



Expediente: **20200008-A**
Radicado: **RE-03369-2023**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **09/08/2023** Hora: **10:58:35** Folios: **3**



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "SUBPOLÍGONOS 16 Y 18" A DESARROLLARSE EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO-ANTIOQUIA

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS RIONEGRO-NARE "CORNARE",

En uso de las atribuciones legales, estatutarias y funcionales, con fundamento en la Ley 99 de 1993, 507 de 1999, los Decretos 1077 de 2015, 1203 de 2017, la Resolución de Cornare No.112-1286 del 28 de abril del 2020 y,

CONSIDERANDO

Que, mediante escrito con radicado No. CE-10121 del 28 de junio de 2023, el **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, a través de la Secretaria de Planeación, señora Paola Catalina Castro Gómez, allegó a la Corporación información completa para dar inicio a la revisión y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado: "Subpolígonos 16 y 18", a desarrollarse en suelo de expansión urbana C2_DE_12-16 y C2_DE_12_18 de dicho municipio.

En el Auto No. AU-02358 del 05 de julio de 2023, se admite la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del plan parcial mencionado.

Mediante Informe Técnico No. IT-04645 del 28 de julio de 2023, se evalúa el citado plan parcial y se concluye que cumple con los aspectos mínimos requeridos para proceder a la concertación.

Que conforme a lo dispuesto en la normativa que orienta la materia, es función y competencia de las Autoridades Ambientales, realizar la evaluación y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de los Planes Parciales que presenten los municipios, y como consecuencia de ello, la Corporación procederá a aprobar el acta suscrita y declarar concertado el componente ambiental del Plan Parcial descrito en este acto administrativo.

Que mediante Escrito con radicado No. CE-12375 del 03 de agosto de 2023, el señor Rodrigo Hernández Álzate, en calidad de representante legal del municipio de Rionegro, autoriza a la secretaria de planeación, Paola Catalina Castro Gómez para suscribir el acta de concertación.

Que, en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR el Acta de Concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", a desarrollarse en suelo de expansión urbana del **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, suscrita el día 04 de agosto de 2023, entre Javier Parra Bedoya, quien actúa en calidad de director general de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE**, identificada con Nit. 890.985.138-3, y la señora Paola Catalina Castro Gómez como secretaria de planeación del Ente territorial descrito en precedencia



Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

PARÁGRAFO. El Informe Técnico No. IT-04645 del 28 de julio de 2023 y el Acta que se aprueba, se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARAR concertado el Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", a desarrollarse en suelo de expansión urbana del **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, por lo cual, se deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Acta de concertación adjunta.

ARTÍCULO TERCERO. INDICAR al municipio que deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones derivadas de la concertación:

1. De las densidades:

La factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado fue otorgada por EPM para 670 viviendas, las cuales son aproximadas y coherentes al número de viviendas calculadas en el proceso de formulación con densidad base de vivienda (90 viv/ha), pero no presenta aptitud y/o capacidad soportada para incrementar la densidad máxima de (120 viv/ha).

Por lo anterior, el municipio de Rionegro **no podrá autorizar** la ejecución de un número superior de viviendas a las establecidas con la densidad de vivienda base (90 viv/ha), hasta tanto no se cuente con una factibilidad de prestación de servicios públicos que certifique la posibilidad de incrementar la densidad a 894 viviendas con una densidad máxima de 120 viv/ha).

En caso de modificarse alguno de los contenidos del instrumento de planificación concertado, deberá surtir el mismo procedimiento que se ha adelantado con la autoridad ambiental, teniendo en cuenta que la propuesta allegada corresponde a un área de planificación evaluada según la formulación del plan parcial.

2. En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de Rionegro deberá:

- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes ante la entidad competente. Frente a lo anterior deberá realizarse énfasis en la destinación que se brindará a los individuos de Pino romerón (*Retrophyllum rospigliosi*), palma de cera (*Ceroxylon quindiuense*) y del Helecho arbóreo (*Cyathea sp.*), identificados en el interior del área de planificación y sobre las cuales no se propusieron medidas de manejo específicas.
- El Plan de Acción ambiental que se formule deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, ya formuladas en el diagnóstico ambiental.
- Entregar indicadores de avance y cronograma de ejecución del Plan Parcial El "Subpolígonos 16 y 18", con una periodicidad anual, durante el primer trimestre de cada año a partir del inicio de la ejecución del proyecto hasta la construcción total del plan. Los indicadores deberán rendir cuenta del desarrollo de este, así como de las acciones de interés ambiental.

- Informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR el presente acto administrativo al **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, a través de su representante legal Rodrigo Hernández Alzate, o quien haga sus veces al momento de la notificación y a la Secretaria de Planeación, señora Paola Catalina Castro Gómez, por ser la dependencia que tramita la solicitud de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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

PARÁGRAFO 2º. Al momento de la notificación, hacer entrega al interesado del Informe Técnico No. IT-04645 del 28 de julio de 2023.

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 frente la presente actuación, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el mismo funcionario que la profirió, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JAVIER PARRA BEDOYA
Director General

Expediente 20200008-A

Fecha: 31/07/2023

Proyecto: Sebastián Ricaurte Franco / P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos.

Revisan: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General.

Diana María Henao García / Subdirectora General de Planeación.

María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina OAT y GR.

Isabel Cristina Giraldo Pineda / Jefe Oficina Jurídica.

Equipo Técnico Grupo Gestión Territorial y de Riesgos.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL "SUBPOLÍGONOS 16 Y 18" A DESARROLLARSE EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO- ANTIOQUIA

Expediente: 20200008 - A.

Fecha: 04 de agosto de 2023.

Hora: 10:00 a.m.

Asistentes:

- **PAOLA CATALINA CASTRO GÓMEZ** - Secretaria de Planeación - Rionegro.
- **JAVIER PARRA BEDOYA** - Director General de Cornare.

Entre los suscritos, Javier Parra Bedoya, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. 890.985.138-3, quien en adelante se denominará **CORNARE** o la **CORPORACIÓN**, y Paola Catalina Castro Gómez, quien actúa en calidad de representante legal (E) del **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, 507 de 1999, 2079 de 2021 y los Decretos reglamentarios 1077 de 2015 y 1203 de 2017, dan inicio a la **AUDIENCIA DE CONCERTACIÓN** de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "Subpolígonos 16 y 18", a desarrollarse en suelo de expansión urbana del citado municipio.

Que, mediante escrito con radicado No. CE-10121 del 28 de junio de 2023, el **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, a través de la Secretaria de Planeación, señora Paola Catalina Castro Gómez, allegó a la Corporación información completa para dar inicio a la revisión y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado: "Subpolígonos 16 y 18", a desarrollarse en suelo de expansión urbana C2_DE_12-16 y C2_DE_12_18 de dicho municipio.

En el Auto No. AU-02358 del 05 de julio de 2023, se admite la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del plan parcial mencionado.

Mediante Informe Técnico No. IT-04645 del 28 de julio de 2023, se evalúa el citado plan parcial y entre otras se evidencian las siguientes:

(...)

"12. OBSERVACIONES:

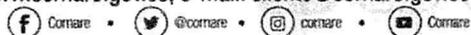
12.1 GENERALIDADES

- A través del Decreto 641 del 30 de septiembre de 2021, el municipio de Rionegro reglamentó el Macroproyecto Chipre, a través del cual se procedió a dividir el polígono de expansión C2-DE-12 en 25 subpolígonos diferentes, dentro de los cuales se encuentran los Subpolígonos 16 y 18, cuya formulación de Plan Parcial se evalúa en el presente informe técnico.
- El presente informe realiza la evaluación técnica de los determinantes y asuntos exclusivamente ambientales involucrados en el Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", suelo de expansión urbano, orientado y definido por el Macroproyecto Chipre del municipio de Rionegro, según las normas expedidas por el gobierno nacional.
- Se adjunta la documentación en medio físico y digital, en la cual se expresan los lineamientos establecidos por Ley.



Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co



• La evaluación técnica se realizó con base en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda Ciudad y Territorio y el Decreto 1232 de 2020.

12.2 DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL

12.2.1 Localización:

El área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", con una extensión aproximada de 7,69 ha, se compone de 5 predios privados y una porción de vía pública y se enmarca al interior del Macroproyecto Chipre, el cual se localiza en el costado occidental del área urbana del municipio de Rionegro, limitando con los barrios El Porvenir, Gualanday y San Antonio. Dicho Macroproyecto fue reglamentado a través del Decreto 641 de 2021 y permitió la subdivisión del Polígono C2-DE-12 en 25 subpolígonos, dentro del cual enmarcan los polígonos objeto de la presente evaluación.

Los Subpolígonos 16 y 18 se localizan al costado norte de la calle 34, entre el anillo vial 3 y las urbanizaciones de Gualanday. Se encuentra bordeado por los subpolígonos 23, 17, 12, 14, 15, 19 y 20 (Figuras 1 y 2).

(...)

12.2.2. Del sistema estructurante natural:

El sistema estructurante natural del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" se aborda a través del Documento de Diagnóstico y Formulación Ambiental que hace parte como anexo técnico al Documento Técnico de Soporte, y donde se incorporan los siguientes componentes:

Del diagnóstico ambiental – Documento Técnico de Soporte:

1. Hidrología
2. Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas
3. Geomorfología
4. Amenaza y Riesgo
5. Coberturas de la tierra
6. Recurso flora
7. Recurso fauna
8. Rango de pendientes

Recurso Agua:

Se informa que, debido a la topografía y a los factores físicos del área de estudio, no se presentan fuentes hídricas que discurren desde o por el área de planificación, razón por la cual no se genera aplicabilidad de la delimitación de rondas hídricas.

Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas:

Se indica que el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" se encuentra ubicado en la cuenca del río Negro, existiendo dentro del mismo 774527,92 m² zonificadas dentro de la categoría de Uso Múltiple del POMCA del río Negro, específicamente en las subzonas de uso y manejo correspondientes a las Áreas de recuperación para el Uso Múltiple y las Áreas Agrícolas (Figura 3).

(...)

Geomorfología local:

El área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" se encuentra asociada a una unidad de terraza aluvial nivel 7, pues al interior del Macroproyecto Chipre se identifican siete niveles de terraza, encontrándose las más altas hacia el suroeste y las más bajas hacia el centro de la zona de estudio. Allí se registraron unidades geomorfológicas asociadas a terraza aluvial alta.

Respecto al material geológico superficial, al interior del área de planificación se identifican depósitos aluviales recientes asociados a llanuras aluviales, depósitos aluviales antiguos asociados a terrazas aluviales en diferentes niveles y composición y materiales generados de

manera antrópica con la conformación de llenos antrópicos, y ocasionalmente algunos depósitos de vertientes que se localizan en pequeños sectores de la zona de estudio.

Amenazas por movimiento en masa e inundación:

En el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" se presenta una amenaza baja por movimientos en masa y considerando que allí no se presentan fuentes hídricas, no se presentan condiciones de inundación.

Coberturas de la Tierra:

A partir de análisis de fotografías aéreas y con base en la identificación de las unidades definidas en la leyenda Corine Land Cover adaptada para Colombia, se procedieron a crear elementos cartográficos que permitieran definir cada una de las unidades identificadas en el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" para la caracterización de las coberturas de la tierra. Dicha caracterización se soportó en información auxiliar de otras fuentes, es decir, la cartografía base del POT de Rionegro, el POMCA del río Negro y demás información de CORNARE.

En el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" predominan las coberturas asociadas a la red vial, mosaico de pastos y construcciones, y en menor medida, algunos relictos de vegetación secundaria.

Recurso flora:

En el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" no se presentan coberturas vegetales naturales y solo se observan algunas especies nativas dispersas, especies ornamentales, guaduales, plantaciones de árboles maderables introducidos, frutales y algunas huertas. Allí se registraron 499 individuos, distribuidos en 36 familias y 62 especies. Según lo informado en el Documento Diagnóstico Ambiental, y complementado con la Tabla 4, en el área de planificación predominan las especies de las familias Myrtaceae, Moraceae y Melastomataceae, con un total de 6, 4 y 2 especies respectivamente, y las mismas presentan características de ser especies colonizadoras que crecen en suelos degradados, como es el caso del Guayabo (*Psidium guajava*).

La especie de mayor registro corresponde a *Psidium guajava* con un total de 57 individuos, seguido de *Syzygium paniculatum*, con un total de 49 individuos y *Eucalyptus tereticornis* con 28 individuos.

Al interior del área de planificación también fueron identificadas algunas especies en estado de vulnerabilidad, así:

- *Ceroxylon quindiuense* (Palma de cera), que se encuentra en estado vulnerable.
- *Cyathea* sp (Helecho arbóreo) y todos los helechos arbóreos de la familia Cyatheaceae, localizado en el apéndice II del CITES.
- *Quercus humboldtii* (Roble de tierra fría), que se encuentra en estado vulnerable.
- *Retrophyllum rospigliosii* (Pino romerón), que se encuentra en estado vulnerable.

Finalmente se informa que una vez realizado el análisis del planteamiento urbanístico del Plan Parcial Subpolígonos 16 y 18, con la localización de las especies forestales, se identificó que aproximadamente 423 especies podrían ser objeto de tala. Para el aprovechamiento de las especies con categoría de veda, de las cuales se presentan 9 individuos al interior del área de planificación de las especies *Retrophyllum rospigliosii* (5 individuos), *Ceroxylon quindiuense* (1 individuo) y *Cyathea* sp (1 individuo), se deberá tramitar ante la correspondiente autoridad el levantamiento de veda y realizar el respectivo plan de compensación.

Recurso Fauna:

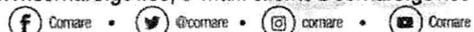
Se indica que, si bien la fauna en el área de planificación ha disminuido por las intervenciones antrópicas, aún existen especies en zonas boscosas con condiciones favorables para su desarrollo.

• Frente a las especies de aves, se indica que, a través de la aplicación de muestreos extensivos sin capturas, empleando binoculares, cámaras fotográficas y guías taxonómicas de campo, se identificaron 21 especies de aves, entre las que se encuentran el pato común (*Anser cygnoides* var. *Domesticus*), la tortolita común (*Columbina talpacoti*), la Guacharaca colombiana (*Ortalis*



Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co



columbiana), el gallinazo común (*Coragyps atratus*), el garrapatero común (*Crotophaga ani*), el gavilán caminero (*Rupornis magnirostris*), el piscingo (*Dendrocygna autumnalis*), entre otros.

• Para la caracterización de los mamíferos del área de planificación se realizó una revisión de la literatura especializada disponible para la zona y recorridos de campo, identificando la presencia de 5 especies de mamíferos, correspondientes a la zarigüeya o chucha mantequera (*Didelphis marsupialis*), la rata negra (*Rattus rattus*), la ardilla colorada (*Sciurus granatensis*) el murciélago de rostro largo (*Glossophaga longirostris*) y el murciélago frutero común (*Carollia perspicillata*).

• Respecto a los anfibios y reptiles con presencia al interior del área de planificación, se realizó una revisión de la literatura especializada disponible para la zona y visitas de campo con profesionales en el área, identificando la presencia de 5 especies, representadas por la rana (*Dendropsophus bogerti*), el sapo (*Rhinella horribilis*), el sapo común (*Rhinella marina*), la lagartija (*Anolis marianum*) y el Guardacaminos (*Erythrolamprus epinephelus*).

Pendientes:

Se realiza un análisis morfométrico sobre el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", evidenciando que en general se presentan pendientes bajas asociadas a las terrazas aluviales, las cuales han sido influenciadas directamente por la cercanía del polígono con el río Negro. El área de planificación presenta unas pendientes mínimas del 0% de inclinación y máximas del 8%, dando pendientes promedio del 3%.

Se genera una tabla con la distribución de los rangos de pendiente donde se evidencia que los rangos entre 0%- 8% ocupan 74.529,53 m² del área de planificación, es decir, el 100%. Al interior del área de planificación no se presentan pendientes de mayor rango (Figura 4):

(...)

12.2.3. Propuesta Urbanística.

12.2.3.1. Área de Planificación.

El área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", localizado al costado norte de la calle 34, entre el anillo vial 3 y las urbanizaciones de Gualanday, presenta tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana identificado con los códigos C2-DE-12-16 y C2-DE-12-18, generado a partir del Macroproyecto Chipre.

El área de planificación está compuesta por 5 predios con un área total de 74.529,53 m² y un área de vía pública de 2.453,45 m², para un total de 76.982,98 m² de área de planificación (Figura 5).

Tabla 1. Conformación predial del área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18"

Subpolígono 16		
CÓDIGO PK PREDIO	FMI	ÁREA (m ²)
6152002001000900450	81280	24.060,95
6152002001000900184	19119	9.312,88
Vía pública		2.453,45
Total, área		35.827,28
Total, área privada		33.373,83
Subpolígono 18		
CÓDIGO PK PREDIO	FMI	ÁREA (m ²)
6152002001000900451	81281	11.204,26
6152002001000900186	12502	15.264,01
6152002001000900187	3254	14.687,42
Total, área		41.155,70
Total, área de planificación		76.982,98

Fuente: Documento Técnico de Soporte - Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18"

(...)

Se indica que, en la verificación de las áreas de los predios, se encontró que existen diferencias entre la información actual de Catastro Municipal y la información de registro, para ello, se indica

que se solicitará la certificación de áreas y linderos ante catastro municipal para presentar al momento de presentar la licencia urbanística.

12.2.3.2. Unidades de Actuación Urbanística.

Con el objetivo de lograr el aprovechamiento y las obligaciones del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", se definió una (1) Unidad de Actuación Urbanística, conformada por los 5 predios que integran el área de planificación (Figura 6).

12.2.3.3. Usos designados para el Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18".

El área de planificación del Plan Parcial se localiza dentro del tratamiento urbanístico de desarrollo urbano y de expansión.

El uso principal de esta zona establecido por el POT del Municipio de Rionegro (Acuerdo 002 de 2018) es el Uso residencial como uso principal, en el cual se deberá propender por disponer de la localización de usos complementarios a la vivienda y una sana mezcla de usos, conteniendo además un corredor cultural y turístico.

En el uso residencial se pretende promover la residencia en todas sus tipologías, es decir, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, en consonancia con usos como el comercio minorista, los servicios mercantiles, los servicios básicos a la comunidad y la industria artesanal. También se permite la actividad comercial e industrial al interior de la vivienda, sin desplazar la misma y conservando la Unidad Básica, y en urbanizaciones sólo en áreas especializadas destinadas para usos diferentes al residencial.

El proyecto contabiliza un total de 671 unidades de vivienda, bajo la densidad habitacional base de 90 viv/ha, con la posibilidad de aumentar a 120 viv/ha según el Acuerdo 002 de 2018, para un total de 894 unidades de vivienda, en la Unidad de Actuación Urbanística según se expone en la Tabla 2.

Tabla 2. Viviendas por Unidad de Actuación Urbanística en el Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18"

UAU	Viviendas con densidad base (90 viv/ha)	Viviendas con densidad adicional (120 viv/ha)
1	671	894
Total	671	894

Fuente: Documento Técnico de Soporte - Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18"

Se indica que en caso de adquirir densidad adicional, se deberá solicitar de nuevo la factibilidad de servicios públicos y actualizarla al momento de la licencia, en donde se presente la factibilidad del servicio para el total de las viviendas a ejecutar.

12.2.3.4. Índices de ocupación y aprovechamientos.

Los aprovechamientos se encuentran definidos en función de la densidad de vivienda por hectárea, en los índices de construcción y ocupación o las alturas máximas. Para el Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", los aprovechamientos se exponen en la Tabla 3. Allí se evidencia que la densidad de vivienda base establecida para los aprovechamientos corresponde a 90 viviendas/hectárea, y se contempla una densidad adicional de 30 viviendas/hectárea.

Tabla 3. Unidad de Actuación Urbanística y asignación de usos y aprovechamientos.

Índice de ocupación Plataforma (AN)	Índice de ocupación (AN)	Tipología de uso	Densidad habitacional base (Viv/ha)	Densidad habitacional adicional (Viv/ha)	Altura base	Altura adicional	Altura máxima (Pisos)
60	40	Unifamiliar bifamiliar, y multifamiliar	90	30	5	3	8

Fuente: Documento Técnico de Soporte Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18".

12.2.3.5. Planteamiento urbanístico:

El planteamiento urbanístico del plan parcial busca generar una estrategia de gestión urbanística y de articulación entre la zona de expansión del municipio Rionegro y el suelo urbano, generando una transformación en la vocación del territorio actualmente rural y suburbano, a una vocación urbana y residencial con equipamientos, espacios públicos, vías y lo necesario para un hábitat digno.

Específicamente para los subpolígonos 16 y 18, se hace especial énfasis en una propuesta que busca la consolidación de un sistema de espacialidades públicas articuladas a través de toda el área de planificación del Macroproyecto, en donde cada Subpolígono participa según corresponda, y consolidando además los sistemas de movilidad, construyendo una trama vial y de movilidad general.

El sistema de espacio público del presente Plan Parcial se consolida a través de un gran parque verde en su costado oriental, permitiendo la ubicación de un espacio público efectivo y de recreación activa. También se consolida un equipamiento público que permita satisfacer la demanda de servicios sociales y para la comunidad.

Finalmente, también se plantea el desarrollo de vivienda formal de acuerdo con las tendencias de crecimiento urbano del sector, sin afectar la estructura pública del municipio e integrando otros usos complementarios a la vivienda en menor proporción (Figura 7).

(...)

12.2.3.6. Etapas de desarrollo:

Se indica que la Unidad de Actuación Urbanística podrá desarrollarse por etapas, lo cual deberá quedar claramente especificado en el proyecto urbanístico general PUG, así como las obligaciones de cada etapa de desarrollo.

12.3 RESTRICCIONES AMBIENTALES DEL PREDIO

A través del documento técnico de soporte del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" y del Anexo ambiental, se indica que en el área de planificación no se localizan elementos naturales asociados a cuerpos de agua que generen restricciones ambientales del acotamiento de rondas hídricas, y no se presentan elementos del terreno que se encuentren zonificados a través de la categoría de Conservación y Protección Ambiental del POMCA del río Negro.

Lo anterior fue corroborado por la Corporación a través de la cartografía oficial y la visita de inspección ocular realizada el día 26 de junio del presente año al área de planificación por parte de funcionarios de Cornare, de la administración municipal de Rionegro y del equipo formulador del Plan Parcial, donde se evidenció que, efectivamente, allí no se presentan cuerpos de agua ni coberturas vegetales asociadas a bosques o vegetación secundaria que genere alguna zonificación ambiental desde el POMCA del río Negro.

De la zonificación ambiental al interior del área de planificación:

La zonificación ambiental permite identificar la capacidad y fragilidad del territorio y sus recursos naturales en forma sistematizada y localizada geográficamente, lo cual ayuda a la toma de decisiones y al aprovechamiento del territorio de forma sostenible.

Considerando que al interior del área de planificación no se encuentran áreas de conservación y protección ambiental, no se definen tampoco categorías de zonificación asociadas a "Zonas de Conservación Ambiental" ni "Zonas de Aprovechamiento Sostenible"; por ello, solamente se definen zonas de Consolidación de Usos Urbanos, en la totalidad del área de planificación (Figura 8).

(...)

12.4 DIAGNOSTICO, IMPACTOS Y MEDIDAS DE MANEJO

Las medidas de manejo ambiental se definen en función de la identificación de la zona de Consolidación de usos urbanos, la cual es la zona que predomina en el área de planificación y la de mayor susceptibilidad de aprovechamiento y uso. Las medidas de manejo incorporan, entre otras, las siguientes:

- Se realizará un estudio detallado de cada individuo arbóreo a intervenir en la ejecución de cada UAU, para definir, en concordancia con la autoridad ambiental, la pertinencia de talar o trasplantar cada individuo.
- Los árboles a establecer en cada UAU deberán cumplir con los criterios del árbol urbano establecidos por Cornare mediante el Acuerdo 160 de 2005.
- Sembrar especies nativas y ornamentales acordes con los usos destinados a los espacios públicos verdes diseñados en el planteamiento urbanístico del Plan Parcial.

- En corredores de redes de servicios públicos para estas zonas con redes aéreas o subterráneas se deben seleccionar especies de crecimiento medio a lento, con vida media a larga y talla baja y árboles de porte bajo o arbustos.
- En andenes se deben seleccionar especies que no generen problemas a la infraestructura física, como levantamientos, taponamiento de redes de acueducto, alcantarillado, energía o teléfono.
- En los equipamientos, la arborización debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad y dar un tratamiento integral de acuerdo con su ubicación y características físicas. La selección de especies se debe realizar teniendo en cuenta que estas deben embellecer el espacio, teniendo especial cuidado con que las ramas y raíces de ellas no ocasionen daños a los muros, pisos o edificaciones.

Se expone una lista de especies propuesta para la siembra y recomendaciones generales para dicho proceso.

Finalmente, en el capítulo 16.5 se plantean ocho (8) fichas de manejo ambiental que se elaboraron en consideración de los impactos identificados en el documento ambiental, incorporando para las diferentes etapas del proyecto, los diferentes manejos:

- Manejo de residuos sólidos.
- Manejo de emisiones atmosféricas difusas de material particulado, gases de combustión y ruido generado por la operación de maquinaria y otras actividades.
- Manejo para la protección sobre la contaminación del suelo, manejo de la capa vegetal y ceniza volcánica y manejo de procesos erosivos y control sobre la escorrentía.
- Manejo de prevención de la contaminación de cuerpos de agua.
- Manejo de la vegetación, la fauna, el paisaje y especies en veda.
- Manejo del tránsito y la señalización
- Manejo de contingencias
- Manejo de la gestión social

De forma específica, para las especies en veda que deban ser taladas, se plantea la necesidad de tramitar ante la autoridad ambiental competente el respectivo levantamiento de veda y permiso de aprovechamiento forestal. En este levantamiento de veda se deberá tramitar el respectivo plan de compensación para cada una de las especies.

12.5 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

El contenido de los oficios de factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios expedidos por EPM para acueducto, alcantarillado y energía y Río Aseo Total para el servicio de aseo, se expone a continuación como sigue:

• **Acueducto y alcantarillado.**

El oficio expedido por las Empresas Públicas de Medellín el día 25 de agosto de 2022 para el predio ubicado en la Calle 34 con carrera 62B en el municipio de Rionegro, en el cual se pretende desarrollar un proyecto de tipo residencial para 670 viviendas, con un área de lote de 76.982 m², y para una demanda de agua de 4.0 l/s estimado a partir del número de viviendas informado en la solicitud, informa que éste se encuentra dentro del perímetro de los servicios de acueducto y alcantarillado de Empresas Públicas de Medellín.

Adicionalmente informan que debido a que en el interior de los predios se observa la localización de unas redes locales de acueducto, el interesado por su cuenta y de ser necesario por obligaciones urbanísticas del proyecto, deberá realizar la reubicación de las mismas, para lo cual deberá presentar el proyecto de diseño para la respectiva revisión y aceptación por parte de EPM.

La viabilidad de la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado se otorga bajo las siguientes condiciones de conexión: Para el suministro de agua, el empalme podrá efectuarse a la red matriz en operación de 400 mm, ubicada a la salida del tanque Abreo, y para la prestación del servicio de alcantarillado, la conexión podrá efectuarse al último tramo de red del interceptor, Margen derecha, de diámetro 600 mm, que conecta a la EBAR, lo cual deberá ser verificado en sitio.

No obstante, según lo informado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con radicado N° 2014149839 de 2014, EPM podrá acordar con los urbanizadores la posibilidad de conexión a



Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit: 890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 - 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado, siempre que esta alternativa sea menos costosa que la conexión a las redes matrices, según evaluación técnica de los urbanizadores.

La prestación del servicio se alcantarillado de las aguas lluvias debe realizarse ante la Subsecretaría de Servicios Públicos del municipio de Rionegro, secretaria de Hábitat.

La factibilidad se otorga para una vigencia de 5 años, para el trámite del Plan Parcial.

Observaciones de la Corporación:

La factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado otorgada por las Empresas Públicas de Medellín, se otorga bajo las condiciones de prestación de servicios públicos para 670 viviendas, las cuales son aproximadas y coherentes al número de viviendas calculadas en el proceso de formulación sobre la densidad base de vivienda (90 viv/ha), pero que no presenta suficiencia en el caso de que al interior del área de planificación se realice un aprovechamiento sobre la densidad máxima de vivienda (120 viv/ha), es decir, no presenta suficiencia en el caso de que se desarrollen las 894 viviendas propuestas.

• **Energía.**

El oficio expedido por la Empresa de Servicios Públicos de Medellín -EPM- el día 27 de febrero de 2023 para la disponibilidad de prestación del Servicio de Energía para la Calle 34 con la carrera 62 B. Plan Parcial Subpolígonos 16 y 18, se informa que para la dirección mencionada existe disponibilidad del servicio de energía siempre y cuando se trate de un predio nuevo y cumpla con lo estipulado en el POT, relacionado con no estar en zona de alto riesgo, no se debe encontrar dentro de servidumbres, cumplir con los retiros obligatorios a quebradas, ríos, poliductos, etc. Y demás establecido en la ley 388 de 1997.

• **Recolección de residuos.**

La empresa Rio Aseo Total informa a través del oficio expedido el día 05 de junio de 2023 que, para el Plan Parcial en suelo de expansión, polígono con tratamiento de desarrollo C2-DE-12-16 y C2-DE-12-18, ubicado en el sector de Gualanday, que posee factibilidad técnica, operativa y administrativa para la prestación del servicio de recolección, transporte y la correcta disposición de los residuos sólidos ordinarios, reciclables, orgánicos, especiales y otros.

12.6 VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR

Se realizó visita de inspección ocular a los predios que conforman el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", localizado en el sector de Gualanday – Llanogrande del municipio de Rionegro, frente al Subpolígono 23, también del Macroproyecto Chipre, en compañía de dos funcionarios de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro y los formuladores del Plan Parcial. La visita se realizó el día 26 de junio de 2023.

Las observaciones generales de las zonas de interés dentro del área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" se presentan en la Tabla 5:

Tabla 4. Observaciones de la visita de inspección ocular al área de planificación. Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18".

(...)

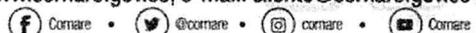
Actualmente los predios donde se pretende desarrollar el Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" exponen una alta cobertura de pastos limpios y territorios artificializados considerando la alta ocupación que se presenta de viviendas campestres antiguas. Si bien al interior del área de planificación no se observan elementos de importancia ambiental que deban conservarse y protegerse, sí se presenta una alta variedad de especies forestales nativas de gran envergadura, sobre los cuales deberá realizarse una evaluación de su estado de vulnerabilidad y restricción al aprovechamiento, pues en su mayoría conforman arreglos ornamentales de gran importancia para la conectividad ecológica local, en conjunto con los pastos y arbustos que allí se localizan.

Las especies forestales observadas en el área de planificación corresponden principalmente al guayabo (*Psidium guajava*), cordoncillo (*Piper aduncum*), drago (*croton magdalenensis*), sietecueros (*Tibouchina lepidota*), Guadua (*Guadua angustifolia*), chachafruto (*Erythrina edulis*), eugenio (*Syzygium paniculatum*), entre otros.



Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co



Se evidencia también la predominancia de especies maderables introducidas como el Eucalipto (*Eucalyptus stereticornis*) y de especies en veda como el Pino Romerón (*Retrophyllum rospigliosii*), el helecho sarro (*Cyathea* sp) y un individuo de la palma de cera (*Ceroxylon quindiuense*).

(...)

13. CONCLUSIONES:

En relación con las determinantes ambientales:

• En general, los predios que integral el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" no presentan restricciones ni limitaciones al uso derivadas de la aplicación e implementación de las determinantes ambientales expedidas por la Corporación, considerando que por el área de planificación no discurre ninguna fuente hídrica que genere la aplicabilidad de la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011 de Comare para la delimitación de zonas de protección ambiental por ronda hídrica, y la zonificación ambiental del POMCA del río Negro presenta en el interior del área de planificación, la subzona de uso y manejo denominada Áreas Agrícolas, las cuales se pueden desarrollar de acuerdo a las aptitudes y vocaciones del suelo y allí se podrán implementar los usos y actividades establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.

En relación con el Planteamiento Urbanístico:

• El análisis de la dimensión ambiental del área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", expone además de la baja restricción ambiental que generan las determinantes ambientales expedidas por la Corporación, los análisis geomorfológicos, morfométricos, de coberturas de la tierra y conectividad, entre otros. A partir de dicha caracterización física de los subpolígonos, se establece que el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" genera una adecuada zonificación ambiental desde la formulación del Plan Parcial, y que las zonas de Consolidación de Usos Urbanos permiten realizar los aprovechamientos adecuados sobre el suelo, para la consolidación del modelo de ocupación del Macroproyecto Chipre. Lo anterior da cuenta del cumplimiento técnico y normativo de la normatividad ambiental vigente en cuanto a la incorporación de las determinantes ambientales y deriva en una adecuada formulación en el planteamiento del proyecto urbanístico.

Del sistema estructurante natural:

• Se realiza una adecuada identificación de las especies de flora, y especialmente las especies con veda nacional existentes en el área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18", considerando que allí residen algunos individuos de Pino romerón (*Retrophyllum rospigliosii*), palma de cera (*Ceroxylon quindiuense*) y de Helecho arbóreo (*Cyathea* sp) y se indica que su destinación será determinada una vez sea diseñado a detalle el planteamiento urbanístico y que se adelantarán los respectivos procesos de levantamiento de veda y permisos de aprovechamiento forestal ante la Autoridad Ambiental.

De la factibilidad de prestación de los servicios públicos:

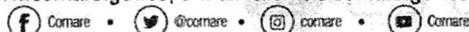
• El área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" presenta factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado por parte de EPM para el proyecto de tipo residencial que se pretende desarrollar, e indica que, para el acueducto, el empalme podrá efectuarse a la red matriz de operación de 400 mm, ubicada a la salida del tanque Abreo, y para el alcantarillado, la conexión podrá efectuarse al último tramo de red del interceptor, Margen derecha, de diámetro 600 mm que conecta a la EBAR, lo cual deberá ser verificado en el sitio.

No obstante, dicha factibilidad para la prestación de servicios públicos se expide para el desarrollo de 670 unidades de vivienda, las cuales son coherentes con la propuesta urbana con base en la densidad base de vivienda de 90 viv/ha, pero el proyecto no podrá aprovechar la densidad máxima de vivienda que permite el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro de 120 viv/ha y aumentar el desarrollo de viviendas a 894 unidades, puesto que no hay certificación para las unidades de vivienda que se construirían bajo la densidad adicional.



Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 - 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co



- El área de planificación del Plan Parcial "Subpolígonos 16 y 18" posee disponibilidad para la prestación de los servicios públicos de energía por parte de EPM y Aseo por parte de la empresa Río Aseo total."

(...)

Que, además, se debe tener en cuenta que en el área de planificación del Plan parcial "Subpolígonos 16 y 18", del Macroproyecto Chipre del municipio de Rionegro, no se presentan restricciones ni limitaciones al uso derivadas de la aplicación e implementación de las determinantes ambientales.

No obstante, se deberá tener en cuenta que la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado otorgada por las Empresas Públicas de Medellín sobre el área de planificación, se otorga bajo las condiciones de prestación de servicios públicos para 670 viviendas, las cuales son aproximadas y coherentes al número de viviendas calculadas en el proceso de formulación sobre la densidad base de vivienda (90 viv/ha), pero que no presenta suficiencia en el caso de que al interior del área de planificación se realice un aprovechamiento sobre la densidad máxima de vivienda (120 viv/ha), es decir, no presenta suficiencia en el caso de que se desarrollen las 894 viviendas propuestas.

Por lo anterior, el municipio de Rionegro no podrá autorizar la ejecución de un número superior de viviendas a las establecidas con la densidad de vivienda base (90 viv/ha), hasta tanto, no se cuente con una factibilidad de prestación de servicios públicos que certifique la posibilidad de desarrollar las unidades de vivienda adicionales (894 viviendas con una densidad máxima de 120 viv/ha).

Que mediante Escrito con radicado No. CE-12375 del 03 de agosto de 2023, el señor Rodrigo Hernández Álzate, en calidad de representante legal del municipio de Rionegro, autoriza a la secretaria de planeación, Paola Catalina Castro Gómez para suscribir el acta de concertación.

Conforme a lo expuesto, se tendrá además la obligación por parte del Ente territorial de:

1. De las densidades:

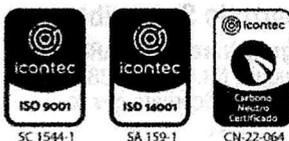
La factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado fue otorgada por EPM para 670 viviendas, las cuales son aproximadas y coherentes al número de viviendas calculadas en el proceso de formulación con densidad base de vivienda (90 viv/ha), pero no presenta aptitud y/o capacidad soportada para incrementar la densidad máxima de (120 viv/ha).

Por lo anterior, el municipio de Rionegro no podrá autorizar la ejecución de un número superior de viviendas a las establecidas con la densidad de vivienda base (90 viv/ha), hasta tanto no se cuente con una factibilidad de prestación de servicios públicos que certifique la posibilidad de incrementar la densidad a 894 viviendas con una densidad máxima de 120 viv/ha).

En caso de modificarse alguno de los contenidos del instrumento de planificación concertado, deberá surtir el mismo procedimiento que se ha adelantado con la autoridad ambiental, teniendo en cuenta que la propuesta allegada corresponde a un área de planificación evaluada según la formulación del plan parcial.

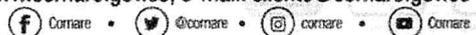
2. En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de Rionegro deberá:

- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes ante la entidad competente.



Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá, Carrera 59 Nº 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 - 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

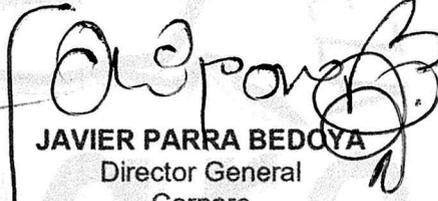


Frente a lo anterior deberá realizarse énfasis en la destinación que se brindará a los individuos de Pino romerón (*Retrophyllum rospigliosii*), palma de cera (*Ceroxylon quindiuense*) y del Helecho arbóreo (*Cyathea sp*), identificados en el interior del área de planificación y sobre las cuales no se propusieron medidas de manejo específicas.

- El Plan de Acción ambiental que se formule deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, ya formuladas en el diagnóstico ambiental.
- Entregar indicadores de avance y cronograma de ejecución del Plan Parcial El "Subpolígonos 16 y 18", con una periodicidad anual, durante el primer trimestre de cada año a partir del inicio de la ejecución del proyecto hasta la construcción total del plan. Los indicadores deberán rendir cuenta del desarrollo de este, así como de las acciones de interés ambiental.
- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.

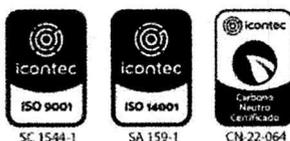
Para constancia, se firma la presente acta el día 04 del agosto de 2023.


PAOLA CATALINA CASTRO GÓMEZ
Secretaria de planeación
Municipio Rionegro


JAVIER PARRA BEDOYA
Director General
Cornare

Expediente 20200008 - A

Fecha: 31/07/2023.
Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco / P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos.
Revisan: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General.
Diana María Henao García / Subdirectora General de Planeación.
María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina OAT y GR.
Isabel Cristina Giraldo Pineda / Jefe Oficina Jurídica.
Equipo Técnico Grupo Gestión Territorial y de Riesgos.



Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

