



Expediente: **07200013-F**
Radicado: **RE-06324-2021**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **23/08/2021** Hora: **14:24:44** Folios: **5**



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES EN LA ZONIFICACION AMBIENTAL EN UN PREDIO.

El Director General de 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, los Acuerdos 250 y 251 de 2011 de Cornare y, los Estatutos Corporativos,

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la constitución política de Colombia dispone que *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.”* Y que *“La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.”* Así también, en su artículo 80 que *“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.”*

Que los numerales 4 y 5 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, establecen que corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, coordinar el proceso de preparación de planes, programas y proyectos de desarrollo medioambiental y participar en los procesos de ordenamiento y planificación territorial desde el punto de vista ambiental.

Que según el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, los municipios deberán tener en cuenta en la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, las directrices, normas y reglamentos expedidos por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, las cuales constituyen normas de superior jerarquía. Así mismo se tendrán en cuentas las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional en cuanto a la reserva, alinderamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales, parques naturales de carácter regional, las normas y directrices para el manejo de cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional.

Que Cornare, expide el Acuerdo 250 del 10 de agosto de 2011, en el que se delimitan determinantes ambientales en la ordenación del territorio para la subregión de Valles de San Nicolás, y en su artículo 16 dispone que *“A efectos de prevenir discusiones y contar con un procedimiento claro de interpretación de las escalas en relación con el criterio de pendientes, los entes territoriales a través de la dependencia que este delegue podrán exhibir al interesado una licencia urbanística, un levantamiento antiplanimétrico tomando como referencia la cartografía oficial y las normas del IGAC y a una escala mayor a las establecidas en la cartografía que se relacionan en este Acuerdo, de tal manera que su valoración documentada mediante informe técnico y cartografía, permitirá una mejor lectura de las características del área analizada, y tomar la decisión más acertada en el cumplimiento de las normas vigentes y desafectaciones a que haya lugar.”*

Que en solicitud con radicado CE-12998-2021, los señores **Carmen Tulia Zuluaga** con cédula No. 21.620.913, en calidad de propietaria, presenta estudio para interpretación de escalas y zonas ambientales relacionadas con el Acuerdo 250 de 2011, específicamente las categorizadas como Zonas Agroforestales en el predio identificado con FMI 020-180352 del municipio de El Carmen de Viboral.

Que, con ocasión a lo anterior, se expide el Informe Técnico No. IT-05467 del 08 de septiembre de 2021, donde se evidenciaron las siguientes:

(...)

“OBSERVACIONES:



Mediante la evaluación técnica a desarrollar, se pretende realizar una identificación de las restricciones ambientales que aplican sobre el predio identificado con FMI 020-180352 ubicado en la vereda Camargo del municipio de El Carmen de Viboral, con la finalidad de definir las condiciones ambientales del inmueble a una escala de mayor detalle, basados en la documentación presentada por el interesado y la información cartográfica de la Corporación. 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 interpretación de escalas y desafectación según lo establecido en el Artículo Décimo Sexto del Acuerdo 250 de 2011.

Respecto a las restricciones ambientales que actualmente recaen en el predio:

Retomando el concepto técnico emitido bajo el radicado CS-120-3832-2020, por medio del cual se informa que las Determinantes Ambientales que recaen sobre los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-160064 y 020-180352 del municipio de El Carmen de Viboral, que corresponden al Distrito Regional de Manejo Integrado-DRMI Cerros de San Nicolás, el Acuerdo 250 de 2011 y el Acuerdo 251 de 2011. Para el presente concepto, se extrae solo la información relacionada al predio de interés, la cual se especifica en la tabla a continuación.

Tabla 1. Zonificación ambiental DRMI Cerros y Acuerdo 250 de 2011, predio 020-180352.

Predio	Instrumento de Planificación	Zonificación Ambiental	Área (Ha)	%	
180352	DRMI Cerros de San Nicolás	Zona de Preservación	4,4608	33,4672	
		Zona de Restauración	1,3285	9,9671	
		Zona de Uso Sostenible	0,4059	3,0450	
	Acuerdo 250 de 2011	Agroforestal	2,1604	16,2088	
		Protección	0,3137	2,3533	
		Restauración	0,1435	1,0763	
	Área Total de Restricciones			8,8127	66,1178
	Área Total del Predio			13,3287	100
	Área Total Sin Limitaciones Ambientales			4,5160	33,8822

Fuente: Equipo Técnico Cornare.

(...)

En referencia al DRMI Cerros de San Nicolás, el Acuerdo Corporativo 376 de 2018 acoge su realíenderación y a través de la Resolución No. 112-5303 del 17 de diciembre de 2018 se acoge su Plan de Manejo, en el que se definen los siguientes usos permitidos para las zonas de interés:

✓ Zonas de Preservación: En estas áreas las actividades permitidas son las enfocadas a las estrategias de conservación en el marco del Plan de Manejo del área protegida, investigación científica y actividades orientadas a la preservación de la biodiversidad, caracterización y monitoreo de la biodiversidad, restauración ecológica, educación y recreación pasiva. Dentro de las actividades condicionadas, se encuentran el aprovechamiento de productos secundarios del bosque, actividades de meliponicultura y apicultura, adecuación y construcción de estructuras livianas para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental. No se permite la construcción de estructuras con techos, ni edificaciones que fomenten la realización de actividades permanentes.

✓ Zonas de Restauración: Se podrán adelantar actividades de rehabilitación de áreas degradadas, establecimiento de infraestructura para la producción de material vegetal asociada a los procesos de restauración y reforestación. Se podrá desarrollar la construcción de 2 viviendas por hectárea, con un

porcentaje de intervención del predio hasta un 30%, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio.

✓ Zonas de Uso Sostenible: En estas áreas se podrán adelantar actividades productivas asociadas a procesos de sustitución progresiva bajo sistemas agroforestales, silvopastoriles y agroecológicos, establecimiento de infraestructura complementaria para el desarrollo de las actividades productivas. Asimismo, se podrán adelantar proyectos de vivienda con una densidad de tres (3) viviendas por hectárea para parcelaciones y loteos, y de cuatro (4) viviendas por hectárea para condominios.

El Acuerdo 250 de 2011 de Cornare, establece las Determinantes Ambientales para efectos de la ordenación del territorio en la Subregión de Valles de San Nicolás, definiendo como usos permitidos en las zonas de interés los siguientes:

✓ Protección: En estas zonas se permiten únicamente usos y actividades de reforestación con especies nativas, enriquecimiento con especies forestales, plantación de árboles individuales, conservación activa propicio en bosques naturales primarios degradados, bosques secundarios y en rastrojos altos y actividades de investigación, educación e interpretación ambiental.

✓ Restauración: Para estas áreas se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 80% en cada uno de los predios que los integran, en el otro 20% del predio podrán desarrollarse las actividades permitidas en los Planes de Ordenamiento Territorial. La densidad máxima de vivienda en estas zonas será de 1 vivienda por hectárea. Se permitirá el establecimiento de plantaciones con fines comerciales, así como el aprovechamiento de plantaciones forestales debidamente registradas.

✓ Agroforestal: En estas zonas se permitirá el establecimiento de plantaciones con fines comerciales, así como el aprovechamiento de plantaciones comerciales debidamente registradas, para lo cual se deberá garantizar la renovación permanente de la plantación o cobertura boscosa, según el proyecto. La densidad máxima de vivienda será de una (1) vivienda por hectárea y deberá garantizarse el 80% del área en cobertura boscosa. Los Planes de Ordenamiento Territorial podrán autorizar que los predios inferiores a una hectárea hoy existentes, podrán tramitar licencia de construcción para una vivienda, cumpliendo con las normas urbanísticas definidas en dicho Plan o en las normas que la complementen o desarrollen.

Adicionalmente, se delimitan las zonas de protección asociadas a las fuentes hídricas existentes, con base en la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, por medio del cual se 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. Para este caso en particular dichas rondas hídricas oscilan, al interior del predio de estudio, entre 10,81 y 16,00 metros, como se evidencia en el Mapa 1. Es importante resaltar que el municipio según su Plan de Ordenamiento Territorial puede ser más restrictivo con estas zonas de protección.

Por último, cabe anotar que en un área de 4,52 ha del predio 020-180352, no se presentan limitaciones ambientales al uso, por lo tanto, para dichas áreas se aplicarán los usos establecidos en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

Una vez identificadas las restricciones ambientales que aplican sobre el predio objeto de estudio, se procede a analizar los elementos técnicos puestos en consideración por el interesado y generar las respectivas observaciones ambientales y geográficas.

En referencia al radicado CE-12998-2021:

Retomando lo definido en el Artículo Décimo Sexto del Acuerdo 250 de 2011, se establece que para efectos de interpretación de escalas se podrá exigir al interesado de una licencia urbanística, un

levantamiento altiplanimétrico tomando como referencia la cartografía oficial y las normas del IGAC, a una escala mayor a las establecidas en la cartografía que se relacionan el dicho Acuerdo, de tal manera que, su evaluación documentada mediante informe técnico y en cartografía, permita una mejor lectura de las características del área analizada, y tomar las decisiones más acertadas en el cumplimiento de las normas vigentes y las desafectaciones a que haya lugar.

Considerando lo anterior, se allega mediante el radicado en referencia, el estudio correspondiente donde se pretende detallar los aspectos de las zonas ambientales definidas en el predio identificado con FMI 020-180352, proponiendo como efecto de análisis las Determinantes Ambientales definidas en el Acuerdo 250 de 2011, con el fin de modificar las zonas clasificadas como “Zonas Agroforestales”.

En primera instancia, se hace importante mencionar que para el año 2015, la zonificación ambiental del Distrito Regional de Manejo Integrado-DRMI Cerros de San Nicolás declarado inicialmente mediante el Acuerdo 323 del 1 de julio de 2015, abarcaba la total del área del predio de interés. Posteriormente, con la realinderación de dicha área protegida mediante el Acuerdo 376 del 26 de julio de 2018, el 53% del predio de estudio, aproximadamente, fue liberado del DRMI, como se evidencia en las imágenes a continuación.

(...)

En este sentido, se entiende que la zona excluida del área protegida en referencia, no presentan condiciones ambientales que aporten a la finalidad de los objetivos de conservación y protección que garanticen la oferta de bienes y servicios ambientales.

Del análisis temporal de coberturas:

Con base en las imágenes satelitales proporcionadas por la herramienta Google Earth®, se realiza un análisis multitemporal para los años 2002, 2006, 2014, 2016 y 2020, con el objetivo de identificar las coberturas asociadas al área de estudio en un periodo de tiempo y poder evidenciar las condiciones naturales que se han desarrollado en el mismo.

De manera general, es claro evidenciar que la distribución de las coberturas vegetales se ha conservado a través del tiempo, identificando que en el sector sur del inmueble se sustenta la conectividad ecológica y el aporte a los servicios ambientales de la zona, siendo allí donde se establece la cobertura de bosque natural, la cual no ha sido intervenida ni modificada; adicionalmente, está hace parte del DRMI Cerros de San Nicolás. Por otro lado, sobre el sector norte, y en mayor proporción de área, se evidencian las coberturas asociadas a pastos limpios de aptitud ganadera.

(...)

Específicamente para la zona de interés a modificar, la cual abarca 2,16 ha del predio de estudio y se encuentra clasificada actualmente en el Acuerdo 250 de 2011 como “Zona Agroforestal”, se identifica que la cobertura predominante son los pastos limpios.

Del análisis de pendientes:

Como lo establece el Acuerdo en referencia, las Zonas Agroforestales están definidas como zonas de aptitud forestal en la que no se permite la utilización exclusiva de usos agrícolas y ganaderas y que presentan pendientes entre el 50% y 75%. En este sentido, se realiza un levantamiento altiplanimétrico con el fin de verificar a detalle las pendientes del inmueble.

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

- **>12%** Estas pendientes se caracterizan por presentar alta estabilidad, principalmente por estar asociadas a geofórmulas planas, llanuras y terrazas aluviales.
- **12 - 30%** Estas pendientes se encuentran asociadas principalmente a superficies planas, terrazas y bajos aluviales, así como algunas rampas y flancos de colinas.
- **30 - 50%** Estas pendientes están asociadas a las rampas y flancos de colinas, las cuales se caracterizan por presentar bajas inclinaciones.
- **50 - 75%** Estas pendientes se encuentran asociadas a sistemas de rampas y flancos de relieve colinado con grados de inclinación mayores.
- **>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.

(...)

Con base en los resultados anteriores, se verifica que el predio de estudio presenta una geomorfología asociada principalmente a rampas y flancos de colinas, donde las pendientes predominantes se encuentran establecidas entre el 30% y el 50%, abarcando un área de 6,08 ha, seguido de las pendientes entre 12 y 30% con un área de 4,48 y finalmente, 4,45 ha que se clasifican entre pendientes del 50-75%. Del mismo modo, para el área de interés a modificar, se encuentra que, las pendientes predominantes son las definidas entre los rangos de 30 al 50%, con un área de 1,16ha.

Finalmente, basados en los análisis anteriores, los cuales son elaborados a una escala de detalle de 1:4.500, se determina la posibilidad de ajustar 2,16 ha clasificadas como Zonas Agroforestales del Acuerdo 250 de 2011 de Cornare, considerando que las mismas presentan, principalmente, coberturas asociadas a pastos limpios con predominancia de pendientes entre el 30% y el 50%, las cuales no aportan a la oferta de bienes y servicios ambientales, resaltando que los mismos, se soportan en la cobertura de bosque natural y demás condiciones que se encuentra incluidas al interior del Distrito Regional de Manejo Integrado-DRMI Cerros de San Nicolás.”

(...)

Que el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-180352 ubicado en la vereda Camargo del municipio de El Carmen de Viboral, presenta restricciones ambientales derivadas del DRMI Cerros de San Nicolás, el Acuerdo 250 y 251 de 2011 de Cornare.

Que a través de lo establecido en el Artículo Décimo Sexto del Acuerdo Corporativo 250 de 2011, por medio del cual se determina que para efectos de la interpretación de escalas se podrá exigir al interesado un estudio específico a una escala mayor a la establecida en la cartografía oficial, se procede a evaluar los análisis allegados en el radicado CE-12998-2021, mediante el cual se presentan de manera detallada las condiciones ambientales reales presentes en el área de estudio que permiten generar una mejor lectura de las características del inmueble analizado, bajo los criterios de pendientes y coberturas vegetales.

Que con base en los análisis de detalle presentados por el interesado se verifican las condiciones ambientales que se han presentado en el inmueble de estudio, identificando que, hacia el sector sur, se ubican las áreas de vital importancia para el mantenimiento y la generación de los servicios ecosistémicos de la zona, comprendidos por coberturas de bosque nativo, las cuales se encuentran asociadas al Distrito Regional de Manejo Integrado-DRMI Cerros de San Nicolás.

Que se verifica que el predio de estudio presenta una geomorfología asociada principalmente a rampas y flancos de colinas, donde las pendientes predominantes se encuentran establecidas entre el 30% y el

50%, abarcando un área de 6,08 ha, seguido de las pendientes entre 12 y 30% con un área de 4,48 y finalmente, 4,45 ha que se clasifican entre pendientes del 50-75%. Del mismo modo, para el área de interés a modificar, se encuentra que, las pendientes predominantes son las definidas entre los rangos de 30 al 50%, con un área de 1,16ha.

Que en relación con la solicitud de modificación de las áreas actualmente categorizadas como Zonas Agroforestales del Acuerdo 250 de 2011, correspondientes a 2,16 ha, se determina que las mismas son susceptibles a modificar, considerando que generan aportes a las funciones ecosistémicas del área de influencia y se han consolidado como zonas con predominancia de coberturas vegetales de pastos limpios; asimismo, sobre dichas áreas prevalecen pendientes que oscilan entre 30% y el 50%.

Que finalmente, se hace necesario mencionar que, si bien la zonificación del Acuerdo 250 de 2011, 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 al uso de 2,16 ha, definidas actualmente como Zonas Agroforestales del Acuerdo Corporativo 250 de 2011, dentro del predio con FMI 020-180352 ubicado en la vereda Camargo del municipio de El Carmen de Viboral.

PARÁGRAFO 1º. Dichas áreas pasarán a desarrollarse con base en las disposiciones establecidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

PARÁGRAFO 2º. Para las demás zonas clasificadas como Protección y Restauración del Acuerdo 250 de 2011, los usos permitidos serán los establecidos en el acuerdo en mención. Así mismo, para las áreas al interior del DRMI Cerros de San Nicolás, los desarrollos se darán con base en las disposiciones de la Resolución 112-5303 de 2018, la cual acoge su Plan de Manejo.

PARÁGRAFO 3º. Se deberán respetar las rondas hídricas delimitadas en cumplimiento del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, las cuales se encuentran detalladas en el Mapa 1 del Informe Técnico No. IT-05467 del 08 de septiembre de 2021, del presente informe técnico.

PARÁGRAFO 4º. 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 5º. Los conceptos técnicos emitidos en este informe técnico IT-05467 del 08 de septiembre 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.

ARTÍCULO SEGUNDO. INFORMAR a la parte interesada que deberá dar estricto cumplimiento a lo descrito en el Informe Técnico No. IT-05467 del 08 de septiembre de 2021.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR a la señora **Carmen Tulia Zuluaga**, o a quien haga sus veces al momento de la notificación de conformidad a la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO 1º. En caso de no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO 2º. Remitir al solicitante, copia del Informe Técnico No. IT-05467 del 08 de septiembre de 2021, al momento de la notificación.



ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a la administración municipal de El Carmen de Viboral para su conocimiento y competencia.

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: 07200013-F

Fecha: 13/09/2021

Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco / Abogado OAT y GR

Revisaron: Diana María Henao/ Jefe Oficina OAT y GR

Isabel Cristina Giraldo Pineda / Jefe Oficina Jurídica (E)

Juliana Gómez Cuervo / Contratista OAT y GR

Vto. Bno.

Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

