



Expediente:	<b>14200015-F</b>
Radicado:	<b>RE-00252-2022</b>
Sede:	<b>SANTUARIO</b>
Dependencia:	<b>DIRECCIÓN GENERAL</b>
Tipo Documental:	<b>RESOLUCIONES</b>
Fecha:	<b>24/01/2022</b>
Hora:	<b>12:40:43</b>
Folios:	<b>5</b>



## RESOLUCIÓN No.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES EN CATEGORÍA DEL POMCA DEL DE UNA CATEGORÍA DEL POMCA DEL RIO ARMA 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. 112-1187 del 13 de marzo de 2018 se aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Arma.

Que mediante Resolución No. 112-3492 del 08 de agosto de 2018, se reguló para la jurisdicción CORNARE, algunos aspectos de la Resolución 112-1187 del 13 de marzo de 2018 que aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Arma.

Que la Corporación expidió la Resolución No. 112-0397 del 13 de febrero de 2019 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 Arma en la jurisdicción de CORNARE.

Que el artículo 12° de la Resolución No. 112-0397 del 13 de febrero de 2019, 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 el señor **Anderson Mejía Bedoya**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.036.781.417, obrando en nombre propio, propietario del 11.11% del predio identificado con FMI 017-45980 según anotación No. 10° del Certificado de Tradición del 28 de enero de 2021, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, allega solicitud con radicado No. PPAL-CE-01630 del 01 de febrero



de 2021 y la complementa con la No. CE-02501 del 15 de febrero del mismo año para iniciar los trámites relacionados con la evaluación de restricciones ambientales del predio en mención.

Que mediante Auto No. AU- 00560 del 18 de febrero de 2021, se dio inicio al trámite de evaluación de restricciones ambientales dentro de una categoría del Pomca Rio Arma, 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-01167 del 03 de marzo 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 017-45980, localizado en la vereda Quebrada Negra del municipio de La Unión, 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 el día 16 de febrero del 2021. 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 Cornare, el área total predio con FMI 017-45980 se ubica al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas-POMCAS del río Arma aprobado mediante la Resolución No. 112-3492 del 8 de agosto de 2018, en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental específicamente en las Subzonas de Uso y Manejo denominadas Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental, como se evidencia en el Mapa 1.*

(...)

*A través de la Resolución No. 112-0397 del 13 de febrero de 2019, se define el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del POMCA referencia, exponiendo para la subzona de interés lo siguiente:*

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

*En estas zonas de deberá garantizar una cobertura boscosa del 70% y en el 30% restante del predio podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, las cuales deberán adelantarse teniendo como referencia esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales. La densidad para vivienda campesina serán las establecidas en el POT, aplicando además lo definido en el parágrafo 1 del Artículo Octavo de la*

Resolución referida y para la vivienda campestre serán de tres (3) viviendas por hectárea, aplicando a demás lo contenido en los parágrafos 1 y 2 del Artículo Octavo de dicha Resolución.

Una vez identificadas las restricciones ambientales que aplican sobre el predio objeto de estudio, 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 PPAL-CE-01630-2021:**

Partiendo de los lineamientos emitidos por Cornare a través de la Resolución 112-5219-2019 “Por medio de la cual se adoptan los términos de referencia para la presentación de estudios orientados al análisis de las limitaciones al uso de los predios al interior de la zonificación ambiental de los POMCAS”, se establecen a detalle las condiciones ambientales que se han generado en el predio de interés a lo largo de los años y se genera la sustentación técnica sobre las aptitudes del mismo, con la finalidad de realizar las desafectaciones ambientales de la zonificación que actualmente se presenta en el área de estudio.

El inmueble propuesto a modificación de usos se localiza en la vereda Quebrada Negra al suroeste del casco urbano del municipio de La Unión, el cual se ubica al interior de la zonificación ambiental del POMCA del río Arma, con un área de 2650 m<sup>2</sup> que representan el 100% del predio, en las subzonas definidas como Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental, que por definición corresponderían a áreas con coberturas vegetales de especies nativas o caracterizadas como conectoras de corredores biológicos. Considerando lo anterior, se presenta un análisis multitemporal de coberturas con base en la metodología Corine Land Cover en un periodo de 11 años (2006-2017), donde se evidencia las condiciones del área en una escala de 1:1.000.

- Para el año 2006, en el área de estudio se evidencia que predomina la cobertura vegetal correspondiente a pastos limpios con un porcentaje de cubrimiento mayor al 70%, propios de territorios agrícolas, presentando un uso asociado a actividades de ganadería.
- En el año 2014, la zona de interés presenta una cobertura vegetal de cultivos transitorios los cuales representan la actividad agrícola para dicho periodo de tiempo.
- Para el año 2017, el predio hace parte de territorios artificializados con un 92% en cobertura de pastos limpios y un 8% comprendido por coberturas asociadas a tejido urbano discontinuo asociado a la adecuación de construcción de vivienda.

**Tabla 1. Análisis multitemporal de coberturas de la tierra.**

Período	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	Nivel 6	Código	Observación	Área (ha)	Área (%)
2006	TERRITORIOS AGRÍCOLAS	Pastos	Pastos limpios				2.3.1		0.2650	100%
2014	TERRITORIOS AGRÍCOLAS	Cultivos transitorios	Tubérculos	Papa			2.1.5.1		0.2650	100%
2017	TERRITORIOS AGRÍCOLAS	Pastos	Pastos limpios				2.3.1		0.2426	92%
	TERRITORIOS ARTIFICIALIZADOS	Zonas urbanizadas	Tejido urbano discontinuo				1.1.2	Casa	0.0224	8%

**Fuente:** Análisis presentado por el interesado, tabla 2.

(...)

Con base en lo anterior, se considera que a través de las imágenes satelitales proporcionadas por la herramienta Google Earth®, para un periodo de tiempo comprendido entre los años 2006-2017, se verifica que las coberturas de la tierra que han predominado en el área de estudio son las correspondientes a territorios agrícolas, caracterizados por pastos limpios, donde a partir del año 2017, se empieza a generar unas zonas urbanizables.

Adicional al análisis de las coberturas vegetales en la zona de interés, se identifican los nodos boscosos de interés para verificar la conectividad ecológica del área, evidenciando que el nodo boscoso más cercano se ubica a 2.3 km en dirección sureste y a 3.6 km en dirección este. Así mismo, es de resaltar que en dirección norte a menos de 400 metros se encuentra el casco urbano del municipio de La Unión, y que las zonas aledañas al predio, presentan predominancia del uso agrícola, específicamente, los cultivos transitorios.

(...)

En este orden de ideas, se concluye que el predio objeto de análisis presenta un bajo potencial de conectividad ecológica.

#### **Observaciones de Cornare frente a las consideraciones para la modificación de la zonificación ambiental en el predio de análisis:**

Teniendo en cuenta que a través de la Resolución 1907 del 27 de diciembre de 2013, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expide la Guía Técnica para la Formulación de los Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuenca Hidrográficas, y establece la metodología para la generación de la zonificación ambiental de dichos instrumentos de ordenación, determinando una sucesión de procesos divididos en 5 pasos, para los cuales se utilizan matrices de decisión y funciones de análisis, superposición y reclasificación de capas cartográficas.

En este sentido, para este caso en particular en el que se busca establecer las condiciones reales del predio identificado con FMI 017-45980, y en consecuencia la metodología mencionada (desarrollada por Cornare en escala 1:25.000), se evalúa lo detallado en el paso 3, dentro del cual se califica la capa de usos de la tierra validada por el recurso hídrico del paso 2, y se cruza con el estado actual de las coberturas naturales presentes en el área de interés, definiendo las características del territorio a una escala de mayor precisión (escala 1:1.000), que en efecto, a su vez, modifica los resultados de los pasos 4 y 5 de la metodología, evidenciando un contraste respecto a la zonificación ambiental y generando un sustento técnico para proceder al ajuste de la zonificación del POMCA del río Arma en el predio objeto del presente informe.

Partiendo de una validación en las áreas del predio definidas por la zonificación ambiental dentro de las Categorías de Conservación y Protección, específicamente en las subzonas denominadas Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental que corresponden en definición a territorios identificados de interés para la protección de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, de las cuales, basados en la clasificación de las coberturas de la tierra (Tabla 1) y el análisis multitemporal de imágenes satelitales proporcionadas por la herramienta de Google Earth® (Figura 1), se verifica que en un lapso de 11 años han predominado en el área una cobertura vegetal de pastos limpios y cultivos transitorios generando características propias de territorios agrícolas. De igual manera, a partir del año 2017 se generan desarrollos de territorios artificializados.

Una vez detallados los usos de la tierra, las coberturas vegetales y la conectividad ecológica en el área de interés, se retoma la información cartográfica utilizada por Cornare para la determinación de la zonificación ambiental del POMCA del río Arma, referente a la síntesis ambiental que detalla, entre otros criterios, la hidrogeología relacionada a las zonas de recarga de agua, conflictos por uso del agua y uso principal del suelo, donde se identifica que el predio se ubica en zona de importancia baja y muy

baja para la recarga hídrica de la cuenca (Figura 3), además, de establecerse en zonas de conflicto bajo por uso del agua donde la presión de la demanda es baja con respecto a la oferta disponible (Figura 4) y finalmente, su uso potencial corresponde a cultivos permanentes intensivos (Figura 5).

(...)

Finalmente, mediante la visita técnica de inspección ocular realizada por funcionarios de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo de Cornare y el señor Miguel García, se validan las condiciones del inmueble de interés, expuestas en los análisis presentados a través del radicado 01630-2021, desarrollados con anterioridad en el presente informe y verificadas en la cartografía contenida en el Sistema de Información Geográfico de la Corporación.

(...)

#### **4. CONCLUSIONES:**

- El predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-45980 ubicado en la vereda Quebrada Negra del municipio de La Unión, presenta restricciones ambientales derivadas de la zonificación ambiental del POMCA del río Arma, encontrándose el 100% del área (0,2650 ha) en las subzonas definidas como Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental.
- 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.
- Con base en la clasificación de las coberturas de la tierra con la metodología Corine Land Cover-CLC para el lapso de tiempo comprendido entre los años 2006-2017 y el análisis multitemporal de imágenes satelitales, es posible establecer que para el predio de interés la cobertura vegetal predominante, a lo largo de 11 años, corresponde a pastos limpios y cultivos transitorios propios de territorios agrícolas que en la actualidad se han ido transformando en territorios artificializados, resaltando la ausencia de coberturas y nodos boscosos de potencial ecosistémico que requieran ser categorizados en áreas de conservación y protección dentro de los instrumentos ambientales de ordenación. Así, para una ventana de escala mayor se logran identificar las zonas de potencial ambiental más cercanas, se ubican a 2.3 km en dirección sureste y 3.6 km en dirección este del inmueble.
- Al verificar las zonas de regulación hídrica en el predio, considerando las captaciones y concesiones de agua autorizadas por la Corporación (información obtenida de la plataforma InfoCornare), se evidencia que el área presenta dos zonas de recarga indirecta de importancia baja y muy baja. Es importante resaltar que, según información del usuario, la zona presenta cobertura del acueducto municipal.
- Retomando los criterios técnicos más relevantes para la zona de estudio, se valida la información cartográfica utilizada por la Corporación para la determinación de la zonificación ambiental del POMCA del río Arma, y en consecuencia de la metodología de la guía técnica POMCA referida con anterioridad, se determina que el predio se establece en zonas de importancia baja y muy baja para la recarga hídrica, como también se encuentra en un área con conflictos bajos por el uso del agua donde la presión de la demanda es baja con respecto a la oferta disponible.  
Por último, 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, los cuales no exime al propietario del

predio de interés relacionados en este concepto, el cumplimiento de las normas definidas en el POT que le sean aplicables.

(...)

Que el Auto No. AU-00086 del 18 de enero de 2022, se inició el trámite de evaluación de restricciones ambientales derivadas del POMCA citado, por un error involuntario en la documentación, por lo cual se aclara que tal auto no tendrá efecto alguno puesto que la información ya se encuentra evaluada y surtirán efectos las determinaciones adoptadas en este acto administrativo.

Que de conformidad a las observaciones y conclusiones del informe técnico ilustrado, se habilita la posibilidad de modificar las limitaciones al uso del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-45980, ubicado en la vereda Quebrada Negra del municipio de La Unión, y como consecuencia, las zonas definidas como Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental, se incorporarán dentro de la Categoría de Uso Múltiple del POMCA del río Arma y se facultará el desarrollo de los usos definidos en la Resolución de Cornare No. 112-0397-2019 para dicha categoría de ordenación.

Que en mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR** las restricciones ambientales al uso del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-45980 ubicado en la vereda Quebrada Negra del municipio de La Unión; en consecuencia, las zonas definidas como Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental, se incorporarán dentro de la Categoría de Uso Múltiple del POMCA del río Arma.

**PARÁGRAFO 1º.** Para las áreas descritas en este artículo, se facultará el desarrollo de los usos definidos en la Resolución de Cornare No. 112-0397-2019 para dicha categoría de ordenación.

**PARÁGRAFO 2º.** 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.

**PARÁGRAFO 3º.** Para el aprovechamiento de los recursos naturales que se requieran para ejecutar algún desarrollo según la presente actuación administrativa, ya sean aprovechamientos forestales, ocupaciones de cauce, entre otros, se deberán adelantar los respectivos trámites ante la Corporación de forma previa al inicio de tales obras, proyectos o actividades.

**ARTÍCULO SEGUNDO. REMITIR** al señor **Anderson Mejía Bedoya**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.036.781.417 y, al **municipio de la Unión**, copia del Informe Técnico No. IT-01167 del 03 de marzo de 2021, al momento de la notificación.

**PARÁGRAFO.** El Informe Técnico No. IT-01167 del 03 de marzo de 2021, hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO. DEJAR** sin efectos jurídicos el Auto No. AU-00086 del 18 de enero de 2022, de conformidad a la parte motiva de este acto administrativo.

**COMUNICAR** este acto administrativo al **municipio de La Unión**, a través de su representante legal, para lo concerniente a su competencia.



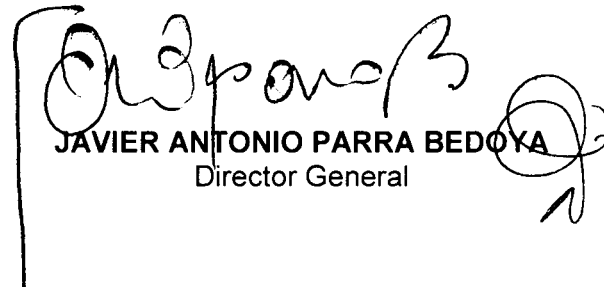
**ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR** al señor **Anderson Mejía Bedoya**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.036.781.417, o a quien haga sus veces al momento de la notificación, o a su apoderado legalmente constituido de conformidad a la Ley 1437 de 2011.

**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: 14200015-F

Fecha de remisión: 04/03/2021

Fecha de aprobación: 24/02/2022

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

Vto. Bno. Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

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

