



Expediente: **19200010-F**  
Radicado: **RE-00182-2022**  
Sede: **SANTUARIO**  
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**  
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**  
Fecha: **18/01/2022** Hora: **14:18:06** Folios: **7**



## RESOLUCIÓN No.

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

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE "CORNARE",**

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

### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el señor **Pablo Barrientos Correa**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.037.577.117, en calidad de representante legal de la sociedad **INBARCO S.A.S.** con Nit. 901.234.209, es autorizado por la **Alianza Fiduciaria S.A.**, vocera del FIDEICOMISO LOTE CPSM NIT 830.053.812-2, como titular del derecho de dominio sobre el Inmueble identificado con FMI No. 017-53253, quienes a través Escritos Nos. CE-08315 del 24 de mayo y CE-17048 del 30 de septiembre de 2021, solicitan y aportan información para revisar las restricciones ambientales sobre el inmueble descrito.

Que mediante Auto No. AU-03517 del 22 de octubre de 2021, se dio inicio al trámite de evaluación de restricciones ambientales derivadas del POMCA del del Río Negro del predio identificado con 017-53253, 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-07770 del 03 de diciembre 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 017-53253, localizado en la vereda El Chuscal del municipio de El Retiro, 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 de interés presenta restricciones ambientales derivadas del Acuerdo 251 de 2011, el cual fija las Determinantes Ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferente a las corrientes hídricas y nacimientos de agua y 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 en la siguiente tabla.

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

<b>Zonificación Ambiental POMCA del río Negro</b>						
<b>Predio</b>	<b>Categoría de Ordenación Ambiental</b>	<b>Zona de Uso y Manejo</b>	<b>Subzona de Uso y Manejo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área (Ha)</b>	<b>%</b>
53253	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Amenazas Naturales	Por amenaza movimiento en masa	0,1736	0,4381
			Áreas de importancia Ambiental	Áreas para la conservación y/o recuperación de la naturaleza, recreación (CRE)	0,6419	1,6197
				Sistemas forestales protectores (FPR)	0,9469	2,3894
	Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	Restauración Ecológica	26,0811	65,8100	
	Uso Múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple	Sistemas Silvopastoriles (SPA)	0,9613	2,4257
Áreas para la producción agrícola, ganadera y de			Áreas Agrosilvopastoriles	Sistemas agrosilvícolas (AGS)	10,8260	27,3171

<b>Zonificación Ambiental POMCA del río Negro</b>						
<b>Predio</b>	<b>Categoría de Ordenación Ambiental</b>	<b>Zona de Uso y Manejo</b>	<b>Subzona de Uso y Manejo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área (Ha)</b>	<b>%</b>
		uso sostenible de Recursos Naturales				

**Fuente:** Elaboración equipo técnico Cornare.

(...)

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

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

Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales determinadas en la zonificación ambiental como áreas de protección, continuaran con esta categoría hasta tanto los municipios no desarrollen los estudios de detalle de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015).

Las zonas de riesgo no mitigable por movimiento en masa, inundación o avenida torrencial identificadas en los estudios básicos para las zonas urbanas desarrollados por CORNARE (2011-2013) o aquellos que los actualicen o modifiquen, deberán ser incorporadas en los POT como zonas de riesgo no mitigable con restricción de usos sociales y económicos.

Para el caso de viviendas o inventarios de vivienda en zonas de alto riesgo, los municipios deberán adelantar las acciones necesarias para su reubicación independiente de la categoría en la que se definió el POMCA.

Cada que se desarrollen estudios de detalle de riesgos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, estas deberán ser incorporados a la zonificación ambiental

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

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

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

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

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% podrán desarrollarse las actividades permitidas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos establecidos en los acuerdos y determinantes ambientales de CORNARE que les apliquen, las cuales deberán adelantarse teniendo como referencia esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales.

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

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 y en el oficio CS-120-7253-2020, 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-17048-2021:**

Acogiendo los lineamientos emitidos por Cornare a través de la Resolución 112-5219-2019 "Por medio de la cual se adoptan los términos de referencia para la presentación de estudios orientados al análisis de las limitaciones al uso de los predios al interior de la zonificación ambiental de los POMCAS", se establecen a detalle las condiciones ambientales que se han generado en los predios de interés a lo largo de los últimos años y la justificación técnica necesaria para analizar la modificación de que trata el Artículo Décimo Segundo de la Resolución 112-4795-2018, con la finalidad de realizar las desafectaciones ambientales de la zonificación que actualmente se presenta en el área de estudio.

Con base en las restricciones ambientales derivadas de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, expuestas con anterioridad en la tabla 1 y Mapa 1, se evidencia que sobre el predio de estudio las áreas al interior de la Categoría de Conservación y Protección ambiental cuentan con un área total de 27,84 hectáreas correspondientes a las subzonas definidas como Áreas de Amenazas Naturales, Áreas de Importancia Ambiental y Áreas de Restauración Ecológica, esta última, como la subzona que con mayor injerencia, y dentro de la Categoría de Uso Múltiple se presenta un área de 11,78 hectáreas distribuidas en las subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles y Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple.

Estas áreas clasificadas dentro de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental se encuentran distribuidas principalmente por la zona centro y sur del predio, e incluye dos polígonos que, por razones de coberturas se consideran viables para su modificación. En este sentido, se retoman a continuación, los principales análisis técnicos a detalle para la zona de interés.

**Del análisis multitemporal y las coberturas de la tierra:**

De manera general, la zona de vida corresponde a Bosque Muy Húmedo Montano Bajo (bmh-MB), la cual es predominante en gran parte del territorio del municipio de El Retiro, con rangos de

temperatura promedio que oscila entre los 12°C y 18°C. El predio de interés, por su ubicación se encuentra al interior de la cuenca del río Negro, considerando que la fuente hídrica que discurre por el inmueble es tributaria de la quebrada La Chuscala, afluente directo del río Negro.

En el predio de estudio, las coberturas boscosas predominantes corresponden a una mezcla de bosque plantado, bosque fragmentado y bosque ripario, así como arbustos y matorrales y mosaico de pastos con espacios naturales. Esta primera cobertura, corresponde a una plantación forestal de Pinos Pátula (*P. patula*) y Ciprés (*Cupressus sp.*), con una distribución heterogénea, alternada con bosques mixtos en sucesión temprana y zonas descubiertas de potreros limpios y otros con presencia de helechos.

Actualmente se cuenta con autorización para aprovechamiento forestal, emitido por Cornare mediante la Resolución 01768 del 18 de marzo de 2021.

Por otro lado, las franjas y parches boscosos, se ubican en la ribera de la fuente hídrica y en la parte alta del predio, respectivamente.

En relación a las áreas propuestas para análisis, las mismas corresponden a dos polígonos ubicados sobre la zona sur y occidental del inmueble, las cuales, abarcan una extensión aproximada de 8,6 hectáreas que se encuentran clasificadas en el POMCA del río Negro, como Áreas de Importancia Ambiental y Áreas de Restauración Ecológica. Sobre ambos polígonos, se identifican principalmente coberturas de bosque plantado y mosaico de pastos con espacios naturales y predominancia de pendientes suaves y tendencia a pendientes moderadas en algunos puntos.

En estas áreas se evidencian suelos y sotobosque pobre, caracterizados, en su mayoría, por una capa espesa de acículas y/o pastos bajos, con algunas especies pioneras dispersas en el área.

Realizando un estudio de temporalidad asociada a las coberturas de la tierra en el área de estudio, se elabora un análisis multitemporal desde el año 2006 hasta el año 2020, donde se pretende identificar aspectos visuales como la densidad de vegetación natural y coberturas asociadas mediante la metodología Corine Land Cover, con el fin de compararlo con la actual zonificación del POMCA del río Negro y así establecer las zonas susceptibles a modificación.

• **Año 2006:** las coberturas que se evidencian en este año para los polígonos de interés, corresponden a bosque plantado que se alterna con un mosaico de especies naturales que predominan ampliamente, dicha cobertura se aprecia sobre la totalidad del polígono ubicado en el costado sur del inmueble; ambas áreas de interés evidencian amplias áreas descubiertas, las cuales se encuentran rodeadas por pastos arbolados con espacios naturales y pequeños parches boscosos dispersos, ubicados hacia el centro del predio.

(...)

Coberturas 2006					
Polígono Margen Izquierda			Polígono Margen Derecha		
Cobertura	Área (ha)	%	Cobertura	Área (ha)	%
Bosque plantado (Bp)	0,76	16	Mosaico de pastos con especies naturales (Mpen)	3,92	100
Mosaico de pastos con especies naturales (Mpen)	3,94	84			
<b>Total</b>	<b>4,7</b>	<b>100</b>	<b>Total</b>	<b>3,92</b>	<b>100</b>

**Figura 2.** Tabla Coberturas año 2006.

**Fuente:** Análisis presentado por el interesado (pág. 7-8).

• **Año 2014:** Para este año la composición de ambas zonas de interés se consolida con coberturas de bosque plantado más visibles, que podrían corresponder a los individuos de Pino en proceso de crecimiento, el cual se alterna, en el polígono sobre el sector izquierdo de la imagen, con un mosaico de pastos con espacios naturales. El polígono restante, evidencia un comportamiento estable donde predomina el mosaico de pastos con espacios naturales.

En ambos polígonos, el mosaico de pastos con espacios naturales, estaría conformado por amplias áreas descubiertas y potreros, con presencia de árboles dispersos y otros agrupados en pequeños fragmentos.

(...)

Coberturas 2014					
Polígono Margen Izquierda			Polígono Margen Derecha		
Cobertura	Área (ha)	%	Cobertura	Área (ha)	%
Bosque plantado (Bp)	0,98	21	Mosaico de pastos con especies naturales (Mpen)	3,92	100
Mosaico de pastos con especies naturales (Mpen)	3,72	79			
<b>Total</b>	<b>4,7</b>	<b>100</b>	<b>Total</b>	<b>3,92</b>	<b>100</b>

**Figura 4. Tabla Coberturas año 2014.**

**Fuente:** Análisis presentado por el interesado (pág. 9).

• **Año 2018:** Durante el intervalo de tiempo que va del año 2014 al año 2018 se evidencia que las áreas de interés se mantienen relativamente estables en el tiempo, conservando el mosaico de pastos con espacios naturales, conformado por potreros y áreas descubiertas con presencia de individuos arbóreos dispersos y/o agrupados en pequeños fragmentos.

(...)

Coberturas 2018					
Polígono Margen Izquierda			Polígono Margen Derecha		
Cobertura	Área (ha)	%	Cobertura	Área (ha)	%
Bosque plantado (Bp)	0,99	21	Mosaico de pastos con especies naturales (Mpen)	3,92	100
Mosaico de pastos con especies naturales (Mpen)	3,71	79			
<b>Total</b>	<b>4,7</b>	<b>100</b>	<b>Total</b>	<b>3,92</b>	<b>100</b>

**Figura 6. Tabla Coberturas año 2018.**

**Fuente:** Análisis presentado por el interesado (pág. 11).

• **Año 2020:** En el año 2020 se observa un paisaje donde predominan mayores áreas descubiertas, que se atribuyen a la vocación principal del predio, a un proceso adecuación y/o preparación de suelos; por lo tanto se reducen las coberturas boscosas consolidadas, aumentando el área de potreros, mientras permanecen los individuos arbóreos dispersos y las pequeñas agrupaciones boscosas, con excepción del área del bosque plantado, de igual manera se mantiene la cobertura boscosa consolidada en el tiempo y la conectividad con los demás fragmentos del bosque y también perdura en el tiempo la construcción de zonas verdes aledañas (potreros).

(...)

Coberturas 2020					
Polígono Margen Izquierda			Polígono Margen Derecha		
Cobertura	Área (ha)	%	Cobertura	Área (ha)	%
Bosque plantado (Bp)	0,99	21	Mosaico de pastos con especies naturales (Mpen)	3,92	100
Mosaico de pastos con especies naturales (Mpen)	3,71	79			
<b>Total</b>	<b>4,7</b>	<b>100</b>	<b>Total</b>	<b>3,92</b>	<b>100</b>

**Figura 8.** Tabla Coberturas año 2020.

**Fuente:** Análisis presentado por el interesado (pág. 12).

Teniendo en cuenta los análisis anteriores, se determina que las áreas de interés evidencian intervención cíclica de origen antrópico a través del tiempo, teniendo en cuenta, entre otros factores, la vocación forestal del predio, predominando los pastos arbolados y/o mosaicos de pastos con espacios naturales.

La densidad del parque boscoso ubicado en el centro del inmueble, compuesto por bosque plantado y bosque mixto, correspondiente a los alrededores de ambos polígonos de interés, se han consolidado en el tiempo, convirtiéndose en una zona de amortiguación de la franja protectora de la cuente hídrica y de la zona boscosa y de lomas pendientes; por lo tanto, se recomienda conservarlo en toda su extensión, con el fin de garantizar condiciones adecuadas para la fauna y flora y mejorar los procesos de conectividad en la región.

La zonificación ambiental del POMCA del río Negro, corresponde a una escala de 1:25.000 no es precisa para el área de estudio, por lo tanto, el análisis multitemporal desarrollado se elabora a escala de predio, escala de detalle, permitiendo arrojar datos más precisos y evidenciando que la actual zonificación no corresponde a la realidad del área de interés.

Las áreas clasificadas dentro de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental, como Áreas de Importancia Ambiental y Áreas de Restauración Ecológica, son zonas que actualmente corresponden a pastos limpios y espacios naturales, las cuales no aportan a la función y el soporte de los servicios ecosistémicos en el área.

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

Con el objetivo de cotejar los análisis de la información documental remitida con las condiciones que actualmente presenta el predio objeto de la solicitud, se proceden a realizar visita técnica de inspección ocular al área de interés y validar aspectos técnicos, generando las siguientes observaciones:

En primera instancia, se resalta que los polígonos propuestos por el interesado, los cuales denominaremos Zona 1 y Zona 2, que abarcan una extensión de 4,45 hectáreas y 3,95 hectáreas, respectivamente, para un total de 8,40 hectáreas, presentan al interior áreas correspondientes a la Categoría de Uso Múltiple de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, como se evidencia en el Mapa 2. En este sentido, dichas áreas no serán contabilizadas en las zonas propuestas para su modificación.

(...)

Considerando lo anterior, los polígonos sujetos al presente análisis, corresponden a un área total de 6,89 hectáreas, con 3,76 hectáreas en la Zona 1 (1,57 hectáreas en Áreas de Importancia Ambiental y 2,19 hectáreas en Áreas de Restauración Ecológica) y 3,13 hectáreas en la Zona 2 (3,13 hectáreas de Áreas de Restauración Ecológica), como se observa en la Figura 9.

(...)

Basados en la visita de inspección ocular, se observa que, en la Zona 1, ubicada hacia el sector Occidental del inmueble, se presentan, suelos con potencialidades de aprovechamiento forestal específicamente de Pino pátula y Ciprés sembrado en años anteriores. Esta actividad ha propiciado que en dicha área no se presente la continuidad ecológica. Asimismo, se observa vegetación marchita particularmente el helecho seco, debido a la alta intervención antrópica relacionada con la poda y actividades de rocería. En este sector, las pendientes corresponden entre moderadas y altas, asociadas a colinas con inclinaciones mayores.

(...)

La Zona 2 ubicada en la parte sur del predio, presenta condiciones de baja conectividad ecológica, dado que allí predominan, de igual manera, coberturas de bosque plantado, principalmente Pino pátula y Ciprés. Asimismo, dicha área posee una alta intervención antrópica, asociada al aprovechamiento forestal y la limpieza de restos de vegetación. Referente a las pendientes, esta zona se caracteriza por presentar geoformas asociadas a colinas de bajas pendientes.

(...)

Como se mencionada en el estudio técnico presentado por el interesado y desarrollado con anterioridad, mediante la Resolución 01768 del 18 de marzo de 2021, se autoriza un permiso de aprovechamiento de árboles aislado por obra privada en beneficio del predio identificado con FMI 017-53253 del municipio de El Retiro, para un total de 710 especies aprovechables, con predominancia de Ciprés, Pino pátula, Carate verde, entre otros.

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

- **0 – 12%** Estas pendientes se caracterizan por presentar alta estabilidad, principalmente por estar asociadas a geoformas planas, llanuras y terrazas aluviales.
- **12 - 25%** Estas pendientes se encuentran asociadas principalmente a superficies planas, terrazas y bajos aluviales, así como algunas rampas y flancos de colinas.
- **25 - 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. Según el Acuerdo 250 de 2011, las pendientes que oscilan en este rango serán consideradas como zonas agroforestales, que por sus características biofísicas no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos.
- **>75%** Son áreas bastante susceptibles a la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa. Según el Acuerdo 250 de 2011, las pendientes que oscilan en este rango serán consideradas como suelos de protección, a razón de presentar características ecológicas de gran importancia o limitaciones suficientes severas para restringir su uso. En el área de estudio, estas zonas restringen a la creación de taludes antrópicos que presentan pendientes considerables.

Se resalta que las pendientes superiores al 75%, deberán considerarse como zonas de protección; por tanto, las mismas se extraen de las áreas susceptibles de modificación.

**Tabla 2.** Áreas correspondientes a rangos de pendientes.

Pendientes	Área (Ha)
0 - 12	5,0948
12 - 25	9,5453



<b>Pendientes</b>	<b>Área (Ha)</b>
25 - 50	14,0950
50 - 75	8,4876
>75	2,4082

**Fuente:** Elaboración equipo técnico Cornare.

(...)

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 de las 6,89 hectáreas definidas como Subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores y Áreas de Restauración Ecológica (Figura 9), son susceptibles a modificar 6,64 hectáreas (3,61 hectáreas de la Zona 1 y 3,03 hectáreas de la Zona 2), las cuales se han conformado durante más de 15 años por coberturas asociadas a bosque plantado, principalmente Ciprés y Pino Pátula, descartando así la presencia de coberturas relevantes que soporten la función ecosistémica de conectividad, protección o conservación, que pretende la figura de ordenación como el POMCA..”

(...)

Que del Informe Técnico No. IT-07770 del 03 de diciembre de 2021, se puede extraer que el Predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria FMI 017-53253 ubicado en la vereda el Chuscal del municipio de El Retiro, presenta restricciones ambientales derivadas del Acuerdo Corporativo 251 de 2011 y la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, con zonas en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental (27,84 ha) y zonas en la Categoría de Uso Múltiple (11,78 ha).

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 Ministerial No. 1907 de 2013, se establece la metodología para la generación de la zonificación ambiental, y a través de los análisis presentados por el usuario interesado, es posible determinar con mayor escala de detalle de las reales características del terreno (1:8.000), 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 según los análisis de detalle mostrados por el interesado se verifican las condiciones ambientales que se han presentado en el área de estudio a través de los años, identificando que, los polígonos definidos como áreas de análisis, clasificadas como subzonas de Áreas de Importancia Ambiental y Áreas de Restauración Ecológica de la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro, están comprendidas principalmente por coberturas de bosque plantado y mosaico de pastos. Asimismo, se determina que los servicios ecosistémicos en el área están soportados por las franjas y fragmentos boscosos ubicados en la ribera de la fuente hídrica principal y la parte alta del inmueble.

Que mediante la Resolución 01768 del 18 marzo de 2021, se autoriza el permiso de aprovechamiento de 710 árboles aislados por obra privada en beneficio del predio identificado con FMI 017-53253 del municipio de El Retiro, para un total de 710 especies aprovechables, con predominancia de Ciprés, Pino pátula, Carate verde, entre otros.

Que considerando los resultados del geoprocesamiento realizado en la herramienta ArcGis, mediante el cual se determinan las pendientes presentes en el inmueble, se puede evidenciar a escala de detalle la prevalencia de las pendientes entre el rango de 25-50% con un área de 14,09 hectáreas, seguidas de las pendientes equivalentes entre el 12-25% con 9,56 hectáreas, representadas por geformas de colinas bajas y medias. Al interior del predio, se presentan 2,41 hectáreas con pendientes superiores al 75%, las cuales deberán establecerse como zonas de protección. De estas últimas áreas, las