



Expediente: **19200010-F**
Radicado: **RE-03309-2022**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **31/08/2022** Hora: **08:52:30** Folios: **7**



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES EN CATEGORÍA DEL POMCA DEL DEL RIO 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 y 31 de Ley 99 de 1993 y 54 de los Estatutos Corporativos,

CONSIDERANDO

Que el numeral 18 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, establece como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, ordenar y establecer las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas ubicadas dentro del área de su jurisdicción, conforme a las disposiciones superiores y a las políticas nacionales.

Que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.1.5.6, define que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, "(...) el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial (...). Y que "(...) Una vez aprobado el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica en la que se localice uno o varios municipios, estos deberán tener en cuenta en sus propios ámbitos de competencia lo definido por el Plan, como norma de superior jerarquía, al momento de formular, revisar y/o adoptar el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, con relación a: 1. La zonificación ambiental, 2. El componente programático, 3. El componente de gestión del riesgo". El mismo artículo continúa en el "Parágrafo 1. Para la determinación del riesgo, las zonas identificadas como de alta amenaza en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca, serán detalladas por los entes territoriales de conformidad con sus competencias".

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

Que la Corporación expidió la Resolución No. 112-4795 del 08 de noviembre de 2018, en la cual, se estableció el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro en la jurisdicción de CORNARE.

Que el artículo 12° de la Resolución No. 112-4795 del 08 de noviembre de 2018, estableció las causales que podrían presentarse para la desafectación.

Que a través de Resolución 112-5219 del 27 de diciembre de 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 de los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas -POMCAS".

Que la señora **Adriana María Quintero Montoya**, identificada con cédula 43.814.266, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **Arquitectura de Antaño S.A.S.**, con NIT. 901454361-0, allega solicitudes con radicados Nos. CE-08310 del 24 de mayo y CE-09240 del 09 de junio de 2022, para iniciar los trámites relacionados con la evaluación de restricciones ambientales de los predios identificados con FsMI 017-13064, 017-7217, 017-20172 y 017-13373, ubicados en el municipio de El Retiro — Antioquia, propiedad de la citada sociedad, según los Certificados de Tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos anexos, con excepción del inmueble con FMI 017-7217 que aparece como propiedad de la sociedad agropecuaria Samarra S.A.



Que mediante Auto No. Auto AU-02274 del 16 de junio de 2022, notificado de manera personal por medio electrónico ese mismo día, se dio inicio al trámite de evaluación de restricciones ambientales derivadas del POMCA del Río Negro, y en el mismo se ordena la evaluación técnica del asunto.

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

Que se expide el Informe Técnico No. IT-05488 del 29 de agosto de 2022, 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 los predios identificados con FMI 017-7217, 017-13373, 017-13064 y 017-20172 ubicados en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, con la finalidad de definir las condiciones ambientales de los inmuebles a una escala de mayor detalle, con base en los análisis documentales presentados por el interesado, la información cartográfica de la Corporación y las observaciones obtenidas a partir del recorrido en campo. Este 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 ajuste y modificación.

Localización:

Los predios de interés para la presente evaluación técnica, identificados con FMI 017-7217, 017-13373, 017-13064 y 017-20172, se ubican frente a la Biblioteca Pública Rural Laboratorio del Espíritu, accediendo por la vía La Ceja-El Retiro y recorriendo una vía terciaria en unos 300 metros, aproximadamente.

(...)

Respecto a las restricciones ambientales que actualmente reposan en los predios de interés:

Basados en el Sistema de Información Geográfico de Cornare, los predios identificados con FMI 017-7217, 017-13373, 017-13064 y 017-20172, correspondientes a los predios No. 041, 039, 285 y 234 respectivamente, de la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, presentan restricciones ambientales derivadas 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 corrientes y nacimientos de agua, considerando los drenajes sencillo que discurren al interior de los mismos. Asimismo, se encuentran al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica-POMCA del río Negro, aprobado mediante la Resolución 112-7296 del 21 de diciembre de 2017, en las categorías, zonas y subzonas de manejo ambiental que se muestra a continuación.

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

Predio	Zonificación Ambiental			Área (Ha)	%
	Categoría de Ordenación	Zona de Uso y Manejo	Subzona de Uso y Manejo		
234	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	0,2847	100
			Total		
285	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores	0,3803	15,8531

Predio	Zonificación Ambiental			Área (Ha)	%
	Categoría de Ordenación	Zona de Uso y Manejo	Subzona de Uso y Manejo		
		Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	2,0185	84,1469
	Total			2,3988	100
39	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	0,0061	0,3198
	Uso Múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple	0,9019	47,5822
		Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	0,9875	52,0980
	Total			1,8955	100
41	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores	0,1868	2,4151
		Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	6,2672	81,0253
	Uso Múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple	0,4472	5,7821
		Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	0,8336	10,7776
	Total			7,7349	100

Fuente: Equipo técnico de 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 del 08 de noviembre de 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:

En estas áreas se podrán desarrollar las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial; las cuales deberán adelantarse teniendo como referencia esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales, así como los lineamientos de Cornare que les aplique.

Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran, de tal forma que se garantice la continuidad de dicha cobertura predio a predio. En el otro 30% del predio podrán desarrollarse las actividades permitidas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que les apliquen. La densidad para la vivienda campesina corresponderá a las determinadas en el POT y para vivienda campestre será de tres (3) viviendas por hectárea.

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

Para las áreas de Restauración Ecológica se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran y el otro 30% podrá destinarse a las actividades permitidas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos de Cornare anteriormente expuestos. La densidad tanto para vivienda campesina como campestre será de dos (2) viviendas por hectárea.

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

La categoría de Uso Múltiple, comprendida en este caso por las subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles y las Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple, se desarrollarán con base en la capacidad de uso del suelo y se aplicará el régimen de usos de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare, que les aplique. Las densidades de vivienda en estas áreas corresponderán, para la vivienda campesina las determinadas en el POT y para vivienda campestre las definidas en el Acuerdo 392 de 2019 de Cornare.

Una vez identificadas las restricciones ambientales que aplican sobre los predios objeto de estudio según la información contenida en el Sistema de Información Ambiental Regional-SIAR, 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-09240-2022:

Con el estudio elaborado se pretende determinar las condiciones ambientales que se han presentado durante los últimos 16 años, bajo 4 periodos analizados (2006, 2014, 2018 y 2022) en los inmuebles con FMI 017-7217, 017-13373, 017-13064 y 017-20172, correspondientes a los predios No. 041, 039, 285 y 234 respectivamente, ubicados en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, y evidenciar ante la Corporación sobre los usos y aptitudes que a la fecha se evidencian en los mismos, con el propósito de llevar a cabo la modificación de 6,93 hectáreas de la zona establecida como Áreas de Restauración Ecológica por incidencia del POMCA del río Negro. Lo anterior, en concordancia con los lineamientos adoptados mediante la Resolución 112-5219 del 27 de diciembre de 2019, mediante 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 de los POMCAS, justificación requerida para dar cumplimiento al Artículo Décimo Segundo de la Resolución 112-4795 de 2018, por medio de la cual se establece el régimen de usos al interior del POMCA del río Negro.

De los aspectos generales:

La zona de vida corresponde a Bosque Muy Húmedo Montado Bajo (bmh-MB), la cual es predominante en gran parte del territorio del municipio de El Retiro, con temperaturas promedio que oscilan entre los 12°C y 18°C, precipitaciones anuales entre los 2000 mm y 4000 mm y un rango altitudinal que varía entre los 2000 y 3000 msnm. Por su ubicación, se encuentra dentro de la cuenca del río Negro, considerando que la fuente hídrica que discurre por los predios se encuentra en la zona de influencia de la quebrada Pantanillo, afluente directo de este río.

Si bien el área total de los inmuebles es de 12,61 hectáreas, la extensión de análisis para evaluación de las posibles modificaciones en relación a la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, es de 6,93 hectáreas, que se distribuyen de la siguiente manera:

ZONIFICACION AMBIENTAL-POMCA RIO-NEGRO RES 112-4795 2018 OBJETO DE MODIFICACION		
ZONIFICACION	MATRICULA	AREA INTERVENIR
AREAS DE RESTAURACION	017-13064	14.007,07m2
AREAS DE RESTAURACION	017-20172	2.300,00m2
AREAS DE RESTAURACION	017-7217	52.444,32m2

Figura 2. Zonas de interés a ajuste y modificación.
Fuente: Análisis presentado por el interesado (pág. 2)

La distribución de estas áreas puede apreciarse en la siguiente imagen, donde las mismas corresponden a la zona achurada (verde), la cual se actualmente zonificada en su totalidad dentro de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental específicamente en las Subzonas de Uso y Manejo denominadas Áreas de Restauración Ecológica.

(...)

El área comprendida por toda la extensión de los predios de interés, presenta una composición del paisaje relativamente homogénea, tanto en la actualidad como históricamente, caracterizándose por ser tradición silvopastoril, con predominancia de pastos manejados (potreros que evidencian pisoteo por ganado) con algunos parches boscosos mixtos, al igual que individuos arbóreos dispersos por diferentes zonas del área, los cuales se entremezclan con arbustos.

Los potreros, cobertura predominante, corresponde a pastos manejados, actualmente y en el tiempo, y con cercos instalados; adicionalmente, se evidencia compactación del suelo en algunos puntos, posiblemente por pisoteo del ganado, puesto que ha sido un área tradicionalmente destinada al manejo de vacunos y equinos, al igual que otras actividades asociadas, como la cría y producción de cerdos, realizada anteriormente.

Los cordones y parches boscosos mixtos se distribuyen heterogéneamente en los predios, asociándose especialmente a la zona baja donde se encuentran los cuerpos de agua y hacia la zona de linderos de los mismos; las demás asociaciones de árboles corresponden a cordones lineales por los carretables internos y en las zonas más alta del área, donde se observa una sucesión temprana; adicionalmente, se puede encontrar individuos arbóreos dispersos.

En relación a la infraestructura, se evidencia que en los inmuebles se presenta la adecuación de varias construcciones antiguas, algunas pueden asociarse a las actividades Agrosilvopastoriles, como las ubicadas cerca del acceso principal correspondientes a cuartos para almacenar insumos y construcciones para resguardar los animales, al igual que una pequeña casa sin mayor complejidad en la construcción; adicionalmente, se observa una vivienda campestre, construida en manera con áreas verdes y parqueadero, ubicada hacia la zona central del área de interés.

(...)

El área en general, se caracteriza por los terrenos colinados, donde predominan las pendientes suaves y medias (pendientes hasta el 65%), correspondientes al 67% del área total de los inmuebles aproximadamente; las zonas de pendientes con menor grado de inclinación (bajas y medias) se concentran especialmente en la parte baja y media de los predios, mientras que la de mayor inclinación hacia las zonas altas del mismo. Las pendientes suaves y medias se destinan para el ganado y corresponden a pastos y potreros con presencia de algunos pinos y árboles nativos distribuidos en forma lineal, asociados a los carretables preexistentes, al igual que árboles y arbustos dispersos, mientras que en las zonas de mayor pendiente predominan las sucesiones tempranas con alternancia de árboles nativos y algunos pinos.

(...)

*En el componente de flora, predominan los Pinos (*Pinus sp.*) y diversas especies nativas propias de clima frío, de las cuales sobresale el Helecho Sarro (*Cyathea arbórea*) y los Yarumos (*Cecropia sp.*); en el componente de fauna, además del ganado vacuno y los equinos, los cuales se asocian al uso agrosilvopastoril del área, se evidencia la presencia de aves, lo cual es frecuente en la zona, además de la presencia, en menor proporción, de los demás grupos faunísticos.*

Como se ha mencionado anteriormente, el área de interés a evaluar la posibilidad de modificación y ajuste en relación a la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, corresponde a 6,93 hectáreas que corresponde al 55% del área total de los inmuebles, la cual se encuentra actualmente como Áreas de Restauración Ecológica, ubicándose en la zona baja y media de la zona analizada, excluyendo las áreas de pendientes superiores y/o que evidencian procesos de sucesiones tempranas.

Del Área de Estudio:

El área de interés evidencia la cobertura de mosaico de pastos con espacios naturales, considerando que su área es inferior a 25 hectáreas y esta cobertura, acorde a la Metodología Corine Land Cover adaptada para Colombia, corresponde a una mezcla de pastos con una superposición de fragmentos de bosque (IDEAM, IGAC y CORMAGDALENA, 2008).

Asimismo, puede evidenciarse que la distribución de los pastos se encuentra dentro de la categoría (30%-70%) al igual que los cuerpos de agua presentes en los inmuebles, el bosque ripario, los relictos y parches

boscosos, así como la presencia de árboles y arbustos (menores a 25 hectáreas); adicionalmente, se observa infraestructura asociada a pastos manejados (vivienda rural y cercos vivos).

El área cuenta con cuerpos hídricos sobre las cuales se encuentran parcialmente el bosque ripario de composición mixta; estas fuentes, además de la actual protección que presentan por el cordón boscoso, serán reforestadas con especies nativas de interés ecológico y sus franjas de retiro serán iguales o superiores a las determinadas por la Dirección de Medio Ambiente del municipio de El Retiro.

Del análisis multitemporal y las coberturas de la tierra:

Con base en información primaria y secundaria, se realiza la identificación y clasificación de las coberturas vegetales, a partir de fotointerpretación visual, utilizando la metodología Corine Land Cover-CLC adaptada para Colombia en un lapso de tiempo de los años 2006 a 2022.

• **Año 2006:** En este año se caracteriza por presentar pastos limpios predominantes, potreros ampliamente despejados (pastos manejados), con excepción de algunos árboles aislados y parches boscosos de mínima extensión, uno de ellos ubicado cerca de la fuente de agua en la parte baja del área, al igual que una pequeña franja boscosa que se extiende hacia un parche boscoso de gran extensión ubicado hacia la margen derecha en la zona colindante.

Adicionalmente, puede observarse la presencia de una construcción rural, rodeada de una amplia zona verde de potreros con acceso directo por vía vehicular.

Dicha cobertura de pastos limpios, corresponde a la totalidad del área, incluyendo la zona de interés para ajuste y modificación, sobre la cual puede apreciarse esa predominancia de pastos con pequeñas agrupaciones arbóreas hacia la parte baja de los inmuebles y la zona central, donde la línea boscosa que conecta levemente con el parche boscoso mencionado previamente. La cobertura vegetal, tanto para el área de interés como para la totalidad de los inmuebles, corresponde a un Mosaico de Pastos con Espacios Naturales.

Los predios colindantes y cercanos, evidencian un comportamiento similar, con una conformación del paisaje donde predominan los potreros, aunque hacia la margen derecha puede apreciarse un parche boscoso con una extensión significativa, que cubre la ladera sobre la cual se asienta. En los otros puntos pueden apreciarse fragmentos boscosos de menor extensión y algunos parches pequeños; la conectividad entre ellos es variables y no evidencia una constante.

(...)

• **Año 2014:** Las coberturas vegetales para el año 2014, se mantienen estables en el tiempo en relación con el año 2006, con variaciones mínimas al interior de los predios y la zona específica de interés.

Continúan predominando los pastos limpios (potreros), los cuales son visibles en la extensión total; los pequeños parches y líneas boscosas se concentran hacia la zona baja de los inmuebles, entre ellas las franjas de bosque riparios, y por los carretables internos. Adicionalmente, permanece la pequeña línea boscosa en la zona central la cual se conectaba con un parche boscoso que se observaba en el año 2006 en la ladera del predio colindante. Así mismo, las pequeñas agrupaciones de árboles se consolidan de manera dispersa con toda la zona, al igual que una franja boscosa que rodea los linderos por diferentes zonas.

Se mantiene la tendencia de las coberturas vegetales respecto a lo observado en el año 2006, para la totalidad del área como para la zona específica de análisis, donde permanece la vocación agrosilvopastoril del suelo y el uso y aprovechamiento silvopastoril del mismo, por lo tanto, permanece el Mosaico de Pastos con Espacios Naturales como cobertura predominante.

(...)

El comportamiento de las coberturas en las zonas aledañas para este año, es contrario a lo observado en el 2006, en cuanto a ubicación se refiere, puesto que se consolida el parche boscoso hacia el sur-occidente de los inmuebles, mientras que el parche que se encontraba hacia la ladera de la margen derecha de la imagen, se observa que se ha reducido considerablemente (posiblemente fue objeto de un aprovechamiento forestal); sin embargo, la conformación del paisaje es relativamente estable en la zona, donde continúan predominando los pastos (potreros) con cultivos y parches boscosos. Aunque hay una

pequeña línea en los linderos de los inmuebles, donde la conectividad no se consolida claramente, es inestable e intermitente, tanto al interior de la zona como en las áreas colindantes.

- **Año 2018:** Las coberturas para este año, permanecen estables respecto al año 2014, no se presentan cambios visibles en el tiempo; los pastos manejados continúan como siendo predominantes en toda la extensión del área, con la estabilización de los pequeños parches y fragmentos boscosos en las zonas bajas (especialmente asociados a la fuente hídrica) y medias.

Los cordones boscosos lineales, en la franja de linderos, permanecen en gran parte del perímetro, al igual que delgada línea boscosa que conecta con el parche de la ladera derecha, la cual ha permanecido con mínimas modificaciones en el tiempo.

Se logra apreciar en la imagen satelital un incremento de los individuos arbóreos dispersos hacia la zona baja de la misma, cubriendo parte del área de interés. Adicionalmente, se observa que permanece la infraestructura constituida al interior de los inmuebles, como las vías internas y las construcciones.

Considerando lo expuesto anteriormente, así como el uso silvopastoril que ha tenido el predio a lo largo del tiempo, la cobertura vegetal corresponde a un Mosaico de Pastos con Espacios Naturales, la cual ha sido constante en la línea de tiempo.

(...)

En cuanto a los predios colindantes, permanece estable la composición del paisaje en el tiempo, aunque los parches boscosos cercanos evidencian una leve consolidación y aumenta la presencia de nuevas agrupaciones de árboles, dispersas heterogéneamente. La tendencia es la misma, con predominancia de pastos que se alternan con cultivos y fragmentos de bosque.

La conectividad de los parches y fragmentos tiende a mejorar un poco, con el crecimiento de las coberturas boscosas cercanas y la aparición de agrupaciones de árboles, conectándose con la línea boscosa asociada al lindero de la zona de interés.

- **Año 2022:** El comportamiento de las coberturas de la tierra en la actualidad no ha tenido cambios significativos respecto a los años anteriores, ha sido estable en cuanto a la composición del paisaje. Durante las visitas y recorridos de campo por los inmuebles, se evidencia la predominancia de pastos destinados al pastoreo y al mantenimiento de equinos, los cuales se observan en diferentes sectores.

Respecto a las franjas y parches boscosos, se consolidan las que han estado presentes en el tiempo; se aprecian con mayor claridad el bosque ripario ubicado en la zona baja de los inmuebles, el cual se asocia a la fuente hídrica que por allí discurre, mientras que, hacia la zona media, se mantienen las franjas y pequeños parches que se han establecido previamente, al igual que en la zona de linderos.

Hacia el sector norte del área se observa una consolidación de árboles aislados y pequeñas agrupaciones de árboles y arbustos, que corresponden a la zona media alta de la misma, donde hay un porcentaje al interior del área analizada para su modificación y ajuste; las zonas restantes, corresponden a una restauración natural (sucesión temprana), la cual se ha excluido del área a analizar, considerando el proceso que evidencia y las pendientes que se hacen más pronunciadas en este punto.

(...)

Por lo analizado previamente, así como lo derivado de las observaciones de campo, donde se identifican pastos limpios, con presencia de ganado y equinos, al igual que permanecen las construcciones tradicionales y desarrollos de actividades silvopastoriles, la cobertura de la tierra que se conserva en el tiempo sigue correspondiendo a Mosaico de Pastos con Espacios Naturales.

En las zonas aledañas a los inmuebles, se puede evidenciar una estabilización de los parches y fragmentos boscosos, consolidando las coberturas y favoreciendo la conectividad, tanto con los fragmentos y franjas de bosque ubicados en los inmuebles, como con las otras zonas cercanas.

En referencia a la visita de inspección ocular y evaluación técnica por parte de Cornare:

Con el objetivo de cotejar los análisis de la información documental remitida con las condiciones que actualmente presentan los predios objeto de la solicitud, se procede a describir lo evidenciado en la visita técnica, y la relación de correspondencia con los análisis detallados con anterioridad.

En referencia a las coberturas de la tierra, se realiza la respectiva revisión de las imágenes satelitales mediante la herramienta Google Earth®, evidenciando el comportamiento presentado en el periodo de 2006 a 2022, donde la actividad principal del área ha llevado a la predominancia de pastos limpios. Igualmente, la zona que actualmente se encuentra categorizada como Áreas de Restauración Ecológica dentro del POMCA del río Negro, evidencian una composición y distribución homogénea en el tiempo, conformada por pastos limpios que no aportan ni sustentan servicios ecosistémicos de importancia en la zona.

Sin bien se observan parches boscosos por fuera del área de interés, hacia el lindero oriental y suroccidental de la zona, los mismos no generan enlaces de conectividad hacia el interior de los inmuebles, considerando la evidente predominancia de pastos limpios. No obstante, hacia la zona norte del predio 41, discurre un drenaje sencillo principal, que presenta cobertura boscosa que se deberá conservar y preservar, en relación al área de protección asociada a dicho cuerpo de agua.

Con relación al criterio de pendientes, se verifica lo mencionado en el estudio presentado por el interesado y se realiza el geoprocetamiento de las curvas de nivel de 1 metro (información base levantada por la Gobernación de Antioquia para el Departamento) para un área que abarca la totalidad de la extensión de los inmuebles y para la zona específica de interés a modificar, calculando el Modelo de Elevación Digital (DEM) mediante la herramienta Topo To Raster, escogiendo las entidades lineales y sobreponiendo las alturas denominadas en la tabla de atributo, con el fin de que dicho modelo de elevación este basado sobre las alturas sobre el nivel del mar. 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 <12%, 12-25%, 25-50%, 50-75% y >75%.

Tabla 2. Cálculo de pendientes en el área determinada que abarca la extensión total de los inmuebles.

Pendiente	Área (Ha)
<12%	1,4176
12-25%	5,0140
25-50%	6,8139
50-75%	5,4994
>75%	1,1271

Fuente: Equipo técnico de Cornare.

(...)

Tabla 3. Cálculo de pendientes en el área propuesta para modificación.

Pendientes	Área (Ha)
<12%	0,1542
12-25%	0,4256
25-50%	2,1121
50-75%	3,8819
>75%	0,8204

Fuente: Equipo técnico de Cornare.

(...)

Específicamente para la zona de interés a modificación y ajuste, se evidencia que predominan las pendientes entre 50-75%, asociadas a sistemas de rampas y flancos de relieve colinado con grados de inclinación mayores, con un área de 3,88 hectáreas, seguidas de las pendientes entre 25-50%, con un área de 2,11 hectáreas. Asimismo, las pendientes superiores al 75%, representan 0,82 hectáreas, las cuales deberán conservar sus condiciones de conservación y protección ambiental.

En las siguientes imágenes, se esbozan de manera general las áreas recorridas en la visita técnica conjunta, donde se verifican las condiciones relacionadas a las coberturas vegetales, identificando la predominancia de los pastos limpios que se asocian a los usos de pastoreo y ganado desarrollados en los inmuebles. Hacia la zona norte del predio 41, se evidencia una cobertura boscosa de importancia, relacionada a bosque ripario, que hace parte integral de la zona de protección de dicha fuente principal.

Se evidencia la adecuación de infraestructura vial y de vivienda, relacionada a las vías de acceso y la unidad habitacional del predio 41.

De las pendientes, se evidencia que el terreno presenta rampas y flancos de colinas con pendientes medias y altas.

(...)

Con base en la evaluación de los análisis técnicos y ambientales presentados por el interesado, la validación de los mismos y las demás observaciones generadas, se determina que es factible modificar 6,11 hectáreas categorizadas actualmente en las subzonas de Áreas de Restauración Ecológica de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, al interior de los inmuebles identificados con FMI 017-7217, 017-13373, 017-13064 y 017-20172, correspondientes a los predios No. 041, 039, 285 y 234 respectivamente.

Las áreas susceptibles de modificación y ajuste, se evidencian en el siguiente mapa, las cuales pasarán a incorporarse en la Categoría de Uso Múltiple, y su desarrollo se dará con base en la capacidad de usos del suelo y las normas establecidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

(...)

Tabla 4. Áreas susceptibles de modificación por predio.

Predio	Área (Ha)
234	0,2840
285	1,2203
39	0,0049
41	5,0666

Fuente: Equipo técnico de Cornare.

Es importante mencionar que, para las fuentes hídricas de existencia en los predios, se deberán preservar sus respectivas zonas de protección ambiental, que deberán acotarse en cumplimiento 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, y, asimismo, acoger lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio para esta Determinante Ambiental. Dichas zonas se constituyen norma de superior jerarquía transversal a la zonificación ambiental del POMCA que será modificada."

(...)

Que del Informe Técnico No. IT-05488 del 29 de agosto de 2022, se desprende que los inmuebles identificados con FMI 017-7217, 017-13373, 017-13064 y 017-20172, correspondientes a los predios No. 041, 039, 285 y 234 respectivamente, de la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, presentan restricciones ambientales derivadas del Acuerdo Corporativo 251 de 2011 y de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica-POMCA del Río Negro, con zonas en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental donde predominan las subzonas definidas como Áreas de Restauración Ecológica con 8,58 hectáreas en la totalidad de los inmuebles.

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 (1:1.000), 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 el levantamiento de las coberturas de la tierra y el análisis multitemporal se identifica que el Área de Restauración Ecológica definida al interior de los inmuebles, está conformada por una predominancia de pastos limpios donde se ha desarrollado históricamente actividades relacionadas al pastoreo y la ganadería, siendo un área que no aporta a la formación de corredores ecológicos, la funcionalidad ecosistémica de la zona, ni a los objetivos de restauración que define la figura de ordenación del POMCA.

Que hacia la zona norte del predio 41, discurre un drenaje sencillo principal que presenta una cobertura boscosa relacionada específicamente a Bosque ripario, la cual se deberá conservar y preservar, en relación al área de protección asociada a dicho cuerpo de agua.

Que para las fuentes existentes en los inmuebles se deberán respetar sus zonas de protección asociadas 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, y, asimismo, acoger lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio para esta Determinante Ambiental. Dichas zonas se constituyen norma de superior jerarquía transversal a la zonificación ambiental del POMCA que será modificada.

Que en relación a las pendientes, se determina que al interior de los predios predominan las pendientes entre 50-75%, asociadas a sistemas de rampas y flancos de relieve colinado con grados de inclinación mayores, con un área de 3,88 hectáreas. Las pendientes superiores al 75%, representan 0,82 hectáreas, las cuales deberán conservar sus condiciones de conservación y protección ambiental.

Que en relación con la solicitud de modificación de 6,93 hectáreas, definidas como Áreas de Restauración Ecológica dentro de los inmuebles objeto de revisión, se determina que es posible proceder al ajuste de 6,11 hectáreas, 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 y las razones expuestas en el Informe Técnico No. IT-05488 del 29 de agosto de 2022. Dichas zonas se encuentran especificadas por predio en la Tabla 4 y espacializadas en el Mapa 4 del mismo informe técnico.

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 6,11 hectáreas, en los inmuebles con FMI 017-7217, 017-13373, 017-13064 y 017-20172, correspondientes a los predios No. 041, 039, 285 y 234 respectivamente y 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 en el Informe Técnico No. IT-05488 del 29 de agosto de 2022, especificadas precisamente por predio en la Tabla 4 y espacializadas en el Mapa 4 del mismo informe técnico.

En este sentido, las limitaciones ambientales al uso en relación a la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro, quedarán descritas en la tabla 5 del Informe Técnico No. IT-05488 del 29 de agosto de 2022, de la siguiente manera:

Tabla 5. Zonificación Ambiental del POMCA del río Negro en los predios de interés.

Predio	Zonificación Ambiental			Área (Ha)
	Categoría de Ordenación	Zona de Uso y Manejo	Subzona de Uso y Manejo	
234	Uso Múltiple	Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	0,28
		Total		
285	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores	0,38
		Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	0,80
	Uso Múltiple	Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	1,22
Total				2,39
39	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	0,001
		Áreas de Restauración	Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple	0,90
	Uso Múltiple	Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	0,99
		Total		
41	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores	0,19
		Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	1,21
	Uso Múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple	0,45
		Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	5,89
		Total		

Fuente: Equipo técnico de Cornare.

PARÁGRAFO 1º. Para las fuentes existentes en los inmuebles, se deberán respetar sus zonas de protección asociadas 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*, y, asimismo, acoger lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio para esta Determinante Ambiental. Dichas zonas se constituyen norma de superior jerarquía transversal a la zonificación ambiental del POMCA que será modificada.

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

ARTÍCULO SEGUNDO. REMITIR al solicitante y al municipio de El Retiro, copia del Informe Técnico No. IT-05488 del 29 de agosto de 2022, al momento de la notificación.

PARÁGRAFO. El Informe Técnico No. IT-05488 del 29 de agosto de 2022, hace parte integral del presente acto administrativo.

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

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR a la señora **Adriana María Quintero Montoya**, identificada con cédula 43.814.266, en calidad de representante legal de la sociedad **Arquitectura de Antaño S.A.S.**, con NIT. 901454361-0, 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: 19200010 -F

Fecha: 29/08/2022

Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco/ P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos OAT y GR.

Revisan: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General.

Isabel Cristina Giraldo Pineda / Jefe Oficina Jurídica.

Diana María Henao García / Subdirectora General de Planeación.

María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina OAT y GR.

Equipo Técnico Grupo Gestión Territorial y de Riesgos OAT y GR.