



<b>CORNARE</b>	Número de Expediente: 11200012-F	
<b>NÚMERO RADICADO:</b>	<b>112-3972-2019</b>	
<b>Sede o Regional:</b>	Sede Principal	
<b>Tipo de documento:</b>	ACTOS ADMINISTRATIVOS-RESOLUCIONES AM...	
<b>Fecha:</b> 25/10/2019	<b>Hora:</b> 11:06:42.1...	<b>Folios:</b> 4

## RESOLUCIÓN No.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DESAFECTA UNA CATEGORÍA DEL POMCA DEL RÍO NEGRO EN UN PREDIO.**

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE "CORNARE"**

En uso de sus atribuciones legales y delegatarias, en especial las previstas en los Decretos 2811 de 1974, 1076 de 2015 y la Ley 99 de 1993 y,

### CONSIDERANDO

Que el numeral 18 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 establece como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, ordenar y establecer las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas ubicadas dentro del área de su jurisdicción, conforme a las disposiciones superiores y a las políticas nacionales.

Que el decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.1.5.6 define que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, "(...) el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial (...). Y que "(...) Una vez aprobado el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica en la que se localice uno o varios municipios, estos deberán tener en cuenta en sus propios ámbitos de competencia lo definido por el Plan, como norma de superior jerarquía, al momento de formular, revisar y/o adoptar el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, con relación a: 1. La zonificación ambiental, 2. El componente programático. 3. El componente de gestión del riesgo". El mismo artículo continúa en el "Parágrafo 1. Para la determinación del riesgo, las zonas identificadas como de alta amenaza en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca, serán detalladas por los entes territoriales de conformidad con sus competencias".

Que mediante resolución N° 112-7296 del 21 de diciembre de 2017 se aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro.

Que mediante Resolución 112-2763 del 20 de junio de 2018, se reguló para la jurisdicción CORNARE, algunos aspectos de la Resolución 112-7296 de diciembre 21 de 2017 que aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro.

Que en atención a lo expuesto se expidió la Resolución No. 112-4795 del 08 de noviembre de 2018, "Por medio de la cual se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro en la jurisdicción de CORNARE", donde se estableció en el artículo 12° la "Interpretación de escalas y procedimiento para la desafectación de alguna categoría del POMCA."

Que la sociedad **Inversiones Toldas S.A.S.**, identificada con Nit. 901029141-5, través de escrito con radicado interno No. 131-3913 del 14 de mayo de 2019, solicita la desafectación del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-90869 de categoría del POMCA del río Negro referente a las subzonas de Áreas de Restauración Ecológica.

Que por Oficio con radicado 120-3401 del 18 de junio de 2019, se informa al solicitante del proceso de desafectación reglamentado a través de la Resolución No. 112-4795-2018 la cual establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro.



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

Vigencia desde:  
21-Nov16

F-GJ-162/V.03

*Gestión Ambiental, social, participativa y transparente*



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro - Nare "CORNARE"

Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín - Bagatá El Santuario Antioquia. Nit: 890985138-3  
Tel: 520 11 70 - 546 16 16, Fax 546 02 29, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), E-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)  
Regionales: 520-11 -70 Valles de San Nicolás Ext: 401-461, Páramo: Ext 532, Aguas Ext: 502 Basques: 834 85 83,  
Parce Nus: 866 01 26, Tecnoparque los Olivos: 546 30 99,  
CITES Aeropuerto José María Córdova - Telefax: (054) 536 20 40 - 287 43 29.

Que con ocasión a lo anterior, se expide el Informe Técnico No. 112-1000 del 07 de septiembre de 2019, donde se consigna lo ilustrado a continuación:

(...)

#### **"25. OBSERVACIONES:**

El predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-90869 se ubican en la vereda La Mosca del municipio de Guarne, específicamente en el área de influencia del corredor suburbano de la Autopista Medellín-Bogotá como lo determina el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio. Con base en la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, acogida mediante la Resolución 112-7296 del 21 de diciembre de 2017 de Cornare, el predio se encuentra dentro de las siguientes categorías, zonas y subzonas de uso, como se especifica en la Tabla 1 y se muestra en el Mapa 1.

**Tabla 1. Zonificación del POMCA del río Negro.**

<b>PREDIO</b>	<b>ZONIFICACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>	<b>%</b>
020-90869	Uso Múltiple, Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales, Áreas Agrosilvopastoriles	0.5961	11.9332
	Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Protección, Áreas de Amenazas Naturales	0.5532	11.0738
	Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Restauración, Áreas de Restauración Ecológica	3.8444	76.9590

(...)

#### **Mapa 1. Restricciones ambientales del predio 020-90869.**

Las actividades permitidas en el predio, se determinan a través de la Resolución 112-4795 del 8 de noviembre de 2018 de Cornare, la cual establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental de Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Negro, donde se expone los siguiente:

##### Subzonas de Amenazas Naturales de la categoría Protección y Conservación:

Para las Subzonas de Áreas de Amenazas Naturales pertenecientes a la categoría de Conservación y Protección ambiental, la densidad de vivienda corresponde a 0 viv/ha y se informa que dichas áreas continuarán con esta categoría hasta tanto se desarrollen los estudios de detalle.

##### Subzona de Restauración Ecológica dentro de la categoría de Protección y Conservación Ambiental:

Para las subzonas de restauración ecológica, se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios y en el otro 30% podrá desarrollar las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que les aplique. En las áreas de restauración ecológica se permite una densidad de vivienda de 2 Viv/Ha (vivienda campesina y vivienda campestre).

##### Subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles de la categoría Uso Múltiple:



La categoría de Uso Múltiple, comprendida por las subzonas de Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple, Áreas Agrícolas, Áreas Agrosilvopastoriles y Áreas Urbanas, Municipales y Distritales y Centros Poblados, se desarrollará con base en la capacidad de uso del suelo y se aplicará el régimen de usos de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare, que les aplique.

Se realiza un análisis de las coberturas del predio y del uso actual, en 6 lapsos de tiempo (año 2005, 2006, 2010, 2011, 2014 y 2018) mediante imágenes satelitales de la herramienta Google Earth®, con el fin de verificar el tipo de cobertura vegetal que se encontraba en el predio y poder establecer las características reales del mismo.

Se identifica que en el transcurso de 14 años, en el predio de interés han predominado los pastos arbolados en los que se han estructurado potreros con presencia de árboles distribuidos de forma dispersa, los cuales se han ido transformando y han generado coberturas de tierra de territorios artificializados de zonas industriales o comerciales y redes de comunicación, según la metodología del Coline Land Cover adaptada para Colombia en la Leyenda Nacional de Coberturas de la Tierra.

(...)

### **Figura 2.** Imágenes temporales.

El análisis de estas coberturas son realizadas a una escala 1:2.000 detallando las escalas generales del POMCA del río Negro, correspondientes a 1:25.000, lo cual genera una mayor precisión sobre las realidades del terreno.

En visita de campo realizada por funcionarios de Cornare, se evidencian las características del estado actual del predio de interés, las cuales coinciden con las condiciones expuestas en el análisis multitemporal desarrollado en el presente informe técnico.

(...)

### **Figura 3.** Vegetación predominante correspondiente a pastos arbolados y cobertura de territorios artificializados.

Por lo anterior, se abre la posibilidad de desarrollar las Áreas de Restauración Ecológica del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-90869, según las facultades de las categorías de suelo de corredor suburbano planteadas en el Plan Básico de Ordenamiento territorial del año 2015 de Guarne.

## **26. CONCLUSIONES:**

- El predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-90869 ubicado en la vereda La Mosca del municipio de Guarne presenta restricciones ambientales derivadas del Acuerdo 251 de 2011, relacionadas a la ronda hídrica de la quebrada La Mosca y la zonificación ambiental del POMCA del río Negro.



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

- *Para la zona correspondiente a Áreas de Restauración Ecológica, se identifica que la cobertura predominante a lo largo de los últimos 13 años corresponde a pastos arbolados en los que se han estructurado potreros con presencia de árboles distribuidos de forma dispersa los cuales se han ido transformando y han generado coberturas de tierra de territorios artificializados de zonas industriales o comerciales y redes de comunicación, lo cual, aunado al uso actual que presenta el predio en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne, que corresponde a corredor suburbano, abre la posibilidad de desarrollar el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-90869, según las facultades de las categorías de suelo de corredor suburbano planteadas en el Plan Básico de Ordenamiento territorial del año 2015 de Guarne.*

(...)

Que en la guía técnica para la Formulación de los Planes de ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas -POMCAS, la cual fue expedida a través de la resolución 1907 de 2013, se establece la metodología para la generación de la zonificación ambiental, y a través del informe Técnico No. 112-1000 del 07 de septiembre de 2019, se evidencia que el análisis multitemporal realizado por el usuario, obedece a la definición de las características reales del terreno con base en las áreas y ecosistemas estratégicos allí existentes, tanto en los escenarios tendenciales como en los escenarios deseados, a una escala más precisa que la realizada para la zonificación ambiental de la cuenca y con herramientas que permiten hacer un seguimiento de las variables del territorio a lo largo del tiempo.

Que el artículo 58 de la Constitución Política dispone que la propiedad presta una función ecológica, cuya prelación se orienta hacia el interés general, sin embargo, cuando el estado imponga una carga al administrado esta no puede ser desmedida ni desproporcional que limite de forma absoluta sobre el derecho particular.

En mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO. DESAFECTAR** el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 020-90869, propiedad de la sociedad **Inversiones Toldas S.A.S.**, identificada con Nit. 901029141-5, ubicado en el municipio de Guarne– Antioquia, en sus categorías de Restauración Ecológica como áreas de Uso Múltiple del POMCA y otorgar las facultades de las categorías de suelo planteadas en el instrumento de planificación municipal.

**PARÁGRAFO 1º.** Sobre el predio existe una zona de protección ambiental relacionada a la ronda hídrica de la quebrada La Mosca, la cual no se podrá intervenir según lo dispuesto en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, y/o sus excepciones.

**PARÁGRAFO 2º.** Para el aprovechamiento de los recursos naturales que se requieran para ejecutar algún desarrollo según la presente actuación administrativa, ya sean aprovechamientos forestales, ocupaciones de cauce, entre otros, se deberán adelantar los





respectivos trámites ante la Corporación de forma previa al inicio de tales obras, proyectos o actividades.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR** al señor **Luis Guillermo Gómez Orozco** en su calidad de representante legal de la sociedad **Inversiones Toldas S.A.S**, o a quien haga sus veces al momento de la notificación, o a su apoderado legalmente constituido de conformidad a la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO. REMITIR** al solicitante, copia del Informe Técnico No. 112-1000 del 07 de septiembre de 2019, al momento de la notificación.

**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

  
**CARLOS MARIO ZULUAGA GÓMEZ**  
Director General



**Expediente:** 11.20.0012-F

Fecha: 12/09/2019

Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco / Abogado OAT y GR

Revisó: Juliana Gómez Cuervo / Contratista OAT y GR

Vto. Bno

Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

José Fernando Marín Ceballos / Jefe Oficina Jurídica

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

Vigencia desde:  
21-Nov16

F-GJ-162/V.03

*Gestión Ambiental, social, participativa y transparente*



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro - Nare "CORNARE"

Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín - Bogotá El Santuario Antioquia. Nit: 890985138-3

Tel: 520 11 70 - 546 16 16, Fax 546 02 29, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), E-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

Regionales: 520-11 -70 Valles de San Nicolás Ext: 401-461, Páramo: Ext 532, Aguas Ext: 502 Bosques: 834 85 83,

Porce Nus: 866 01 26, Tecnoparque los Olivos: 546 30 99,

CITES Aeropuerto José María Córdova - Telefax: (054) 536 20 40 - 287 43 29.