

RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES EN CATEGORÍA DEL POMCA DEL 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 Ley 2811 de 1974, 1076 de 2015, el artículo 29 de Ley 99 de 1993 y 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 **Carlos Mario Peláez**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.507.648, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **Inmobiliaria la Cartuja S.A.S.**, anexa información y solicitudes en Escritos Nos. CE-04998, CE-15217 y CE-15476 de 2021 para revisar las restricciones ambientales sobre el inmueble identificado con FMI 020- 89313.

Que mediante Auto AU-03139 del 20 de septiembre de 2021, notificado de manera personal por medio electrónico el mismo día, se dio inicio al trámite de evaluación de restricciones ambientales derivadas del POMCA del del Río Negro del predio identificado con FMI 020- 89313, 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 condiciones 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-06761 del 28 de octubre de 2021, donde se evidenciaron las siguientes:

“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 020-89313 localizado en la vereda Vilachuagua del municipio de Rionegro, 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 los predios de interés:

Con base en el Sistema de Información Geográfico de la Corporación, el inmueble de interés 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 en la siguiente tabla.

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

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL			Área (Ha)	%
Categoría de Ordenación Ambiental	Zona de Uso y Manejo	Subzona de Uso y Manejo		
Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	1,53	9,38
Uso Múltiple	Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrícolas	0,67	4,09
	Licencia Ambiental	Áreas Licenciadas Ambientalmente	14,12	86,52

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 los inmuebles 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:

✓ Subzona de Restauración Ecológica dentro de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental:

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, las cuales deberán adelantarse teniendo como referencia esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales. La densidad para vivienda campesina será: 2 Viviendas por hectárea y para la vivienda campestre según el Acuerdo 392 de Cornare.

✓ Subzonas de Áreas Agrícolas dentro de la Categoría Uso Múltiple:

La categoría de Uso Múltiple, comprendida en este caso por las subzonas de Áreas Agrícolas y Áreas Licenciadas Ambientalmente, 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.

✓ Subzonas de Áreas Licenciadas Ambientalmente dentro de la Categoría de Uso Múltiple:

Todos los proyectos, obras o actividades que fueron licenciados ambientalmente antes o durante el proceso de formulación del POMCA, se reclasificaron en La categoría de uso múltiple y el instrumento de manejo al interior de estos polígonos es el que se determine en el estudio de impacto ambiental y plan de manejo ambiental. Los nuevos proyectos que pretendan licenciarse ambientalmente serán evaluados bajo las condiciones actuales determinadas en las zonificaciones ambientales del POMCA. De igual manera a estos proyectos, también les aplicara 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 apliquen.

Una vez identificadas las restricciones ambientales que aplican sobre el predio 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-15476-2021:

Acogiendo 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 la justificación técnica necesaria para analizar la modificación de que trata el Artículo Décimo Segundo de la Resolución 112-4795-2018, con la finalidad de realizar las modificaciones ambientales de la zonificación que actualmente se presenta en el área de estudio.

Considerando lo anterior, se allega mediante el radicado en referencia, el estudio a detalle que demuestran las condiciones ambientales que ha presentado el predio en los últimos años, definiendo una ventana de estudio que abarca 2,01 hectáreas del inmueble, correspondientes a las subzonas definidas como Áreas de Restauración Ecológica, localizada en el sector sur, las cuales se evidencian en la siguiente figura.

(...)

Como resultado de la aplicación del levantamiento de coberturas, se identificaron tres (3) coberturas de la tierra para la zona de estudio. Como puede observarse en la tabla siguiente, para los años 2014 y 2020 se conservan las coberturas en el predio.

Nº COBERT. 2010-2020	BOSQUE FRAGMENTADO	PASTOS LÍMPIDOS	MOSAICO DE PASTOS Y BOSQUE NATURALES
Bosque fragmentado	0,87	0,00	0,00
Pastos limpios	0,00	0,06	0,00
Bosque abierto	0,00	0,00	0,27

Figura 5. Análisis multitemporal 2010 -2020.

Fuente: Análisis presentado por el interesado (Tabla 1, pág. 3)

El bosque fragmentado se mantiene en 0,87 hectáreas y parte de lo que era bosque abierto pasa a mosaico de pastos y espacios naturales y pastos.

	2010	2014	2020
Coberturas	Area ha	Area ha	Area ha
Bosque abierto	0,27		
Bosque fragmentado	0,87	0,87	0,87
Pastos empíos	0,06	0,61	0,61
Plantación forestal	0,51		
Mosaico de pastos y espacios naturales		0,52	0,52
Área total	2,01	2,01	2,01

Figura 6. Coberturas de la tierra 2010-2014-2020
Fuente: Análisis presentado por el interesado (tabla 2, pág. 3)

El cambio de coberturas se encuentra soportado en el aprovechamiento forestal otorgado por la Autoridad Ambiental mediante la Resolución 131-0288 de mayo de 2011, al predio con FMI 020-80289, del que se desprende el inmueble objeto de estudio. Es de aclarar, que adicionalmente, el bosque mixto se encuentra inmerso en coberturas de pastos y cultivos, excepto con el bosque de protección de la fuente de agua, de la cual no hay injerencia en el área de interés.

En lo relacionado a las pendientes, se calculan con base en el Modelo de Elevación Digital DEM de la Gobernación de Antioquia de 1m, determinando que el 85% del área corresponde a pendientes entre el rango de 0-5%.

Pen (%)	ha
0 - 5	1,71
5 - 10	0,13
10 - 18	0,17

Figura 7. Intervalos de pendientes.
Fuente: Análisis presentado por el interesado (Tabla 3, pág. 4)

(...)

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 proceden a validar los mismos y a realizar visita técnica de inspección ocular al área de interés.

En primera instancia, se hace necesario aclarar que, el área de análisis que se referencia en el estudio presentado por el interesado, la cual abarca 2,01 hectáreas definidas como Áreas de Restauración Ecológica, no corresponde, en una pequeña porción de área, con las Determinantes Ambientales reales del inmueble. En este sentido, como se expuso en la parte inicial del presente informe, el área de análisis para la interpretación de escalas concierne en detalle a las subzonas de uso y manejo del POMCA del río Negro definidas como Áreas de Restauración Ecológica, las cuales comprenden a un área de 1,53 hectáreas, como se evidencia en el siguiente Mapa.

Tabla 2. Zonificación Ambiental del POMCA del río Negro en la zona de estudio.

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL			Área (Ha)	%
Categoría de ordenación ambiental	Zona de uso y manejo	Subzona de uso y manejo		

Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	1,53	76,19
Uso Múltiple	Licencia Ambiental	Áreas Licenciadas Ambientalmente	0,48	23,81

Fuente: Elaboración equipo técnico Cornare.

(...)

Considerando lo anterior, los diferentes análisis del área de estudio, sustentan las realidades que se presentan en el terreno, a escala de detalle, para el ajuste o modificación de 1,53 hectáreas definidas actualmente como Áreas de Restauración Ecológica al interior del inmueble con FMI 020-89313 de la vereda Vilachuaga del municipio de Rionegro.

En dicha zona de estudio, como se evidencia en el análisis multitemporal, se identifican tres coberturas de la tierra, correspondientes a bosque abierto, bosque fragmentado y pastos limpios. Asimismo, para el año 2011 se otorga un permiso de aprovechamiento forestal de bosque plantado mediante la Resolución 131-0288-2011 de Cornare, lo que argumenta el cambio de cobertura entre el 2010 y el 2014 y evidencia que esta cobertura correspondiente a especies introducidas como coníferas, no presenta una importancia ecosistémica en el área.

En relación al criterio de pendientes, se verifican las mismas mediante el geoprocesamiento del Modelo de Elevación Digital (DEM) de 1m y posteriormente se utiliza la herramienta Slope, la cual ejecuta un modelo estadístico que permite visualizar las pendientes, en este caso, en valores porcentuales. Dicho modelo se conforma con píxeles de un metro, el cual, finalmente, se procede a convertir en polígonos para recalcular las áreas de las pendientes obtenidas. En este proceso se reclasifican las pendientes entre los rangos 0-5%, 5-10%, 10-20%, 20-40% y 40-63%, caracterizadas por:

- **0-10%** Estas pendientes se caracterizan por presentar alta estabilidad, principalmente por estar asociadas a geoformas planas, llanuras y terrazas aluviales.
- **10-40%** Estas pendientes se encuentran asociadas principalmente a superficies planas, terrazas y bajos aluviales, así como algunas rampas y flancos de colinas.
- **40-60%** Estas pendientes están asociadas a las rampas y flancos de colinas, las cuales se caracterizan por presentar bajas inclinaciones.

(...)

En este sentido, se identifica que el predio de interés y el área de análisis, corresponde a geoformas planas que presentan pendientes predominantes entre los rangos de 0-5% y 5-10%.

Finalmente, mediante la visita técnica de inspección ocular realizada por funcionarios de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo de Cornare y la asesora técnica ambiental, se validan las condiciones del inmueble de interés, expuestas en los análisis presentados y desarrollados con anterioridad en el presente informe y verificadas en la cartografía contenida en el Sistema de Información Geográfico de la Corporación.

(...)

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 1,53 hectáreas propuestas a desafectación, que corresponden actualmente a subzonas definidas como Áreas de Restauración Ecológica del POMCA del río Negro al interior del predio con FMI 020-89313, presentan coberturas asociadas a bosque plantado y pastos limpios y mosaico de pastos; adicionalmente, se puede corroborar esta cobertura con base en las consideraciones de Cornare en la Resolución 131-0288 del 2011, por medio de la cual se otorga permiso de aprovechamiento

forestal. Por otra parte, la cobertura de bosque natural aledaña a la fuente hídrica que discurre sobre un costado del inmueble, no presenta incidencia en el mismo. ”

(...)

Que el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria FMI 020-89313 ubicado en la vereda Vilachuaga del municipio de Rionegro, presenta restricciones ambientales derivadas de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, con un porcentaje de área de 9,38% en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental y el 90,61% en la Categoría de Uso Múltiple.

Que a través de lo establecido 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, donde 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 (1:4.000), 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 de los predios 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 allegados por el interesado, se verifican las condiciones ambientales que se han presentado en el área de estudio a través de los años, identificando que, la zona de estudio al interior del predio, se encuentra constituida por coberturas de bosque plantado y pastos limpios, las cuales presentan cambios en el año 2011 debido al permiso de aprovechamiento forestal otorgado por Cornare mediante la Resolución 131-0288-2011. Asimismo, se evidencia que la cobertura de bosque asociado a la fuente hídrica que discurre en un área aledaña al predio, la cual es de importancia para la estructura y función de los servicios ecosistémicos y generan índices de conectividad con otras coberturas aledañas, no presenta una injerencia en el inmueble de estudio.

Que en relación a las pendientes, se verifica por medio del Modelo de Elevación Digital (DEM) que en el área predominan pendientes entre rangos de 0-5% y 5-10%, correspondiente a zonas con geoformas planas.

Que respecto a la solicitud de ajuste de 1,53 hectáreas, establecidas actualmente como Áreas de Restauración Ecológica del POMCA del río Negro, al interior del predio identificado con FMI 020-89313, se determina que es posible proceder a la modificación de las mismas, las cuales pasarán a definirse dentro de la Categoría de Uso Múltiple 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 de los predios de interés relacionados 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 restricciones ambientales al uso de 1,53 hectáreas, establecidas actualmente como Áreas de Restauración Ecológica del POMCA del río Negro, al interior del predio 020-89313 ubicado en la vereda Vilachuaga del municipio de Rionegro.

PARÁGRAFO 1º. Dichas áreas pasarán a ser parte de la Categoría de Uso Múltiple del instrumento de planificación referido 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 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 3º. Los conceptos técnicos emitidos en el Informe Técnico No. IT-06761 del 28 de octubre de 2021, no suplen los procedimientos inherentes al trámite de una licencia, concesión o permiso ambiental que deba otorgar Cornare como autoridad ambiental de la región o aquellos que del ente territorial que son propios a su ámbito de competencia.

PARÁGRAFO 4º. El municipio según su Plan de Ordenamiento Territorial podrá ser más restrictivo.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR a la dependencia de gestión documental, que se le remita al solicitante y al municipio de Rionegro, copia del Informe Técnico No. IT-06761 del 28 de octubre de 2021, al momento de la notificación y/o comunicación según el caso.

PARÁGRAFO. El Informe Técnico No. Informe Técnico No. IT-06761 del 28 de octubre de 2021, hace parte integral del presente acto administrativo.

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

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR al señor **Carlos Mario Peláez**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.507.648, al correo autorizado por este gerenciapelcock@gmail.com 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


JAVIER ANTONIO PARRA BEDOYA
Director General

Expediente: 202000008-F

Fecha: 11/11/2021

Vto. Bno.
Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco / Abogado OAT y GR
Revisaron: Diana María Henao/ Jefe Oficina OAT y GR
José Fernando Marín Ceballos / Jefe Oficina Jurídica
Juliana Gómez Cuervo / Contratista OAT y G

Ruta: \\corden01\S_Gestion\APOYO\Gestión Jurídica\
Anexos\Ambiental\Restricciones_Ambientales_POMCAS

Vigente desde:
22-Ene-21

F-GJ-261 V.01