determinantes ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídrica y nacimientos de agua, y los estudios hidrológicos e hidráulicos realizados para las mismas dentro de la formulación del Plan Parcial.

(...)

Al realizar la evaluación técnica de las rondas hídricas expuestas en el plano de la Figura 5, con base en la información cartográfica anexa en los archivos en formato .DWG y .SHP y en las manchas de inundación generadas a través de los estudios hidrológicos e hidráulicos para las dos fuentes que discurren por el área de planificación, se evidencia que las rondas hídricas establecidas en 15 metros, acogen los anchos promedios de las manchas de inundación de las crecientes asociadas al período de retorno de los 100 años, (4,63 metros de ancho promedio para el cauce 1 y 1,55 metros de ancho promedio para el cauce 2) y la distancia mínima X establecida en el Acuerdo 251 de 2011 (mínimo 10 metros), por lo que se evidencia una adecuada delimitación de las rondas hídricas en el área de planificación del Plan Parcial San Sebastián, y la distancia establecida se encuentra coherente con la incorporación de la mancha de inundación, los retiros mínimos y con los objetivos de conservación y preservación de las fuentes hídricas.

De la zonificación de la aptitud geológica (con base en los análisis geológicos y geomorfológicos) se identificaron las zonas con mejor potencial para el desarrollo urbanístico, concluyendo que en el área de planificación existen dos zonas definidas como aptas y no aptas por normativa (Figura 6).

(...)

- Las zonas aptas para el urbanismo corresponden a las zonas con alto grado de estabilidad, no se aprecia la ocurrencia de procesos morfodinámicos activos e inactivos como socavación de márgenes y movimientos en masa. Estas zonas se caracterizan por presentar pendientes predominantemente suaves a moderadas.
- Las zonas no aptas (NA) corresponden a los retiros establecidos en el PBOT del municipio de las fuentes de agua del área de planificación. Estas zonas no son aprovechables y en ellas no se podrán realizar intervenciones, limitándolas a zonas de protección y conservación ambiental.

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



Con base en la aptitud geológica, se define la zonificación ambiental (Figura 7), en los cuales se asignaron usos de protección, Conservación y Consolidación, para definir sus estrategias de manejo, así:

- *Protección Ambiental:* Corresponde a las zonas donde se debe propender por la protección y el resguardo de los recursos naturales. En el área de planificación se definen como zonas de protección ambiental, los retiros a corrientes de agua; sin embargo, algunas de estas zonas se encuentran intervenidas por la acción antrópica, siendo necesario establecer medidas tendientes a la recuperación. Para el polígono se cuentan con 12.530,48 m² para protección ambiental, constituyendo el 12% del área de planificación.
- *Conservación ambiental:* corresponden a zonas en las que se debe propender por la preservación y conservación de los recursos naturales y en particular, por el mantenimiento de la cobertura boscosa como soporte de la biodiversidad y el rendimiento hídrico. También se incluyen las zonas identificadas de bosque ripario, que presentan coberturas vegetales de bosque natural fragmentado y en la que se debe establecer un aprovechamiento restringido. En el área de planificación se presentan 2.198 m², que corresponden al 2 % de la misma.
- *Consolidación de usos urbanos:* en esta categoría se encuentra la mayor porción del suelo del área de planificación y corresponde al área útil para los procesos urbanísticos. La categoría presenta un área de 92.685 m², siendo esto el 86 % del área de planificación. Allí se consolidarán los usos urbanos (residencial) y teniendo en cuenta que el uso compatible es el agrícola, se instalarán solares ecológicos. Se restringe el uso de la minería.

12.4 DIAGNOSTICO, IMPACTOS Y MEDIDAS DE MANEJO

Mediante la presentación de las recomendaciones de manejo para los recursos naturales con la ejecución del proyecto urbanístico asociado al Plan Parcial San Sebastián, se realiza un análisis de los impactos a generar y los procedimientos a tomar, como sigue:

- Para el recurso flora se presentan recomendaciones de manejo para las zonas verdes del proyecto y medidas de mitigación y compensación por las afectaciones al recurso flora. Para la tala de los árboles se propone un procedimiento que incorpora la señalización y delimitación del sitio de trabajo, el alineamiento y la tala, proponiendo alternativas de uso y destino de los productos del aprovechamiento. Como propuesta de compensación se define que podrá ser en una relación 2:1, aunque el valor dependerá de Cornare. En la tabla 32 del anexo ambiental se presenta la lista de las especies nativas propuestas para sembrar como compensación, principalmente en las zonas verdes limitadas por espacio y altura. Como modelos propuestos para el establecimiento se propone el enriquecimiento forestal y la regeneración asistida y se presentan los lineamientos para la siembra, así como el plan de manejo de zonas verdes a permanecer.
- Para el recurso fauna se recomienda la protección y conservación de la cobertura de bosque ripario de la pequeña fuente del área de planificación y de los árboles aislados remanentes; la conservación de la mayor cantidad de especies forestales posibles y enriquecer la zona con especies forestales apropiadas nativas, garantizar que la tala de árboles sea mínima y controlada y se deberá realizar una intervención paisajística que sean utilizadas como corredores naturales de la fauna. Adicionalmente se informa que se deberá establecer en la etapa de construcción del proyecto, programas de

manejamiento y rescate de fauna, así como el diseño de un programa de instalación de señales preventivas para disminuir atropellamientos de animales en las vías y para informar sobre la fauna que cruza por la zona.

- Respecto al recurso hídrico se informa que deberá respetarse el retiro de 15 metros para las fuentes hídricas que discurren por el área de planificación, establecido a partir del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare.
- Para el recurso suelo se retoman las recomendaciones otorgadas desde el punto de vista geológico y geotécnico generados a partir de la zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo.
 - Las zonas aptas presentan condiciones geotécnicas adecuadas y se podrán utilizar sin mayores restricciones. Para estas se recomienda mantener un estricto control de las aguas lluvias y escorrentías, para lo cual deberá proyectarse la construcción de sistemas de drenaje completo para generar un correcto manejo de las aguas lluvias y garantizar la vida útil de las obras planteadas que capten y entreguen las aguas lluvias a sitios donde no se generen procesos morfodinámicos. El sistema de cimentación de edificaciones, muros y otras estructuras deberán estar sustentados en los estudios geotécnicos particulares.
 - Las zonas no aptas no son aprovechables y se deben reservar exclusivamente para conservación y protección ambiental. no se podrán realizar intervenciones, respetando los retiros a la red hídrica.

Las fichas de manejo propuestas en el documento Diagnóstico y formulación ambiental como Plan de Manejo Ambiental (capítulo 9), incorporan los programas relacionados con la conservación y mitigación de las afectaciones susceptibles a generarse sobre los recursos naturales con los desarrollos urbanísticos en el área de planificación del Plan parcial San Sebastián. Las fichas expuestas corresponden a los siguientes programas:

- Programa para el manejo de la vegetación.
- Programa para el manejo de instalaciones temporales, maquinaria, equipos y vehículos en la obra.
- Programa para el manejo integral de residuos.
- Programa para el manejo de emisiones atmosféricas.
- Programa para el manejo y control de ruido.
- Programa para el control de erosión.
- Programa para el manejo del recurso hídrico.
- Programa para el manejo y almacenamiento de materiales de construcción.
- Programa de señalización.

En este ítem, es necesario:

1. Incorporar un programa para el manejo de fauna.
2. Incorporar las fichas de manejo en el Documento Técnico de Soporte y complementar las medidas de manejo del mismo con las medidas a tomar para la protección de las rondas hídricas.

12.5 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

La certificación anexa a la documentación presentada para la evaluación del Plan Parcial ante la Corporación corresponde a la certificación para el servicio de acueducto y alcantarillado, el cual presenta la siguiente información:

- **Acueducto y alcantarillado.**

El oficio expedido por las Empresas Públicas de La Ceja E.S.P, el día 29 de octubre del año 2018, informa que para el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria: 42984, Ficha catastral: 13504895, ubicado en el sector La Clínica de San Juan de Dios, predio con dirección Carrera 20 con calle 28 y 29, zona de expansión DES 11 "El Chaparral" del municipio de La Ceja del Tambo, es factible la prestación de los servicios públicos solicitados con punto de conexión en la carrera 20 con calle 28, teniendo en cuenta el informe de factibilidad con radicado 478 del 29/10/2018 realizado con base en visita de campo el día 5 de octubre de 2018 y la información suministrada de las unidades de gestión (6 unidades de gestión propuestas).

En dicha información se observa que el área de planificación se subdivide en 6 unidades de gestión, y que solamente la unidad de gestión 1, consistente en la construcción de 180 unidades de vivienda en la tipología de casas, que se proyectan para su inicio en los años 2019-2020 y que se abastecería de la planta Fátima, presentan factibilidad de prestación de servicios inmediata.

Por lo anterior, las unidades de gestión 2, 3, 4, 5, y 6 presentan factibilidad para la prestación del servicio condicionada, sin embargo, no se informa el tipo de condicionamiento que presenta y tampoco es posible verificar las unidades de gestión a las que aduce el certificado, teniendo en cuenta que en la formulación del Plan Parcial San Sebastián se menciona una única Unidad de Actuación Urbanística y no se informa su subdivisión en unidades de gestión.

No se informa sobre la vigencia de la factibilidad expedida.

- **Energía.**

No se presenta certificado de factibilidad para la prestación del servicio de energía.

- **Recolección de residuos.**

No se presenta certificado de factibilidad para la prestación del servicio de recolección de residuos.

12.6 VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR

Se realizó visita de inspección al predio que conforma el área de planificación del Plan Parcial San Sebastián, polígono de expansión 34 DE 11, Clínica 1, del municipio de La Ceja del Tambo, en compañía del funcionario Johny Andrés Rojas de la oficina de Control Urbanístico de la Secretaría de Planeación del Municipio. La visita se realizó el día 31 de octubre de 2019.

Actualmente, el predio donde se pretende desarrollar el Plan Parcial San Sebastián expone una alta intervención antrópica en función del establecimiento de cultivos de flores y pastos enmalezados en el costado central del predio, y un bosque de galería de pequeña magnitud asociado a una de las fuentes hídricas. El predio presenta una

geomorfología de planicies, características del municipio, y colinda con la vía veredal La Ceja – San Nicolás.

En el predio se evidenciaron pastos arbolados con la predominancia de las siguientes especies forestales: Palma Payanesa (*Archontophoenix cunninghamiana*), Ciprés (*Cupressus lusitanica*), Guácimo blanco (*Tournefortia scabrida*), drago (*Croton magdalenensis*) y eucalipto (*Eucalyptus tereticornis*).

Las observaciones generales de las zonas de interés dentro del área de planificación del Plan Parcial San Sebastián se presentan en la Tabla 4:

(...)

Respecto a la captación de caudal de la fuente hídrica 2 en el predio vecino (recuadro en la Tabla 5):

Si bien la vivienda vecina al área de planificación, ubicada sobre la vía veredal La Ceja-San Nicolás, no se encuentra inmersa en el interior del Plan Parcial San Sebastián, es importante mencionar que allí se realiza una derivación de un caudal de la fuente hídrica 2 que discurre por el costado occidental del área de planificación. La derivación se realiza a través de una tubería, para conducir la fuente a un canal abierto tipo ornamental y conducirla a un lago, para posteriormente retornarla a la fuente hídrica en el costado sur del área de planificación a través de una tubería, en la zona de pastos enmalezados (Figuras 8, 9 y 10).

(...)

Se informa por parte de los propietarios del predio, que la derivación del caudal posee permiso de la Corporación.

13. CONCLUSIONES:

En relación con las determinantes ambientales:

- Los predios que integran el área de planificación del Plan Parcial San Sebastián, presentan restricciones ambientales derivadas del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, por el cual se establecen determinantes ambientales para la delimitación de las rondas hídricas en las corrientes de la jurisdicción.
- Se realiza una adecuada incorporación de las determinantes ambientales en la propuesta de desarrollo del área de planificación del Plan Parcial San Sebastián del municipio de La Ceja del Tambo, teniendo en cuenta que se evidencia una completa identificación de la red hídrica del área en el Documento Técnico de Soporte y en la Cartografía y se realiza un adecuado análisis de la aptitud geológica del predio para la destinación de usos de protección, conservación y consolidación de usos urbanos.
- Se evidencia un cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare referente a la correcta delimitación de las áreas de protección y conservación ambiental asociadas a las fuentes hídricas en el Plan Parcial San Sebastián, teniendo en cuenta que se incorporó el factor correspondiente al período de retorno de los 100 años para las fuentes hídricas caracterizadas como 1 y 2, determinado a través de los estudios hidrológicos e hidráulicos realizados, estableciendo así un retiro de 15 metros los cuales se encuentran apropiadamente formulados ya que se incorporan los anchos

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



promedio de las manchas de inundación (1,55 metros para la fuente 2 y 4,63 metros para la fuente 1) y el factor X que debe establecerse como mínimo 10 metros. Lo anterior se encuentra acorde con lo establecido en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare y lo concertado con la Corporación en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Ceja del Tambo.

- A partir de la correcta incorporación de las determinantes ambientales relacionadas con la determinación de las zonas de protección ambiental asociadas a las fuentes hídricas, se presenta una adecuada formulación del Plan Parcial en términos de la incorporación de dichas determinantes en el planteamiento urbanístico.

Del sistema estructurante natural:

- Se realiza una adecuada identificación de las especies de flora con veda nacional existentes en el área de planificación del Plan Parcial San Sebastián, considerando que allí residen individuos de *Cyathea sp.* No obstante, es importante informar que se deben incorporar medidas de manejo para dichos individuos e informar sobre su destinación.
- No se formulan medidas de manejo para la fauna en las fichas presentadas en el diagnóstico y formulación ambiental.
- No se incorporan adecuadamente las fichas del manejo propuestas en el documento Diagnóstico y formulación ambiental, al Documento Técnico de Soporte, las cuales deben reposar en el capítulo de Medidas de Manejo del mismo.
- Si bien se realizó un estudio hidrológico e hidráulico para la identificación de las fuentes hídricas que hacen parte del área de planificación del Plan Parcial San Sebastián, es importante hacer énfasis en las dificultades que presenta la fuente 2, que discurre por el costado occidental del área de planificación, específicamente en los procesos erosivos que se están generando en la confluencia con las fuentes de la zona (específicamente en las coordenadas 75° 25' 52,20" - 6° 2' 24,80") y en las acumulaciones de agua y encharcamientos en la vía por su inadecuada conducción. Para lo anterior no se presentó una adecuada formulación ni medidas de manejo de la fuente, orientadas hacia la recuperación de las zonas afectadas por la erosión y el correcto escurrimiento de la misma.

De la factibilidad de prestación de los servicios públicos:

- El área de planificación del Plan Parcial San Sebastián presenta factibilidad condicionada para la prestación del servicio público de acueducto, ya que la certificación indica que según visitas y concepto técnico emitido por la Empresa Prestadora de Servicios Públicos de La Ceja del Tambo, el área de planificación se divide en 6 unidades de gestión, de las cuales sólo la unidad de gestión 1 tiene factibilidad directa para la prestación de servicios, y las otras 5 unidades de gestión presentan factibilidad condicionada. Es importante informar que, en la formulación del Plan Parcial, no se informa sobre la subdivisión del Área de planificación en 6 unidades de gestión, por lo que no es posible conocer qué zona del área, presenta la factibilidad.
- No se presentaron las factibilidades para la prestación del servicio de energía y de recolección de residuos en el área de planificación del Plan Parcial San Sebastián."

(...)

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto 1077 del 2015, establece lo siguiente:
"Determinantes ambientales para formulación del plan parcial. La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. *Los elementos por sus naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.*
2. *Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del objeto de la solicitud.*
3. *Las áreas conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas su manejo.*
4. *Factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 2013, arto 2).*

Parágrafo. *El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata artículo."*

Que el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 1203 de 2017, estipula lo siguiente: *"La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.*

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital".

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que conforme a las observaciones y conclusiones plasmadas en el Informe Técnico No. 112-1329 del 12 de noviembre de 2019, se hace necesario que el Municipio de La Ceja, ajuste, modifique y allegue a esta Corporación la información requerida y/o faltante.

Por lo anterior, es necesario que el solicitante, aclare, complemente y ajuste la información requerida; lo anterior teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015: **Peticiones incompletas y desistimiento tácito.** *En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el **petionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo**, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al petionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.*

Que en mérito de lo expuesto,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. REQUERIR al Municipio de La Ceja, identificado con Nit. No. 890.981.207-5 a través a través de su representante legal señor Elkin Rodolfo Ospina Ospina o quien haga sus veces, o al Director del Departamento Administrativo de Planeación, señor Andrés Felipe Pineda Ríos o quien haga sus veces, por ser la dependencia que tramita la solicitud; para de cumplimiento a los siguientes requerimientos **dentro de los siguientes treinta (30) días** contados a partir de la ejecutoría la presente actuación administrativa:

- Informar a la Corporación dentro de la Formulación del Plan Parcial San Sebastián sobre las zonas que presentan factibilidad para la prestación de servicios públicos inmediata y las zonas que presentan factibilidad de prestación de servicios públicos condicionada, a través de la definición de las unidades de gestión del Plan Parcial dentro del documento de Formulación, para proceder a la concertación ambiental del mismo. Lo anterior teniendo en cuenta que si bien se encuentran adecuadamente incorporadas las determinantes ambientales relacionadas con las zonas de protección y conservación de las fuentes hídricas y se definieron otros elementos que permiten identificar adecuadamente la aptitud del suelo para el asentamiento de los desarrollos urbanísticos, es importante definir el alcance de la factibilidad de prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado en el plan parcial y la vigencia de dicha certificación.

El municipio de La Ceja del Tambo también deberá tener en cuenta los siguientes requerimientos, que, si bien no son condicionantes para la concertación ambiental, deben ajustarse con el objetivo de integrar una adecuada identificación del sistema estructurante natural del predio:

- Formular e incorporar en las fichas del manejo, un programa de manejo para la fauna, según la identificación realizada en el diagnóstico ambiental.
- Formular medidas de manejo para las dificultades de escurrimiento y los encharcamientos en la vía que presenta la fuente hídrica 2, la cual discurre por el costado occidental del área de planificación y en donde se presentan procesos erosivos por la entrega que realiza a la fuente desde la obra transversal (tubería) en las coordenadas 75° 25' 52,20" - 6° 2' 24,80", además del encharcamiento que se genera sobre la vía.

Una vez se realice la concertación ambiental del Plan Parcial San Sebastián con la Corporación, se deberá presentar en el primer informe de seguimiento anual la siguiente información, como uno de los compromisos derivados de la concertación:

- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes ante El ICA.
- Incorporar en el Documento Técnico de Soporte, las fichas de manejo establecidas para los recursos naturales en el documento anexo denominado Diagnóstico y formulación ambiental.
- Entregar indicadores de avance del Plan Parcial San Sebastián, con una periodicidad anual, durante el primer trimestre de cada año a partir del inicio de la ejecución del

proyecto hasta la construcción total del plan. Los indicadores deberán rendir cuenta del desarrollo de este, así como de las acciones de interés ambiental.

Parágrafo 1º. El anterior plazo se otorga de conformidad con lo estipulado en el artículo 17 de la Ley 1755 del año 2015.

Parágrafo 2º. Los plazos para la concertación del Plan Parcial Santa Ana Parte Baja y determinados en el Decreto 1077 de 2015 se entienden suspendidos hasta que se alleguen los requerimientos o proceda el desistimiento tácito que trata la Ley 1755 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO. Entregar copia del Informe Técnico No. 112-1329 del 12 de noviembre de 2019 al **Municipio de La Ceja**.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR el presente Acto Administrativo al **Municipio de La Ceja**, identificado con Nit. No. 890.981.207-5 a través a través de su representante legal señor Elkin Rodolfo Ospina Ospina o quien haga sus veces, o al Director del Departamento Administrativo de Planeación, señor Andrés Felipe Pineda Ríos o quien haga sus veces, por ser la dependencia que tramita la solicitud, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. 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 QUINTO. Contra la presente providencia, procede el recurso de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ FERNANDO MARÍN CEBALLOS
Jefe Oficina Jurídica

Expediente: 13200009-A
Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco.
Fecha: 12/11/2019