



Expediente: 19200010-F  
Radicado: PPAL-RE-00425-2021  
Dependencia: DIRECCIÓN GENERAL  
Tipo Documento: RESOLUCIONES  
Fecha: 29/01/2021 Hora: 08:56:10 Folios: 6



## RESOLUCIÓN No.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES SOBRE EL POMCA DEL RÍO NEGRO EN LA JURISDICCIÓN CORNARE.**

**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 el señor **David Duque González**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.017.205.679, actuando en calidad de representante legal de la **Sociedad Prodiamante Azul S.A.S.**, con NIT 900.815.639-9 de conformidad a la Matrícula Mercantil, por medio de comunicación con radicado No. 131-10789 del 10 de diciembre de 2020, solicita la evaluación de restricciones ambientales de los predios con FMI 017-28168, 017-59186, 017-65524. 017-65525, 017-65126, 017-65127.

Que con fundamento en la información allegada, es posible realizar la evaluación técnica para modificar la zonificación del Pomca del Río Negro, en los predios identificados con FMI 017-28168, 017-59186, 017-65524. 017-65525, 017-65126, 017-65127.



**Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible**

**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá, Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

Que por lo anterior, mediante Auto No. 112-1519 del 28 de diciembre de 2020, se inicia el trámite de evaluación de la zonificación ambiental derivadas del POMCA del Río Negro y se ordena a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo la evaluación del asunto.

Que en Informe Técnico No. PPAL-IT-00261 del 20 de enero de 2021, se consignan las siguientes:

(...)

**“OBSERVACIONES:**

Mediante el desarrollo del presente informe técnico, se busca realizar una identificación de las Determinantes Ambientales presentes en los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-28168, 017-17681, 017-59186, 017-65524, 017-65525, 017-65526 y 017-65527, ubicados en la vereda Puente Peláez del municipio de El Retiro, iniciando con la verificación y validación de las condiciones ambientales reales de los inmuebles de interés bajo los diferentes análisis presentados por el interesado. Asimismo, retomando los conceptos ambientales generados por Cornare con anterioridad para el área de referencia.

Inicialmente, a través del oficio emitido por Cornare bajo el radicado CS-120-3293-2020, se exponen las restricciones ambientales y limitaciones al uso de los predios identificados con Matricula Inmobiliaria No. 017-28168, 017-28169 y 017-28170 de la vereda Puente Peláez del municipio de El Retiro; de este, se extrae la información específica el predio 017-28168, objeto del presente análisis, el cual se ubica al interior de la zonificación ambiental de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas-POMCAS del río Negro y río Arma, en las subzonas que se detallan a continuación y se evidencia en el Mapa 1.

PREDIO	POMCA	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL (Categoría, Zona y Subzona)	ÁREA (Ha)*	PORCENTAJE*
28168	Río Arma	Uso Múltiple, Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales, <b>Áreas Agrosilvopastoriles</b>	20,6123	84,5245
		Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Restauración, <b>Áreas de Restauración Ecológica</b>	1,2768	5,2358
	Río Negro	Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Restauración, <b>Áreas de Restauración Ecológica</b>	2,9906	12,2636
		Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Protección, <b>Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental</b>	0,0822	0,3372

**Tabla 1.** Zonificación ambiental POMCAS del río Negro y río Arma.

**Fuente:** Elaboración equipo técnico Cornare.

\*Áreas y porcentajes determinados en herramienta SIG con la información catastral del departamento de Antioquia.

(...)

En el mismo sentido, los predios 017-17681, 017-59186, 017-65524, 017-65525, 017-65526 y 017-65527, se ubican al interior de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas-POMCAS del río Negro y río Arma, en las categorías, zonas y subzonas que se detallan en la Tabla 2 y se muestran en el Mapa 1.

Es importante resaltar que según los Certificados de Libertad y Tradición presentados para los predios 017-65524, 017-65525, 017-65526 y 017-65527, se verifica que los mismos se desprenden de un predio de mayor magnitud que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria 017-26983. Este último, es el que se logra identificar en la información cartográfica del catastro departamental; es por ellos que, en el presente informe técnico se referirá al predio 017-26983.

**Tabla 2.** Zonificación ambiental POMCAS del río Negro y río Arma.

PREDIO	POMCA	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL (Categoría, Zona y Subzona)	ÁREA (Ha)*	PORCENTAJE*
17681	Río Arma	Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Protección, <b>Áreas Complementarias para la Conservación</b>	11,9101	35,6791
		Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Protección, <b>Áreas de Amenazas Naturales</b>	0,6524	1,9543
		Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Protección, <b>Áreas de Importancia Ambiental</b>	3,7257	11,1610
		Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Restauración, <b>Áreas de Restauración Ecológica</b>	0,0983	0,2945
		Uso Múltiple, Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales, <b>Áreas Agrosilvopastoriles</b>	14,6647	43,9309
	Río Negro	Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Protección, <b>Áreas de importancia Ambiental</b>	1,0589	3,1721
		Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Restauración, <b>Áreas de Restauración Ecológica</b>	0,2781	0,8331
26983	Río Negro	Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Protección, <b>Áreas de Importancia Ambiental</b>	2,5178	92,0588
		Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Restauración, <b>Áreas de Restauración Ecológica</b>	0,1901	6,9508
59186	Río Negro	Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Protección, <b>Áreas de Importancia Ambiental</b>	4,9409	92,3735
		Conservación y Protección Ambiental, Áreas de Restauración, <b>Áreas de Restauración Ecológica</b>	0,3288	6,1465
		Uso Múltiple, Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales, <b>Áreas Agrosilvopastoriles</b>	0,0084	0,1577

**Fuente:** Elaboración equipo técnico Cornare.

\*Áreas y porcentajes determinados en herramienta SIG con la información catastral del departamento de Antioquia.

(...)

Las actividades permitidas en el predio, se determinan a través de las Resoluciones 112-4795 del 8 de noviembre de 2018 y 112-0397 del 13 de febrero de 2019, las cuales establece el régimen de

usos al interior de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro y POMCA del río Arma, respectivamente, donde se expone lo siguiente:

✓ Subzonas de Áreas de Amenazas Naturales dentro de la categoría de Conservación y Protección Ambiental:

Las zonas definidas como Áreas de Amenazas Naturales, determinadas en la zonificación ambiental como Áreas de Protección, continuarán con esta Categoría hasta tanto los municipios no desarrollen los estudios de detalle de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015).

✓ Subzonas de Áreas Complementarias para la Conservación y Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental dentro de la categoría de Conservación y Protección Ambiental:

En estas áreas 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, así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran, de tal forma que se garantice la continuidad de dicha cobertura predio a predio. En el otro 30% del predio podrán desarrollarse las actividades permitidas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.

La densidad para vivienda campesina corresponde a las establecidas en el POT y para vivienda campestre será de tres (3) viviendas por hectárea.

✓ Subzona de Restauración Ecológica dentro de la categoría de Conservación y Protección 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 que la integran y en el 30% restante, se podrán 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 estas áreas de restauración ecológica se permite una densidad de dos (2) viviendas por hectáreas tanto para vivienda campesina como para vivienda campestre.

✓ Subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles dentro de la categoría Uso Múltiple:

La categoría de Uso Múltiple, comprendida en este caso por las subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles, 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.

Las densidades de vivienda en estas áreas corresponderán, para la vivienda campesina las determinadas en el POT y para vivienda campestre las definidas en el Acuerdo 392 de 2019 de Cornare.

**Referente a la solicitud 131-10789-2020:**

A través del radicado en mención, se allega a la Corporación los estudios referentes al análisis multitemporal de coberturas boscosas e interpretación de escalas en el área de los predios de interés, con base en las disposiciones del Artículo Décimo Segundo de las resoluciones 112-4795-2018 y 112-0397-2019, por medio de las cuales se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas del río Negro y el río Arma respectivamente, y la Resolución 112-5219-2019, que adopta los términos de

referencia para la presentación de estudios orientados al análisis de las limitaciones al uso de los predios al interior de la zonificación de los POMCAS. En este sentido, se procede a identificar los elementos técnicos puestos en consideración por el interesado en la solicitud realizada y generar los respectivos análisis ambientales y geográficos.

De las áreas propuestas a modificación:

Con base en la información presentada por el interesado, las áreas sobre las cuales se elaboraron los respectivos análisis a detalle, se precisan a continuación y se muestran en la Figura 1.

- **Zona 1:** Polígono al interior del predio 017-28168, con un área de 2,75 ha, de las cuales 2,31 ha corresponden a Áreas de Restauración Ecológicas y 0,10 ha a las subzonas de Áreas de Importancia Ambiental del POMCA del río Negro.
- **Zona 2:** Polígono al interior del predio 017-17681, con un área de 4,71 ha, de las cuales 4,45 ha se encuentran definidas como Áreas Complementarias para la Conservación del POMCA del río Arma.
- **Zona 3:** Polígono que abarca los predios 017-59186 y 017-26983, con un área de 8,18 ha, de las cuales 7,61 ha pertenecen a Áreas de Importancia Ambiental y 0,39 ha a Áreas de Restauración Ecológica de la zonificación del POMCA del río Negro.

(...)

Del análisis de interpretación de escalas con base en el criterio de coberturas vegetales:

- ✓ Predio 017-28168 correspondiente a la Zona 1:

Con la finalidad de establecer las condiciones ambientales a una escala de mayor detalle para el predio de interés (escala 1:1.000), se elabora un análisis de información primaria correspondiente a registros fotográficos del área y control de puntos con GPS e información secundaria asociada a imágenes satelitales de los años 2006, 2014 y 2018, sobre las cuales se genera un proceso de identificación y clasificación de las coberturas de la tierra con base en las unidades definidas en la leyenda Corine Land Cover adaptada para Colombia.

(...)

Para el año 2006, se evidencia que las coberturas vegetales que predominan en el área de estudio corresponden a pastos arbolados con un 78%, seguido del bosque denso con un porcentaje de área del 12% y las coberturas menos representativas son el bosque abierto y mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales con el 3% y el 7% respectivamente.

**Tabla 3.** Coberturas año 2006.

Cobertura	Área ha	Porcentajes
Bosque Abierto	0.296076	3.00036167
Bosque Denso	1.175471	11.9118161
Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales	0.667545	6.76466991
Pastos Arbolados	7.729017	78.3231823
	9.868109	100

**Fuente:** Análisis multitemporal años 2006 al 2018 (tabla 1, pág. 5)

(...)

Según los análisis elaborados, para el año 2014 la mayor cobertura pertenece a pastos arbolados en un 71%, seguido del bosque denso con un porcentaje del 18% y finalmente, las coberturas menos establecidas en la zona de estudio corresponden a mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales con 7% y al bosque abierto con 4%

**Tabla 4. Coberturas año 2014.**

Coberturas	Área ha	Porcentajes
Bosque Abierto	0.402949	4.08336345
Bosque Denso	1.767408	17.9103788
Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales	0.667545	6.76469938
Pastos Arbolados	7.030164	71.2415584
	9.868066	100

**Fuente:** Análisis multitemporal años 2006 al 2018 (tabla 2, pág. 6)

(...)

Finalmente, en el año 2018 se observa que las coberturas asociadas a pastos arbolados abarcan un área de 44%, seguido del mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales con un porcentaje del 32% y las coberturas que se presentan en menor proporción con el bosque denso con un 19% y el bosque abierto con un 5%.

**Tabla 5. Coberturas año 2018.**

Cobertura	Área ha	Porcentajes
Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales	3.173348	32.1576099
Pastos Arbolados	4.297657	43.5509681
Bosque Denso	1.849343	18.7406017
Bosque Abierto	0.547761	5.55082032
	9.868109	100

**Fuente:** Análisis multitemporal años 2006 al 2018 (tabla 3, pág. 8)

(...)

Basados en los análisis multitemporales de coberturas para los años 2006, 2014 y 2018, se logran comprender los cambios que ha sufrido las coberturas vegetales y los usos del suelo que han desarrollado y establecido en el área del predio de interés. En este sentido, se evidencia que las coberturas asociadas al mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales han tenido una tendencia de crecimiento desmedido sobre la cobertura de pastos arbolados, generando la reducción de los mismos. Por otro lado, las áreas correspondientes a bosque denso y bosque abierto, se han preservado y conservado a través del tiempo.

Al contrastar la zonificación ambiental asociada al POMCA del río Negro, se observa que las subzonas allí denominadas como Áreas de Restauración Ecológica corresponden en realidad a áreas usadas como un mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales, en las cuales no se identifican características ambientales de importancia ecosistémica.

✓ Predio 017-17681 y Predios 017-59186 y 017-26983 correspondientes a la Zona 2 y Zona 3, respectivamente:

Para el análisis elaborado sobre las áreas identificadas como Zona 2 y Zona 3, se realizó la recolección de información primaria y secundaria, con registros fotográficos derivados de visitas de campo y recorridos en las áreas de interés; así mismo, se llevó a cabo la búsqueda de imágenes satelitales que cumplieran con criterios asociados a poca nubosidad, cubrimiento de los predios, alta resolución espacial, entre otros, obteniendo como resultado imágenes que comprenden los años 2014, 2018 y 2020, sobre las cuales se realiza el proceso de identificación y clasificación de las coberturas vegetales a partir de fotointerpretación, utilizando la metodología Corine Land Cover (CLC).

Las coberturas encontradas para el año 2014, se caracterizan por la predominancia de pastos arbolados en la totalidad del área de interés de la Zona 2 (zona A), la cual está rodeada por bosque fragmentado con una zona de amortiguación de un mosaico de pastos con espacios naturales y cordones boscosos; por su parte, a Zona 3 (zona B), presenta una composición más heterogénea, compuesta por parches boscosos en los extremos del área de estudio, con predominancia de un mosaico de pastos con espacios naturales en la zona media.

(...)

En el año 2018, se evidencia que la composición de la Zona 2 (zona A) se mantiene estable, con la presencia de pastos arbolados en toda su extensión, mientras que alrededor permanece el bosque fragmentado con una zona de amortiguación constituida principalmente por un mosaico de pastos con espacios naturales y cordones boscosas en la zona de influencia. En la Zona 3 (zona B), los fragmentos de parche boscoso se reducen y se concentran especialmente en el sector inferior del área analizada; en este sentido, la extensión de pastos arbolados es cada vez mayor y se consolida como cobertura vegetal predominante.

(...)

Por último, para el año 2020, las coberturas de la Zona 2 (zona A) se conserva constituida por pastos arbolados en toda su extensión y se rodea del bosque fragmentado, sin embargo, la zona de amortiguación evidencia una menor cobertura vegetal, tanto de cordones boscosos como de pastos e individuos arbóreos. La Zona 3 (zona B), mantiene el parche de bosque sobre las áreas de la parte inferior, mientras que los relictos boscosos que se observaban en años anteriores hacia la parte superior de la figura 9, se han transformado casi en su totalidad en un mosaico de pastos con espacios naturales.

(...)

Con base en los análisis anteriores, que concluye que la Zona 2 (zona A) caracterizada principalmente por coberturas de pastos arbolados y potreros con individuos arbóreos dispersos, se ha mantenido homogénea a través del tiempo y no representa un área con relevancia ecosistémica bajo el criterio de las coberturas vegetales. No obstante, se identifica que es importante conservar los cordones boscosos que facilitan el proceso de conectividad ambiental con los relictos de bosque cercanos al área de influencia.

Para la Zona 3 (zona B), se identifica un comportamiento estable en el tiempo, donde se preserva el fragmento boscoso y su conectividad con relictos y cordones boscosos cercanos hacia el sector oriental de los predios 017-59186 y 017-26983; las demás superficies, que conformar una mayor área, se han configurado como mosaicos de pastos. Igualmente, dichos relictos boscosos son fundamentales para la conectividad ambiental, por tanto, los mismos deberán conservarse.

Finalmente, se plantean proteger un área de amortiguamiento de 15 metros alrededor del área de bosque denso, con el fin de generar mayor protección a las especies de flora y fauna establecidas allí.

#### **De la visita de inspección ocular y consideraciones adicionales de Cornare:**

Con el objetivo de complementar el análisis de la información documental presentada en los estudios allegados por el interesado, se procede a realizar visita técnica de inspección ocular a los mismos, en acompañamiento del señor David Duque González Representante Legal de la Sociedad Prodiamante Azul S.A.S, identificando que los predios de interés presentan zonas con diferencias en coberturas y modos de ocupación, por lo que se procede a abordar cada sector estratégico con sus respectivas observaciones, como se expone a continuación:

(...)

Teniendo en cuenta los estudios presentados por el interesado y los principales elementos técnicos expuestos con anterioridad, se definen a continuación las consideraciones técnicas ambientales de la Corporación para proceder a la toma de determinaciones acertadas frente a la modificación de la zonificación ambiental correspondiente a 2,41 ha de la Zona 1 y 8 ha de la Zona 3 que se encuentran dentro de la categoría de Conservación y Protección del POMCA del río Negro y 4,45 ha de la Zona 2 que se definen como Protección y Conservación al interior del POMCA del río Arma.

En relación al criterio de coberturas vegetales, se identifica que los conceptos técnicos abordados en los análisis presentados ante Cornare, corresponden a las condiciones reales de las áreas de interés a escalas de detalle, las cuales, a su vez, fueron corroboradas en la visita de inspección ocular como se precisa en las observaciones contenidas en la Tabla 6, donde para cada zona de estudio, se observaron áreas en las cuales se conservan coberturas boscosas de importancia para la conectividad ecológica de los polígonos estudiados. En este sentido, dichas zonas no se incluirán en las áreas a modificar.

Adicionalmente, en cuanto a las pendientes evidenciadas en campo, se procede a realizar un cálculo de las mismas por medio del geoprocésamiento de curvas de nivel mediante el software ArcGis, donde se clasifican las pendientes bajas, medias y altas en porcentajes que varían entre el 12% y <75%, como se visualiza en los Mapas 3 y 4. De dicho cálculo se precisan las condiciones relacionadas a las pendientes del terreno, principalmente y en mayor área, en influencia de la Zona 2, derivando allí, áreas sin factibilidad para ser sujetas a modificación.

En consideración de lo anterior se definen las zonas que son susceptibles de modificación de su zonificación ambiental, de la siguiente manera:

✓ En la Zona 1: 1,66 ha que corresponde actualmente a las subzonas definidas como Áreas de Restauración Ecológica en el POMCA del río Negro.

✓ En la Zona 2: 3,96 ha que corresponden actualmente a las subzonas definidas como Áreas Complementarias para la Conservación en el POMCA del río Arma.

✓ En la Zona 3: 6,70 ha que corresponden a 6,64 ha que actualmente se definen como Áreas de Importancia Ambiental. Otras subzonas de importancia ambiental y 0,06 ha como Áreas de Restauración Ecológica en la zonificación ambiental del POMCA del río Negro.”

(...)

Que analizado el Informe Técnico No. PPAL-IT-00261 del 20 de enero de 2021, se puede concluir que los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-28168, 017-17681, 017-59186 y 017-26983 ubicados en la vereda Puente Peláez del municipio de El Retiro, se ubican al interior de la zonificación ambiental de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas-POMCAS del río Negro y río Nare en las subzonas que se evidencian en los Mapas 1 y 2 y se detallan en las Tablas 1 y 2 del informe técnico expuesto en precedencia y el cual se anexará para los fines pertinentes.

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 de los análisis presentados por el interesado, se evidencian las características del terreno a una escala de mayor precisión (1:1.000 para Zona 1 y 1:3.000 para Zona 2 y Zona 3) que la utilizada para la zonificación ambiental de la cuenca (1:25.000), lo que permite identificar las áreas y ecosistemas estratégicos allí existentes y hacer un seguimiento de las variables del territorio a lo largo del tiempo.

Que con base en la clasificación de las coberturas de la tierra y los análisis multitemporales elaborados para los polígonos identificados como Zona 1, Zona 2 y Zona 3 presentan una predominancia de coberturas vegetales asociadas a pastos arbolados que se han mantenido a través del tiempo. Asimismo, se identifica que la función ecosistémica y de importancia ambiental en el área se soporta



en las coberturas de bosque denso y relictos de bosques que se observan en los sectores limítrofes de las zonas objeto de estudio, razón por la cual, adicionalmente, el interesado propone un área de amortiguamiento de 15 metros alrededor del bosque denso y así generar una mayor protección a las especies de flora y fauna.

Que por medio del procesamiento de las curvas de nivel a través del software ArcGis, se calculan de manera detallada las pendientes en las zonas de estudio como se evidencian en los Mapas 3 y 4 del informe técnico citado anteriormente, evidenciando que sobre la Zona 2 principalmente y en mayor área, se presentan pendientes superiores al 75%, y es por ello que las áreas analizadas más críticas se extraen de las zonas posibles a modificar.

Que en relación con la solicitud de estudio de 15,64 ha. distribuidas en las subzonas de Áreas de Restauración Ecológica y Áreas de Importancia Ambiental del POMCA del río Negro y Áreas Complementarias para la Conservación del POMCA del río Arma, se determina que es posible proceder a la modificación de 12,32 ha, las cuales pasarán a definirse dentro de la categoría de Uso Múltiple del POMCA y se facultarán para el desarrollo de los usos definidos en las Resoluciones 112-4795-2018 y 112-0397-2019, considerando las razones técnicas ambientales expuestas anteriormente.

Que además, se hace necesario mencionar que, si bien la zonificación de los POMCAS implica una Determinante Ambiental de obligatorio cumplimiento e incorporación en el territorio, el Plan del Ordenamiento Territorial del municipio puede establecer normas que sean más restrictivas o que impliquen restricciones al uso y al aprovechamiento del suelo, los cuales no exime al propietario de los predios de interés relacionados en este concepto, el cumplimiento de las normas definidas en el POT que le sean aplicables.

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. MODIFICAR** las limitaciones al uso de 12,32 ha, descritas en el Informe Técnico No. PPAL-IT-00261 del 20 de enero de 2021, precisadas como sigue:

- ✓ 1,66 ha en influencia del predio identificado con FMI 017-28168 (Zona 1) al interior de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro.
- ✓ 3,96 ha en influencia del predio identificado con FMI 017-17681 (Zona 2) al interior de la zonificación ambiental del POMCA del río Arma.
- ✓ 6,70 ha en influencia de los predios identificados con FMI 017-59186 y 017-26983 al interior de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro.

**PARÁGRAFO 1º:** Las mismas áreas pasarán a definirse dentro de la categoría de Uso Múltiple del POMCA correspondiente y se facultará su desarrollo con base en los usos definidos en las Resoluciones 112-4795-2018 y 112-0397-2019 de Cornare.

**PARÁGRAFO 2º:** Los polígonos correspondientes a las 12,32 ha, en las que se modifican la zonificación, se anexan en formato shp al Informe Técnico No. PPAL-IT-00261 del 20 de enero de 2021, el cual hace parte integral de la presente resolución.