



Expediente: **11200012-F**
Radicado: **RE-04066-2021**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **25/06/2021** Hora: **10:49:36** Folios: **6**



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES EN CATEGORÍA DEL POMCA DEL DEL RÍO NEGRO EN UN PREDIO.

En uso de sus atribuciones legales y delegatarias, en especial las previstas en los Decretos Ley 2811 de 1974, 1076 de 2015, el artículo 29 de Ley 99 de 1993 y 54 de los Estatutos Corporativos,

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 No. 112-7296 del 21 de diciembre de 2017 se aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro.

Que la Corporación expidió la Resolución No. 112-4795 del 08 de noviembre de 2018 en la cual se estableció 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.

Que el señor **Jaime Alberto Gómez Giraldo**, identificado con cédula No. 71.605.376, quien actúa como representante legal de la sociedad Malawi S.A.S, con NIT. 900.239.148-3, a través de escrito con radicado interno No. CE-08500 del 25 de mayo de 2021, solicita la evaluación de restricciones ambientales del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 020-83225.

Que mediante Auto No. AU-01809 del 31 de mayo de 2021, se dio inicio al trámite de evaluación de restricciones ambientales derivadas del POMCAS del del Río Negro en el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 020-83225, y en el mismo se ordena la evaluación técnica del asunto.

Que en razón de la solicitud formulada por el usuario, la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo procedió a evaluar las limitaciones ambientales sobre los predios referidos, con el fin de verificar que no se hayan generado restricciones injustificadas que el usuario no tendría por qué cargar, y aunque el artículo 58 de la Constitución Política dispone que la propiedad presta una función ecológica, cuya prelación se orienta hacia el interés general, esta no puede ser desmedida ni desproporcional, que limite de forma absoluta el derecho particular.

Que se expide el Informe Técnico No. IT-03242 del 02 de junio de 2021, donde se evidenciaron las siguientes:

Ruta: [\\cordc01\S_Gest\APOYO\Gestión_Jurídica\Anexos\Ambiental\Restricciones_Ambientales_POMCAS](#)

Vigente desde:
22-Ene-21

F-GJ-261 V.01



SC 1544-1



SA 159-1

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, e-mail: cliente@cornare.gov.co



(...)

3. OBSERVACIONES:

Mediante la evaluación técnica a desarrollar, se pretende realizar una identificación de las restricciones ambientales que reposan sobre el predio identificado con FMI 020-83225, localizado en la vereda Hojas Anchas del municipio de Guarne, con la finalidad de definir las condiciones ambientales del inmueble a una escala de mayor detalle, basados en la documentación presentada por el interesado, la información cartográfica de la Corporación y las observaciones obtenidas a partir de la visita de inspección ocular. Dicho proceso permitirá puntualizar sobre las disposiciones más acertadas que cumplan con la normatividad ambiental vigente y a su vez, efectuar las precisiones cartográficas que determinen la pertinencia del proceso de desafectación.

Respecto a las restricciones ambientales que actualmente reposan en el predio de interés:

Con base en el Sistema de Información Geográfico de la Corporación, el inmueble objeto de la presente evaluación, presenta restricciones ambientales derivadas del Acuerdo 251 de 2011, el cual fija las 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 la jurisdicción de Cornare, considerando las fuentes que discurren en el área de influencia; asimismo, se ubica al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica-POMCA del río Negro, en las categorías de ordenación, zonas y subzonas de manejo ambiental que se muestra a continuación.

Tabla 1. Zonificación Ambiental del POMCA del Río Negro en el predio objeto de estudio.

PREDIO	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL			ÁREA (Ha)	%
	Categoría de Protección	Zona de Uso y Manejo	Subzona de Uso y Manejo		
83225	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Amenazas Naturales	0,0686	0,1701
			Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores	5,3061	13,1612
		Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	0,0823	0,2042
	Uso Múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple	0,7668	1,9020
		Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrícolas	4,9692	12,3255
			Áreas Agrosilvopastoriles	29,1232	72,2370

Fuente: Elaboración equipo técnico Cornare.

(...)

El régimen de usos y la ocupación en el interior de las áreas definidas por el POMCA del río Negro para el inmueble de interés, se determinan a través de la Resolución 112-4795-2018 "Por medio de la cual se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro en la jurisdicción de CORNARE", la cual establece:

✓ Subzonas definidas como Áreas de Amenazas Naturales dentro de la Categoría de Protección y Conservación:

Las zonas de amenaza alta 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 definidas como Áreas de Importancia Ambiental dentro de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental:

Los Sistemas Forestales Protectores (FPR), se clasifican dentro de otras subzonas de importancia ambiental de las que se refiere el literal c) de la Resolución del régimen de usos del POMCA del río Negro anteriormente mencionada. En estas áreas se podrán desarrollar las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial; las cuales deberán adelantarse teniendo como referencia esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales, así como los lineamientos de Cornare que les aplique.

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, así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que les apliquen. La densidad para la vivienda campesina corresponderá a las determinadas en el POT y para vivienda campestre será de tres (3) viviendas por hectárea.

✓ Subzonas definidas como Áreas de Restauración Ecológica dentro de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental:

Para las áreas 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 el otro 30% podrá destinarse a las actividades permitidas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos de Cornare anteriormente expuestos. La densidad tanto para vivienda campesina como campestre será de dos (2) viviendas por hectárea.

✓ Subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles, Áreas Agrícolas y Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple dentro de la Categoría Uso Múltiple:

La categoría de Uso Múltiple, comprendida en este caso por las subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles, Áreas Agrícolas y Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple, se desarrollarán 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.

Una vez identificadas las restricciones ambientales que aplican sobre el predio objeto de estudio según la información contenida en el Sistema de Información Ambiental Regional, se procede a retomar los elementos técnicos puestos en consideración por el interesado y generar los respectivos análisis ambientales y geográficos.

En referencia al estudio allegado bajo el radicado CE-08500-2021:

Basados en los lineamientos emitidos por Cornare a través de la Resolución 112-5219-2019 "Por medio de la cual se adoptan 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 ambiental de los POMCAS", se establecen a detalle las condiciones ambientales que se han generado en el predio de interés a lo largo de los últimos años y se genera la sustentación técnica sobre las aptitudes del mismo, con la finalidad de realizar las desafectaciones ambientales de la zonificación que actualmente se presenta en el área de estudio.

Con base en las restricciones ambientales derivadas de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, expuestas con anterioridad, se evidencia que al interior el predio, las áreas correspondientes a la Categoría de Conservación y Protección ambiental presentan un área de 5,45 hectáreas, de las cuales, la más representativa corresponde a las subzonas definidas como Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental con 5,30 hectáreas, seguidas en menor medida por las Áreas de Restauración Ecológica y las Áreas de Amenazas Naturales.

Estas áreas clasificadas dentro de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental están concentradas en dos sitios específicos del área de estudio, incluyendo algunas, que por razones de conectividad y coberturas se consideran viables para su modificación. En este sentido, se retoman a continuación, los principales análisis técnicos a detalle para la zona de interés.

De las rondas hídricas:

Para la determinación de las rondas hídricas en las fuentes que discurren por los predios, se aplica el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, por medio del cual se fijan las Determinantes Ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección y conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua.

Dichas rondas hídricas son obtenidas del proceso de reglamentación de la Unidad de Planificación Rural-UPR La Mosquita, adoptado mediante decreto municipal 169 del 31 de diciembre de 2019, previa concertación de los asuntos exclusivamente ambientales celebrada entre el municipio de Guarne y la Autoridad Ambiental Cornare y aprobada mediante la Resolución 112-5311 del 30 de diciembre de 2019.

En este sentido, las zonas de protección asociadas a las fuentes hídricas de influencia en el área, ocupan una extensión total de 6,41 hectáreas.

(...)

De las pendientes:

Para el cálculo de las pendientes, se realizan los correspondientes geoprocесamientos utilizando las curvas de nivel obtenidas mediante el levantamiento altiplanimétrico del área de estudio, adoptando la clasificación correspondiente a rangos entre:

0 – 8% Estas pendientes se caracterizan por presentar alta estabilidad, principalmente por estar asociadas a geoformas planas, llanuras y terrazas aluviales. En el área de estudio se obtuvo que 5,25 hectáreas, es decir, el 13% del área de estudio, se encuentran bajo este rango de pendientes.

8 - 15% Estas pendientes se encuentran asociadas principalmente a superficies planas, terrazas y bajos aluviales, así como algunas rampas y flancos de colinas. En el área de estudio, estas pendientes abarcan un área de 5,29 hectáreas correspondientes a 13,1% del área total.

15 - 50% Estas pendientes están asociadas a las rampas y flancos de colinas, las cuales se caracterizan por presentar bajas inclinaciones. Este tipo de pendientes ocupan 23,93 hectáreas al interior de la zona de estudio, lo que corresponde a 59,4% del área total.

50 - 75% Estas pendientes se encuentran asociadas a sistemas de rampas y flancos de relieve colinado con grados de inclinación mayores. Según el Acuerdo 250 de 2011, las pendientes que oscilan en este rango serán consideradas como zonas agroforestales, que por sus características biofísicas no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. En el área de estudio se presentan 5,58 hectáreas en este rango de pendientes, que corresponden a 13,9% del área total.

>75% Son áreas bastante susceptibles a la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa. Según el Acuerdo 250 de 2011, las pendientes que oscilan en este rango serán consideradas como suelos de protección, a razón de presentar características ecológicas de gran importancia o limitaciones suficientes severas para restringir su uso. En el área de estudio, estas zonas de restringen a la creación de taludes antrópicos que presentan pendientes considerables. Esta zona ocupa 0,23 hectáreas correspondientes a 0,6% del área total de estudio.

(...)

De las coberturas de la tierra:

Las coberturas de la tierra en el área de interés se levantaron con base en la metodología Corine Land Cover (CLC), la cual se implementa con el fin de identificar las coberturas naturales y antrópicas presentes en la zona. Asimismo, para obtener la máxima exactitud temática se utilizaron técnicas de interpretación, e información auxiliar de otras fuentes. De esta forma, se realizó la actualización con toda la información auxiliar disponible, evaluando cambios en la información espacial de mapas de coberturas ya existentes y cambios en la información descriptiva.



Aunque el predio que conforma el área de estudio tiene una extensión aproximada de 40,3 hectáreas, los análisis de integridad ecológica se realizaron en una ventana con un área 122,94 hectáreas, con el fin de tener un área representativa que dé cuenta de la conectividad existente entre diferentes fragmentos y la importancia de la vegetación secundaria (VS) y las zonas anegadas presentes en el área.

(...)

Como resultado de la implementación de la metodología CLC, se identificaron diez (10) coberturas de la tierra para la ventana de estudio, discretizadas de la siguiente manera:

COBERTURA	ÁREA	%
Mosaico de Cultivos	13,18	10,7%
Mosaico de Pastos y Cultivos	19,10	15,5%
Mosaico de pastos, cultivos y espacios naturales	6,25	5,1%
Pastos Enmalezados	10,31	8,39%
Pastos Limpios	31,52	25,6%
Pastos Arbolados	5,09	4,41%
Red vial ferroviaria y terrenos asociados	0,60	0,5%
Tejido Urbano Discontinuo	18,26	14,9%
Vegetación Secundaria Baja	13,28	10,8%
Zonas Anegadas	5,30	4,3%
Total	122,89	100,0%

Figura 4. Coberturas de la tierra.
Fuente: Análisis presentado por el interesado (Tabla 3, pág. 22)

(...)

- **Mosaico de Cultivos:** Esta cobertura incluye las tierras ocupadas con cultivos anuales, transitorios o permanentes, en los cuales el tamaño de las parcelas es muy pequeño y el patrón de distribución de los lotes es demasiado intrincado para representarlos cartográficamente de manera individual. Estas coberturas representan el 10,72% del área total de estudio, y se encuentran asociados en su mayoría a algunos frutales y flores.
- **Mosaico de Pastos y Cultivos:** Estos comprenden las tierras ocupadas por pastos y cultivos, en los cuales el tamaño de las parcelas es muy pequeño y el patrón de distribución de los lotes es demasiado intrincado para representarlos cartográficamente de manera individual. Estas coberturas representan el 15,54% del área total de estudio, y se encuentran asociados en su mayoría a algunos frutales y flores.
- **Mosaico de Pastos, Cultivos y Espacios Naturales:** Comprenden las superficies del territorio ocupadas principalmente por coberturas de cultivos y pastos en combinación con espacios naturales. En esta unidad, el patrón de distribución de las coberturas no puede ser representado individualmente, como parcelas con tamaño mayor a 25 hectáreas. Las áreas de cultivos y pastos ocupan entre 30% y 70% de la superficie total de la unidad. Estas coberturas representan el 5,1% del área de estudio.
- **Pastos Enmalezados:** Son las coberturas representadas por tierras con pastos y malezas conformando asociaciones de vegetación secundaria, debido principalmente a la realización de escasas prácticas de manejo o la ocurrencia de procesos de abandono. En general, la altura de la vegetación secundaria es menor a 1,5m. Estas coberturas representan el 8,39% del total del área de estudio.
- **Pastos Limpios:** Esta cobertura comprende las tierras ocupadas por pastos limpios con un porcentaje de cubrimiento mayor a 70%; la realización de prácticas de manejo (limpieza, enclavamiento y/o fertilización, et.) y el nivel tecnológico utilizados impiden la presencia o el desarrollo de otras coberturas. En la ventana de estudio esta cobertura ocupa el 25,6%.
- **Pastos Arbolados:** Estas coberturas incluyen las tierras cubiertas con pastos, en las cuales se han estructurado zonas con presencia de árboles, distribuidos en forma dispersa. La cobertura de árboles debe ser mayor a 30% y menor a 50% del área total de la unidad de pastos. En total, en esta cobertura se encuentra la presencia de pinos que han crecido de manera dispersa sobre algunas matrices de pastos. Ocupan el 4,41% de la ventana de estudio.
- **Tejido urbano discontinuo:** Según la leyenda CLC, los tejidos urbanos son espacios conformados por edificaciones y zonas verdes. Las edificaciones, vías e infraestructura construida cubren la superficie del terreno de manera dispersa y discontinua, ya que el resto del área está cubierta por vegetación o por otro tipo de



coberturas. Estas se encuentran relacionadas principalmente con algunas construcciones de vivienda campestre y fincas de recreo, entre otros. Estas coberturas representan el 14,9% del área total.

- **Vegetación Secundaria Baja:** Son aquellas cubiertas por vegetación principalmente arbustiva y herbácea con dosel irregular y presencia ocasional de árboles y enredaderas, que corresponde a los estados iniciales de la sucesión vegetal después de presentarse un proceso de deforestación de los bosques o aforestación de los pastizales. Al interior de esta cobertura se registraron especies como *Verbesina humboldtii* Spreng, *Clethra fagifolia*, *Cavendishia pubescens*, *Croton magdalenensis*, *Tibuchina lepidota*, *Vismia baccifera* (L.) Triana & Plancha, entre otras. Esta cobertura representa el 10,8% del área de estudio.

- **Zonas Anegadas:** Aunque las zonas anegadas no son una cobertura propiamente dicha, se consideran dentro del análisis de las coberturas puesto que estas se encuentran asociadas a zonas de conservación y protección ambiental relacionadas a las rondas hídricas, las cuales, deberán estar por fuera de las áreas solicitadas a modificación; además, se consideran como áreas importantes para los análisis de conectividad ecológica. Dichas zonas se caracterizan por presentar pendientes bajas que se encuentran dentro de planos aluviales, donde el desarrollo de procesos de encharcamiento o de susceptibilidad a la inundación es alta. Estas abarcan el 4,3% del área total de estudio.

Seguidamente, con el fin de calcular los índices de conectividad se realizó un análisis de integridad ecológica, que permitió conocer el estado de las áreas naturales o de vegetación, utilizando las coberturas de la tierra expuestas anteriormente. Dicho análisis permite conocer variables de importancia como el área total de los fragmentos, índice de conectividad, métricas de distancia y forma, entre otros.

De manera general, se obtiene como resultado la agrupación de las coberturas definidas Unidad Espacial 1, que comprende las coberturas naturales en el área de estudio, agrupando 2 de las 10 coberturas identificadas, correspondientes a las zonas anegadas y la VSB, las cuales son de vital importancia para el mantenimiento y generación de servicios ecosistémicos dentro del área de estudio y la región. Dichas coberturas se encuentran distribuidas principalmente al costado sur de la ventana de estudio. La Unidad Espacial 2, comprende las coberturas ocupadas por actividades antrópicas de cualquier tipo, dentro de las cuales se destacan las áreas destinadas a cultivos permanentes arbustivos, cultivos confinados, pastos, entre otros.

(...)

Para modelar la conectividad ecológica en la ventana de estudio, se utilizó la herramienta Graphab 2.6, la cual funciona como una aplicación de software para modelar redes ecológicas utilizando gráficos de paisaje. Se definen por agrupación de cobertura 4 nodos, de los cuales el nodo 2, 3 y 4 presentan una capacidad mayor, entendiendo esta como su calidad intrínseca como indicador de su potencial demográfico (Figura 8); en relación al índice de centralidad de intermediación, los nodos 3 y 4 presentan una capacidad mayor de presentar redes que permitan interconectar ambos conglomerados de coberturas (Figura 9); en la conectividad correlacional, también se obtiene una mayor capacidad de conectividad para los nodos 3 y 4 (Figura 10); finalmente, se define que actualmente no existen corredores ecológicos o áreas totalmente conectadas en la ventana de estudio; no obstante, si se puede definir zonas con mayor o menor potencial de conectividad (Figura 11), evidenciando que los nodos 1, 3 y 4 presentan posibilidades altas y medias de conectarse a través de corredores, por su parte, el nodo 2 presenta una conexión catalogada como media-baja.

(...)

Del análisis multitemporal:

Realizando un estudio de temporalidad asociada a las coberturas de la tierra en el área de estudio, se elabora un análisis multitemporal desde el año 2006 hasta la fecha, donde se pretende establecer la densidad de vegetación, coberturas asociadas a pastos limpios, pastos enmalezados, cultivos confinados, entre otros, con el fin de compararlo con la actual zonificación del POMCA del río Negro y así establecer las zonas posibles de modificación.

- **Año 2006:** Para este año se presenta un mosaico heterogéneo de coberturas de la tierra, donde predominan las áreas destinadas a pastos limpios, con la presencia de algunas coberturas asociadas a pastos arbolados con predominancia de especies coníferas, principalmente, de pino. Estas áreas de encuentran principalmente en la zona central del predio, aledaña a una de las áreas anegadas. Por otra parte, hacia el costado norte, se observa una cobertura de vegetación secundaria o en transición.

(...)

- **Año 2011:** Para este año, el análisis multitemporal arroja un mosaico de coberturas similar al obtenido para el año 2006. En este, se evidencia de manera más clara las áreas definidas como pastos con presencia de pino, los cuales, se encuentran asociados a una zona de pendientes medias que conectan directamente con las zonas anegadas que han sido descritas anteriormente. Las zonas de vegetación secundaria o en transición, se mantienen y comienzan a mostrar diferencias en la densidad del dosel, las cuales están dadas principalmente, por el desarrollo de actividades de limpieza de rastrojos.

(...)

- **Año 2014:** En este año se evidencia una reducción de las zonas definidas como pastos arbolados con presencia de pinos. Ello puede deberse a un aprovechamiento de estas especies realizando entre los dos periodos analizados, por tal motivo, las zonas definidas como pastos limpios parecen ser más grandes en comparación al periodo pasado. De igual manera, se observa que, sobre el costado norte, sigue prevaleciendo una mezcla de coberturas relacionadas con áreas enmalezadas y zonas de VSB.

(...)

- **Año 2020-2021:** Finalmente, para el periodo 2020 y 2021, se evidencia nuevamente el crecimiento de especies coníferas sobre las áreas definidas como pastos limpios en el periodo anterior, las cuales comienzan a ocupar espacios entre la cima de la ladera y las zonas anegadas. Por su parte, se evidencia un crecimiento de aquellas áreas que en el periodo pasado habían sido catalogadas como VSB y zonas enmalezadas; no obstante, debido al ortofotomosaico obtenido y los recorridos de campo, se puede establecer que estas no cuentan con las condiciones necesarias para definirse como VSA. En su lugar, se observa que, debido a los procesos de limpieza e intervención de las zonas de VSB, estas se han mantenido a lo largo de los últimos años, pero solo en algunas partes puntuales de la cobertura, se ha podido establecer una cobertura más madura y con un dosel más definido.

(...)

De las áreas propuestas a modificación:

Teniendo en cuenta los análisis realizados, se definen como áreas de protección las zonas relacionadas con las rondas hídricas, que ocupan un total de 6,41 hectáreas, las pendientes superiores al 75% que ocupan unas 0,23 hectáreas y las zonas anegadas con un total de 3,40 hectáreas al interior del predio. Además, dentro de la categoría de exclusión se valoran las coberturas de la tierra definidas como VSB y zonas anegadas, catalogadas como Unidad Espacial 1.

(...)

Según la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, existen 5,3 hectáreas definidas como Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores, los cuales, según la guía técnica para la formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas, se encuentran destinadas a la protección de las laderas contra los procesos erosivos o al mantenimiento y desarrollo de la vegetación nativa, o a la conservación de especies maderables en vía de extinción, o como protección de recursos hídricos.

Luego de los análisis, se concluye que de estas zonas de Áreas de Importancia Ambiental es posible modificar un total de 3,22 hectáreas, por encontrarse fuera de las áreas de protección anteriormente mencionadas y por considerar que no cumple con las funciones por las que fueron zonificadas. Asimismo, se pudo evidenciar que, estas zonas históricamente han presentado coberturas relacionadas a pastos limpios, pastos arbolados y pastos enmalezados y se ubican entre los nodos 2 y 4, que presentan una posibilidad media-baja de generar corredores ecológicos.

(...)



En referencia a la visita de inspección ocular y consideraciones adicionales de Cornare:

Con el objetivo de cotejar los análisis de la información documental remitida con las condiciones que actualmente presenta el predio objeto de la solicitud, se procede a realizar visita técnica de inspección ocular al área de interés, en acompañamiento de la Corporación CEA Jurídicos, de la cual se generan las siguientes observaciones:

Tabla 3. Observaciones de visita de campo.

(...)

Con base en la evaluación de los análisis técnicos y ambientales presentados por el interesado y las observaciones generadas de la visita de inspección ocular, se verifican que las 3,22 hectáreas propuestas a desafectación, que corresponden a Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores, se han conformado durante más de 15 años por coberturas asociadas a pastos limpios, pastos enmalezados y pastos arbolados, descartando así la presencia de bosque y zonas que soporten la función ecosistémica de conectividad, protección o conservación, que pretende la figura de ordenación como el POMCA.

(...)

Que del Informe Técnico No. IT-03242 del 02 de junio de 2021, se puede extraer que el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-83225 ubicado en la vereda Hojas Anchas del municipio de Guarne, presenta restricciones ambientales derivadas del Acuerdo Corporativo 251 de 2011 de Cornare y de la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro, con zonas en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental que ocupan un área de 5,45 hectáreas y zonas en la Categoría de Uso Múltiple correspondientes a 34,85 hectáreas.

Que a través de lo señalado en la guía técnica para la Formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas -POMCAS, la cual fue acogida 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 los usuarios interesados, es posible determinar con mayor escala de detalle de las reales características del terreno (1:11.000), respecto a la escala que presenta la zonificación ambiental de la cuenca (1:25.000), lo que permite identificar con mayor precisión las áreas y ecosistemas estratégicos existentes en el interior del predio sujetos a evaluación y realizar un seguimiento de las variables del territorio a lo largo del tiempo.

Que con base en los análisis de detalle presentados por el interesado se verifican las condiciones ambientales que se han presentado en el área de estudio a través de los años, identificando que, las coberturas naturales de Vegetación Secundaria Baja y las denominadas como zonas anegadas, conforman puntos de conexión y unión que representan una vital importancia para la generación de los servicios ecosistémicos en el área de interés, y de otra parte, se presentan áreas clasificadas al interior de las Categorías de Conservación y Protección del POMCA del río Negro, constituidas por coberturas de pastos limpios, arbolados y enmalezados, que por sus condiciones no contribuyen al soporte de las funciones ambientales.

Que respecto de las pendientes, se verifica que al interior del predio predominan, en un 59,4% del área total del mismo, las colinas con bajas inclinaciones que abarcan los rangos de pendientes entre 15-50%. Por otro lado, se presentan 0,23 hectáreas catalogadas como protección por presentar pendientes superiores al 75%. En la zona propuesta para modificación, se evidencian pendientes entre 15-50% y en menor proporción entre un rango de 50-75%.

Que en relación con la solicitud de modificación de 3,22 hectáreas, definidas como Subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores (Figura 18), se determina que es posible proceder al ajuste de las mismas, las cuales pasarán a definirse dentro de la Categoría de Uso Múltiple



SC 1544-1



SA 159-1



y se facultarán para el desarrollo de los usos definidos en la Resolución 112-4795-2018, por las razones expuestas anteriormente.

Que finalmente, 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, las cuales no eximen al propietario del predio de interés relacionado en este concepto, el cumplimiento de las normas definidas en el POT que le sean aplicables.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR las limitaciones al uso de 3,22 hectáreas definidas en la actualidad como Áreas de Importancia Ambiental dentro del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-83225 de la vereda Hojas Anchas del municipio de Guarne.

PARÁGRAFO 1º. Dichas áreas pasarán a ser parte de la Categoría de Uso Múltiple del POMCA del río Negro y se facultará el desarrollo de los usos definidos en la Resolución 112-4795 del 08 de noviembre de 2018 de Cornare, para esta categoría de ordenación.

PARÁGRAFO 2º. Para las fuentes hídricas de influencia en el predio de interés, se deberán respetar sus zonas de protección asociada en cumplimiento del Acuerdo Corporativo 251 de 2011, las cuales abarcan una extensión de 6,41 hectáreas como se encuentran detalladas en la Figura 1 del informe técnico, resaltando que, la delimitación de las mismas corresponde a lo concertado en la UPR La Mosquita, mediante la Resolución 112-5311-2019.

PARÁGRAFO 3º. 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.

PARÁGRAFO 4º. los conceptos técnicos emitidos en este informe técnico no suplen los procedimientos inherentes al trámite de una licencia, concesión o permiso ambiental que deba otorgar Cornare como autoridad ambiental de la región.

ARTÍCULO SEGUNDO. REMITIR al solicitante y al municipio de Guarne, copia del Informe Técnico No. IT-03242 del 02 de junio de 2021, al momento de la notificación.

PARÁGRAFO. El Informe Técnico No. IT-03242 del 02 de junio de 2021, hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR este acto administrativo al municipio de Guarne, a través de su representante legal, para lo concerniente a su competencia.

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR al señor **Jaime Alberto Gómez Giraldo**, identificado con cédula No. 71.605.376, representante legal de la sociedad Malawi S.A.S, con NIT. 900.239.148-3, 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.

PARÁGRAFO. En caso de no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la Ley 1437 de 2011.

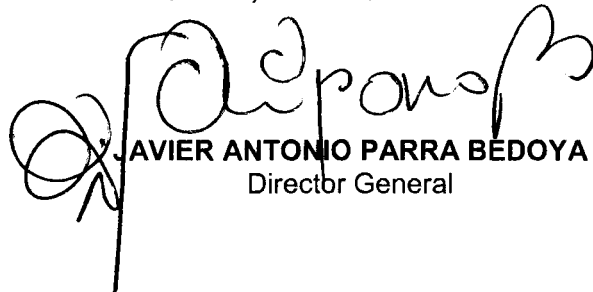




ARTÍCULO QUINTO. PUBLICAR en el Boletín Oficial de la Corporación, a través de la página Web, lo resuelto en este acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO SEXTO. INFORMAR que 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



AVIER ANTONIO PARRA BEDOYA
Director General

Expediente: 11200012-F

Fecha: 08/06/2021
Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco/ P.E. OAT y GR
Técnico: Juliana Gómez Cuervo / Contratista OAT y GR
Vto. Bno. Oladier Ramírez Gómez / Secretario General
Vto. Bno. José Fernando Marín Ceballos / Jefe Oficina Jurídica



SC 1544-1



SA 159-1

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, e-mail: cliente@cornare.gov.co