

## 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 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 **Luis Fernando Vargas Jaramillo**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.551.392, obrando en calidad de representante legal de la sociedad Inmobiliaria Montellano S.A.S., con NIT: 901.464.517-5, y propietaria del predio identificado con FMI 020-56726, anexa información y solicitud en el Escrito No. CE-15318 del 06 de septiembre de 2021, para revisar las restricciones ambientales sobre el inmueble descrito.

Que mediante Auto AU-03135 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 020-56726, 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-05984 del 01 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 020-56726, localizado en la vereda El Carmin 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 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.

| Tabla 1. Zonificación Ambiental del POMCA del Río Negro en el predio de interés. |                                     |                                                                                          |                                            |                   |                         |                                |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Predio                                                                           | Categoría                           | Zona de uso y manejo                                                                     | Subzona de uso y manejo                    | Área en el Predio | Porcentaje en el predio | Densidad de vivienda campesina | Densidad de vivienda campestre |
| 020-56726                                                                        | Conservación y Protección Ambiental | Áreas de Protección                                                                      | Áreas de importancia ambiental - Áreas CRE | 0.25 Ha           | 1.44%                   | 3 Vv/Ha                        | Según POT                      |
|                                                                                  |                                     | Áreas de Restauración                                                                    | Áreas de restauración ecológica            | 3.8 Ha            | 21.36%                  | 2 Vv/Ha                        | 2 Vv/Ha                        |
|                                                                                  | Uso Múltiple                        | Áreas para la producción agrícola ganadera y de uso sostenible de los recursos naturales | Áreas Agro-forestales                      | 11.43 Ha          | 64.24%                  | Según POT                      | Según POT                      |
|                                                                                  |                                     | Áreas Urbanas                                                                            | Áreas municipales y distritales            | 2.30 Ha           | 12.94%                  | Según POT                      | Según POT                      |

Fuente: Oficio con radicado CS-01340-2021.

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 Importancia Ambiental 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. 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 y Áreas Urbanas, Municipales y Distritales dentro de la Categoría Uso Múltiple:

La categoría de Uso Múltiple, comprendida en este caso por las subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles y las Áreas Urbanas, Municipales y Distritales, 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-15318-2021:**

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 presentes en el predio de interés para analizar la posibilidad de modificación de las limitaciones al uso que recaen sobre el mismo.

Con base en las restricciones ambientales derivadas de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, expuestas con anterioridad en la Tabla 1 y Mapa 1, se evidencian que sobre el predio de estudio las zonas al interior de la Categoría de Conservación y Protección ambiental cuentan con un área total de 4,05 hectáreas distribuidas en las subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental (0,25 ha) y Áreas de Restauración Ecológica (3,8 ha) y, de manera predominante, la Categoría de Uso Múltiple con un área de 13,73 hectáreas.

**Del área de estudio:**

El área de análisis equivale a 4,05 hectáreas sobre la parte centro-norte y sureste del predio de interés, como se muestra a continuación.

(...)

De manera general, esta zona de análisis presenta una precipitación promedia anual multianual de 2200 mm, una temperatura promedio anual de 16.5°C y una altitud promedio de 2167 msnm. En cuanto a la zona de vida según la clasificación de Holdridge el área se ubica en Bosque muy Húmedo-Montano Bajo.

En relación a los suelos, sobre el área de interés se presentan el Complejo Aurora-Vilachuaga, Misceláneo Erosionado y Consociación San Vicente, siendo la de mayor extensión. Esta Consociación, se caracteriza por presentar áreas con pendientes largas a cortas (25-50%) y cimas ligeramente onduladas a onduladas; por otro lado, las tierras Misceláneo Erosionado corresponden a zonas totalmente erosionadas como consecuencia de la acción antrópica en la región (explotaciones mineras, extracción de arcilla y explanamientos) y el complejo Aurora-Vilachuaga, se caracteriza por presentar suelos que ocurren en relieve plano-cóncavo, con sectores ligeramente inclinados con drenaje predominantemente pobres.

| NOMBRE                     | RELIEVE                                                                                                                                             | SÍMBOLO | ÁREA (ha) |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Null                       |                                                                                                                                                     |         | 0.13      |
| Va                         |                                                                                                                                                     |         | 0.04      |
| Complejo Aurora-Vilachuaga | Ligeramente plano                                                                                                                                   | AV      | 0.09      |
| Consociación San Vicente   | Fuertemente quebrado, con sectores quebrados y escarpados, hay áreas con pendientes largas y otras cortas y cimas ligeramente onduladas a onduladas | SV      | 3.45      |
| Misceláneo Erosionado      | Varios relieves                                                                                                                                     | ME      | 0.33      |
| Total                      |                                                                                                                                                     |         | 4.03      |

**Figura 2.** Clasificación de unidades de suelos.

**Fuente:** Análisis presentado por el interesado (Tabla 2, pág. 6).

El uso potencial del suelo, según las Clases Agrologicas es el Pastoreo semi-intensivo (PSI), los Sistemas Silvopastoriles (SPA), Sistemas Agrosilvopastoriles (ASP) y Áreas para la Conservación y/o Recuperación de la Naturaleza, Recreación (CRE).

| MANEJO  | G. MANEJO | USO PRINCIPAL                                                                 | ÁREA (ha) |
|---------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Clase 4 | 4hs-1     | Pastoreo semi-intensivo (PSI)                                                 | 0.09      |
|         | 4ps-1     | Sistemas silvopastoriles (SPA)                                                | 1.09      |
| Clase 6 | 6s-1      | Sistemas agrosilvopastoriles (ASP)                                            | 2.53      |
| Clase 8 | 8os-1     | Áreas para la conservación y/o recuperación de la naturaleza recreación (CRE) | 0.33      |
| Total   |           |                                                                               | 4.03      |

Figura 3. Uso potencial del suelo.

Fuente: Análisis presentado por el interesado (Tabla 4, pág. 6).

El uso potencial Agrosilvopastoril comprende a las tierras que, por sus características, deben ser usadas con sistemas agrosilvopastoriles, que son la combinación armonizada entre los usos agrícolas, forestales y de pastoreo. El uso potencial Silvopastoril hace referencia a la combinación armonizada del uso forestal y el pastoreo, es decir un sistema integrado por árboles (productores de alimento, madera o forraje) con pasturas. El uso potencial de Conservación comprende las tierras que requieren prácticas de estabilización y control de erosión, debido a que se encuentran altamente degradadas en grado severo, principalmente por la inadecuada utilización de las tierras y a la presencia de fenómenos erosivos naturales activos. Finalmente, el uso potencial de Pastoreo semi-intensivo, hace referencia a tierras bajo un uso exclusivo en sistemas ganaderos.

En relación a los usos del suelo establecidos en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro, el área de estudio se encuentra principalmente en Suelo de Protección Agrícola, Protección Ambiental, Rondas hídricas y Protección por Riesgo (Amenaza alta por movimiento en masa).

| CATEGORÍA            | DESCRIPCIÓN                      | ÁREA (ha) |
|----------------------|----------------------------------|-----------|
| Protección Agrícola  | Agrícola                         | 0.08      |
| Protección Ambiental | Coberturas Protección POMCA      | 3.60      |
|                      | Ronda                            | 0.00      |
|                      | Rondas hídricas                  | 0.00      |
| Protección Riesgo    | Amenaza alta movimientos en masa | 0.00      |
| Total                |                                  | 3.68      |

Figura 4. Usos del Suelo POT.

Fuente: Análisis presentado por el interesado (Tabla 4, pág. 7).

De las zonas propuestas a modificación:

Como se evidencia anteriormente, el área de análisis se encuentra al interior de las categorías de Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple, específicamente en las Subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental y Áreas de Restauración Ecológica, y las Áreas Agrosilvopastoriles y Áreas Urbanas, Municipales y Distritales, respectivamente; a su vez, presenta restricciones derivadas el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare.

Se hace importante resaltar que el análisis para modificación, está enfocado únicamente a la Categoría de Conservación y Protección Ambiental del POMCA del río Negro.

| PCR             | CATEGORIA                           | DESCRIPCIÓN                                                                    | DESAFECTACIÓN | AREA (ha) |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| POMCA Río Negro | Conservación y Protección Ambiental | Áreas para la conservación y/o recuperación de la naturaleza, recreación (CRE) | X             | 0.25      |
|                 |                                     | Restauración ecológica                                                         | X             | 3.75      |
|                 | Uso Múltiple                        | Pastoreo extensivo (PEX)                                                       |               | 0.00      |
|                 |                                     | Sistema forestal productor (FPD)                                               |               | 0.02      |
|                 |                                     | Sistemas silvopastoriles (SPA)                                                 |               | 0.00      |
| Total           |                                     |                                                                                |               | 4.03      |

**Figura 4.** Zonas a modificación de limitaciones al uso.  
**Fuente:** Análisis presentado por el interesado (Tabla 5, pág. 8).

Por definición, las subzonas determinadas como Áreas de Restauración Ecológica corresponden a zonas estratégicas para la formación de corredores ecológicos que permitan conectar dos o más fragmentos de bosque en cualquiera de sus categorías y las Áreas de Importancia Ambiental, son coberturas vegetales de especies nativas que pueden estar caracterizadas como conectoras de corredores biológicos. En este sentido, se presenta un análisis multitemporal de coberturas, con base en la metodología Corine Land Cover-CLC para un periodo de tiempo de 15 años, donde se estudia a escala de detalle las coberturas vegetales y la dinámica de conectividad ecológica del área de estudio, generando así, una demostración para la modificación de las limitaciones al uso.

**Del análisis multitemporal de coberturas:**

Con base en imágenes satelitales disponibles en los servidores de google Earth®, para los meses de septiembre de 2005, septiembre de 2011 y noviembre de 2020, a una escala de detalle de 1:1.000, se determinan las coberturas de la tierra según la metodología Corine Land Cover-CLC para el área de análisis. La ventana de análisis corresponde a un área de 4,03 ha.

(...)

- Año 2005: Para este periodo, el área de estudio se encuentra en un 55,1% en la cobertura de vegetación secundaria o en transición, está cobertura estaría dominada por especies pioneras y eucaliptos que fueron sembrados con fines paisajísticos y de sombrío, ahora bien, en el predio se han desarrollado de manera histórica, actividades agrícolas relacionadas con el cultivo de hortalizas y frutales, los cuales pueden estar inmersos dentro de esta cobertura y no son identificados debido a la resolución de la imagen satelital, un 42,9% en la cobertura de pastos limpios asociados a las actividades pecuarias y 1,9% en áreas húmedas correspondientes a un humedal.

(...)

- Año 2011: En este periodo, el área de estudio se encuentra en un 66,2% en la cobertura de vegetación secundaria baja, el aumento de esta cobertura corresponde al crecimiento de los árboles, ampliación de sus copas y posible reclamación de especies pioneras, un 32,5% en la cobertura de pastos limpios y un 1,2% en humedal, el cual disminuye, posiblemente, en correspondencia del flujo dinámico de estos ecosistemas.

(...)

- Año 2020: Para este periodo el área de estudio se encuentra en un 72,6% en cobertura de pastos limpios, un 25,4% en vegetación secundaria baja, disminuyendo esta, en correspondencia al aprovechamiento forestal de los eucaliptos, coníferas y de los cultivos de hortalizas y frutales y finalmente, un 2,0% en humedal.

(...)

**Figura 8.** Imagen satelital periodo 2020.  
**Fuente:** Análisis presentado por el interesado (Ilustración 7, pág. 11).

| PERIODO | NIVEL 1                           | NIVEL 2                                          | NIVEL 3                                      | NIVEL 4 | NIVEL 5 | NIVEL 6 | CÓDIGO   | OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                          | ÁREA (ha) | ÁREA (%) |
|---------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------|---------|---------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| 2005    | 2. TERRITORIOS AGRÍCOLAS          | 2.3. Pastos                                      | 2.3.1. Pastos limpios                        |         |         |         | 2.3.1.   | Asociados a actividades pecuarias                                                                                                                                                                                    | 1.73      | 42.9%    |
|         | 3. BOSQUES Y AREAS SEMI NATURALES | 3.2. Áreas con vegetación herbácea y/o arbustiva | 3.2.3. Vegetación secundaria o en transición |         |         |         | 3.2.3.2. | Combinación entre especies pioneras y eucaliptos sembrados con fines de paisajismo y sombrío, ahora bien, en el predio se han desarrollado de manera histórica, actividades agrícolas relacionadas con el cultivo de | 2.22      | 55.1%    |

| PERIODO | NIVEL 1                           | NIVEL 2                                          | NIVEL 3                                      | NIVEL 4                             | NIVEL 5 | NIVEL 6 | CÓDIGO   | OBSERVACIÓN                                                                                                                                            | ÁREA (ha) | ÁREA (%) |
|---------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------|---------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| 2011    |                                   |                                                  |                                              |                                     |         |         |          | hortalizas y frutales, los cuales pueden estar inmersos dentro de esta cobertura y no son identificados debido a la resolución de la imagen satelital. |           |          |
|         | 4. AREAS HUMEDAS                  | 4.1. Áreas húmedas continentales                 | 4.1.1. Zonas Pantanosas                      |                                     |         |         | 4.1.1.   |                                                                                                                                                        | 0.08      | 1.9%     |
|         | 2. TERRITORIOS AGRÍCOLAS          | 2.3. Pastos                                      | 2.3.1. Pastos limpios                        |                                     |         |         | 2.3.1.   |                                                                                                                                                        | 1.31      | 32.5%    |
|         | 3. BOSQUES Y AREAS SEMI NATURALES | 3.2. Áreas con vegetación herbácea y/o arbustiva | 3.2.3. Vegetación secundaria o en transición | 3.2.3.2. Vegetación secundaria Baja |         |         | 3.2.3.2. |                                                                                                                                                        | 2.67      | 66.2%    |
| 2020    | 4. AREAS HUMEDAS                  | 4.1. Áreas húmedas continentales                 | 4.1.1. Zonas Pantanosas                      |                                     |         |         | 4.1.1.   |                                                                                                                                                        | 0.05      | 1.2%     |
|         | 2. TERRITORIOS AGRÍCOLAS          | 2.3. Pastos                                      | 2.3.1. Pastos limpios                        |                                     |         |         | 2.3.1.   |                                                                                                                                                        | 2.92      | 72.6%    |
|         | 3. BOSQUES Y AREAS SEMI NATURALES | 3.2. Áreas con vegetación herbácea y/o arbustiva | 3.2.3. Vegetación secundaria o en transición | 3.2.3.2. Vegetación secundaria Baja |         |         | 3.2.3.2. | Árboles y arbustos de especies nativas e introducidas, distribuidos de forma aislada                                                                   | 1.02      | 25.4%    |
|         | 4. AREAS HUMEDAS                  | 4.1. Áreas húmedas continentales                 | 4.1.1. Zonas Pantanosas                      |                                     |         |         | 4.1.1.   |                                                                                                                                                        | 0.08      | 2.0%     |

Figura 9. Análisis multitemporal de coberturas de la tierra.  
Fuente: Análisis presentado por el interesado (Tabla 6, pág. 12).

Adicionalmente, se realiza un inventario forestal por medio de un recorrido libre dentro y en las proximidades del área de estudio, con lo cual se corrobora los tipos de coberturas anteriormente identificadas. En este inventario, las especies con mayor recurrencia son la Clethra revoluta, Tibouchina lepidota y Clusia sp.

| NOMBRE CIENTÍFICO                  | NOMBRE COMUN    | RECURRENCIA APROXIMADA |
|------------------------------------|-----------------|------------------------|
| Clethra revoluta                   | Chingulaco      | 7                      |
| Tibouchina lepidota                | Sete cueros     | 6                      |
| Clusia sp                          | Chagualo        | 4                      |
| Myrcia papayonensis                | Arrayán         | 3                      |
| Bejaria gestuans                   | Carbonero       | 2                      |
| Myrcia subsessilis                 | Arrayán         | 2                      |
| Visniva baccifera subsp ferruginea | Punta de lanza  | 2                      |
| Visniva guianensis                 | Punta de lanza  | 2                      |
| Cecropia teneritida                | Varumo blanco   | 1                      |
| Cyrtosia sp                        | Helecho arboreo | 1                      |
| Eucalyptus sp                      | Eucalote        | 1                      |
| Hieronyma antioquiensis            | Cardel          | 1                      |
| Axonopus micay                     | Pasto micay     | Humeda                 |
| Psidium guajava                    | Guayaba         | 1                      |
| Verbesina humboldtii               | Camargo         | 1                      |

Figura 9. Resumen de inventario forestal.  
Fuente: Análisis presentado por el interesado (Tabla 7, pág. 13).

(...)

Los individuos más recurrentes corresponden a especies muy comunes en vegetaciones secundarias, rastrojos altos y áreas abiertas, que pos sus características heliófitas (especie vegetal que requiere épocas

muy soleadas), pueden ser consideradas como especies pioneras (Anexo 4. Caracterización especies del inventario forestal).

De igual manera, las condiciones de las coberturas de la tierra para todo el predio con corroboradas por la Corporación mediante el concepto técnico emitido a través del radicado CS-06344-2021, de identificación de coberturas vegetales, determinando que “el predio, cuya área aproximada es de 17,74 hectáreas, presenta un mosaico con coberturas dominantes en pastos limpios y presencia de árboles y arbustos de especies nativas e introducidas, distribuidos de forma aislada por todo el predio, asimismo, se observaron dos (2) parcelas de pastos de corte, dos (2) rodales de Guadua e individuos ornamentales y frutales cerca de las viviendas” y se relaciona que en el predio históricamente se han realizado actividades pecuarias y agrícolas “de acuerdo con lo manifestado por el suscrito, en el predio se han desarrollado de manera histórica, actividades agrícolas relacionadas con el cultivo de hortalizas y frutales, y actividades pecuarias orientadas a la ganadería bovina y al cultivo de pastos de corte, razón por la cual, las coberturas predominantes corresponden a pastos limpios”.

Considerando lo anterior, para un periodo de 15 años, el área de estudio lleva presentando coberturas de vegetación secundaria y pastos limpios, adicionalmente a ello, históricamente, se han desarrollado actividades agrícolas relacionadas con el cultivo de hortalizas y frutales y actividades pecuarias orientadas a la ganadería bovina y al cultivo de pasto de corte, de ahí que se determina la no existencia de una cobertura vegetal boscosa nativa que presente una copa densa, una estratificación (especies heliófitas y esciófitas) y la dominancia de individuos que superen los 8 metros de altura.

#### **De la conectividad ecológica:**

Debido a que en el área de estudio no se encontró una cobertura vegetal boscosa nativa (que presentara una copa densa, una estratificación y la dominancia de individuos que superen los 8 metros de altura), se priorizo el humedal dentro del predio como nodo a ser conectado; por consiguiente, se desarrolló un análisis panorámico de la zona, con el fin de buscar otro nodos boscosos o ecosistemas estratégicos para la conectividad.

Es así como se determina, que el nodo de ecosistema de humedal más cercano está a 600 metros en dirección noreste, seguido por el nodo boscoso a 1,1 kilómetros en dirección suroeste, por lo cual, el área con mayor potencial de conectividad ecológica por medio de la siembra de árboles está ubicada hacia el noroeste del predio.

Finalmente, es pertinente aclarar que dicha zona está inmersa en las áreas verdes dentro del diseño urbanístico del proyecto.

(...)

#### **De las áreas propuestas a conservación dentro del predio:**

Como se ha mencionado anteriormente, al interior del inmueble se ha identificado una cobertura de área húmeda, que corresponde a un humedal de aproximadamente 1,28 hectáreas, ubicada desde la parte central hacia el lado sur del predio. Ahora bien, el proyecto que se pretende desarrollar, reconoce la importancia de esta área y se plantea como zona de protección ambiental, garantizando su adecuada conservación y mantenimiento, con el objetivo de aprovechar este estado como una ventaja ecológica, ambiental, cultural y paisajística, para favorecer la conectividad y el mantenimiento de la biodiversidad dentro del área.

(...)

Asimismo, se estableció una zona de influencia (buffer) de 5 metros a ambos lados del humedal con el fin de crear un área de transición y protección adicional, la cual hace parte de las zonas verdes dentro del proyecto.

(...)

#### **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 los ingenieros responsables del proyecto, de la cual se generan las siguientes observaciones:

**Tabla 3.** Observaciones de visita de campo.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Corresponde a la zona de ingreso al predio, por la vía hacia la vereda Mampuesto del municipio de Rionegro, donde inicialmente, se evidencian las infraestructuras de vivienda presentes en el inmueble. Continuado hacia el sector oriental, se observa una zona caracterizada por colinas de bajas pendientes y coberturas asociadas a individuos frutales dispersos y de, manera predominante, pastos limpios en los que se desarrollan actividades ganaderas. | Estas zonas corresponden a las propuestas por el interesado para su modificación. Ambas, están caracterizadas por una geomorfología de colinas de bajas pendientes. Asimismo, se observan la presencia de árboles y arbustos de especies nativas e inducidas, distribuidas de forma aislada.<br><br>(...) |
| (...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Finalmente, se hace necesario anotar que, durante el recorrido, se evidenciaron movimientos de tierra para adecuación de vías.<br><br>(...)                                                                                                                                                               |
| Corresponde al área en influencia del drenaje sencillo identificado en el inmueble, sobre el cual se evidencia una clara zona de inundación asociada, la cual es considerada por el interesado como un ecosistema estratégico de humedal, según lo expuesto en el estudio técnico. Allí se evidencia un rodal de guadua y vegetación característica de zonas húmedas. Asimismo, corresponde a las zonas de pendientes planas en el predio.<br><br>(...)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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 4,05 hectáreas distribuidas en las subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental (0,25 ha) y Áreas de Restauración Ecológica (3,8 ha), se han conformado durante más de 15 años por árboles y arbustos de especies nativas e inducidas, distribuidas de forma aislada, 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.

Sin embargo, dentro de dicho estudio se genera la identificación de un ecosistema estratégico de humedal, el cual, corresponde en realidad, a la zona de inundación asociada a la fuente hídrica de influencia en el inmueble. Por lo tanto, en cumplimiento del Acuerdo Corporativo 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, se delimita su zona de protección que oscila entre 12,06 y 101,26 metros y ocupa un área de 1,28 ha, como se evidencia en el Mapa 2.

(...)

Finalmente, se hace necesario aclarar que, si bien la extensión del humedal mencionado en el estudio técnico allegado por el interesado correspondiente a 1,28 ha, es equivalente a la extensión de la ronda hídrica acotada con base en las determinaciones del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, será dicha ronda hídrica la Determinante Ambiental a aplicar en el predio. En este sentido, el acotamiento expuesto en el Mapa 2, corresponde a las áreas del inmueble que deberán incorporarse como zona de protección."

(...)

Que del Informe Técnico No. IT-05984 del 01 de octubre de 2021, se puede extraer que el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-56726 ubicado en la vereda El Carmín del municipio de Rionegro, 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 4,05 hectáreas y zonas en la Categoría de Uso Múltiple correspondientes a 13,73 hectáreas.

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 No. 1907 de 2013, se establece la metodología para la generación de la zonificación ambiental, y a través de los análisis presentados por el interesado, es posible determinar con mayor escala de detalle las características reales del terreno (1:1.000), 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 sujeto 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, las áreas clasificadas al interior de las Categorías de Conservación y Protección del POMCA del río Negro, presentan un mosaico de coberturas dominantes por pastos limpios y presencia de árboles y arbustos de especies nativas e inducidas, distribuidas de forma aislada en el inmueble, el cual evidencia una geomorfología de colinas de bajas pendientes, que por sus condiciones no contribuyen al soporte y la funcionalidad de los servicios ecosistémicos.

Que en relación con la solicitud de modificación de 4,05 hectáreas, distribuidas en las subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental (0,25 ha) y Áreas de Restauración Ecológica (3,8 ha), evidenciadas como áreas de estudio en la Figura 1 del informe técnico descrito en precedencia, se determina que es posible proceder al ajuste 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.**

Que si bien en el estudio enseñado por el interesado se identifica un ecosistema estratégico de humedal hacia la zona centro-sur del inmueble, se determina que dicha área en realidad corresponde a la llanura de inundación de la fuente hídrica de existencia en el mismo y en este sentido, dando cumplimiento del Acuerdo Corporativo 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, se delimita la ronda hídrica asociada que oscilan entre 12,06 y 101,26 metros, como se evidencia en el Mapa 2 del informe técnico descrito y debe exponerse que el municipio según su Plan de Ordenamiento Territorial puede ser más restrictivo con esta zona de protección.

Que finalmente, se hace necesario mencionar que si bien la zonificación de los POMCA 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 restricciones ambientales al uso de 4,05 hectáreas, distribuidas en las subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental (0,25 ha) y Áreas de Restauración Ecológica (3,8 ha) dentro del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-56726 ubicado en la vereda El Carmín del municipio de Rionegro.

**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 la fuente hídrica de influencia en el predio de interés, se deberá respetar su zona de protección asociada en cumplimiento del Acuerdo Corporativo 251 de 2011, la cual abarcan una extensión de 1,28 ha y oscila entre 12,06 y 101,26 metros, como se evidencia en el Mapa 2 del Informe Técnico No. IT-05984 del 01 de octubre de 2021, aclarando que el municipio según su Plan de Ordenamiento Territorial puede ser más restrictivo con esta zona de protección.

**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. ORDENAR** a la dependencia de gestión documental, que se le remita al solicitante y al municipio de Rionegro, copia del Informe Técnico No. IT-05984 del 01 de octubre de 2021, al momento de la notificación y/o comunicación según el caso.

**PARÁGRAFO.** El Informe Técnico No. IT-05984 del 01 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 **Luis Fernando Vargas Jaramillo**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.551.392, obrando en calidad de representante legal de la sociedad Inmobiliaria Montellano S.A.S., NIT: 901.464.517-5, 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: 01/10/2021

Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco/ P.E. OAT y GR

Vto. Bno. Diana María Henao García / Jefe Oficina OAT y GR

Vto. Bno. Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

Vto. Bno. José Fernando Marín Ceballos / Jefe Oficina Jurídica

Ruta: \\corden01\S\_GestiónAPOYO\Gestión Jurídica\Anexos\Ambiental\Restricciones\_Ambientales\_POMCAS

Vigente desde:  
22-Ene-21

F-GJ-261 V.01