



Expediente: **19200010-F**
Radicado: **RE-05490-2023**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **29/12/2023** Hora: **12:11:23** Folios: 5



POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES EN CATEGORÍA DEL POMCA 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 revisión de zonificación.

Que mediante Resolución No. RE-04227 del 01 de noviembre de 2022, se modifica 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 Cornare.

Que la sociedad **RA VELEZ S.A.S.**, identificada con NIT. 901.558.328-4, representada legalmente por el señor **Andrés Augusto Vélez Londoño** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.728.783, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-2404, ubicado en la vereda Don Diego en el municipio de El Retiro, mediante escrito con radicado No. CE- 17467 del 26 de octubre de 2023, presentó solicitud para revisar la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro, sobre el inmueble descrito anteriormente.

Que mediante Auto No. AU- AU-04333 del 03 de noviembre de 2023, notificado de manera personal por medio electrónico el mismo día, se dio inicio al trámite de evaluación de revisión de zonificación ambiental derivada del POMCA del Río Negro, en inmueble con matrícula



inmobiliaria No. 017-2404, ubicado en la vereda Don Diego en el municipio de El Retiro, 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 el predio referido, 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-08713 del 27 de diciembre de 2023, donde se registraron las siguientes:

“4. CONCLUSIONES

- *El predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-2404 ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro, presenta restricciones ambientales derivadas del Acuerdo Corporativo 251 de 2011 de Cornare y de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, con áreas predominantes dentro de la Categoría de Uso Múltiple, seguidas de las Áreas de Restauración Ecológica.*
- *Con base 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 (1:2.500) 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 de los predios sujetos a evaluación y realizar un seguimiento de las variables del territorio a lo largo del tiempo.*
- *Mediante la Resolución RE-04227 del 1 de noviembre de 2022 de Cornare, “por medio de la cual se modifica el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica-POMCA del río Negro”, se generan ajustes en relación a la zonificación ambiental de las Categorías de Conservación y Protección Ambiental del POMCA referido. Para el inmueble de estudio se genera por parte de la Corporación ajuste en las subzonas de Áreas de Restauración Ecológica, que pasan de una extensión de 1,01 Ha equivalentes a un 16,64 %, según la nueva zonificación ambiental del POMCA del río Negro. Sin embargo esta área no tiene en cuenta un análisis F-OA-09 V.01 de pendientes a escala del predio, por lo que con los resultados de este se obtiene una incrementación de esta.*
- *Con base en los análisis de detalle se verifican las condiciones ambientales que se han presentado en el área de estudio a través de los años, identificando que, parte de esta presenta una configuración de las coberturas que ha sido homogénea y con la predominancia de arbustos y pastos no mejorados arbolados, y algunos árboles aislados. Además de la preservación de vegetación asociada a fuente hídrica que discurre al interior del predio.*
- *El interesado presento un estudio de pendientes referenciado dentro de este informe cuyos resultados arrojaron que las pendientes mayores al 75 % corresponden a un área de 0,6653 ha, es decir el 10,5 % del total del predio, sin embargo, al comparar con el realizado por el equipo técnico se pudo evidenciar una variación importante dentro del mismo en cuanto a áreas adicionales que presentan*

pendiente mayores al 75 %. Por consiguiente, desde el equipo técnico se genera la respectiva evaluación, evidenciando que, al interior del predio de interés, predominan las pendientes entre los rangos del 25-50% con 2,66 hectáreas, indicando un relieve de rampas y flancos de colinas, seguidas de las pendientes entre 50-75% con un área de 2,58 hectáreas. Asimismo, un área de 1,22 hectáreas equivalentes al 18.49 % corresponde a pendientes superiores al 75%, con lo cual se puede evidenciar una diferencia de 0,7257 hectáreas adicionales con respecto al estudio presentado por el interesado, las cuales deberán conservar su categoría de protección.

- Según la anterior conclusión, de las 4,52 hectáreas zonificadas como Áreas de Importancia Ambiental y restauración ecológica y amenaza natural, se determina que sobre estas se superponen el área total con pendientes superiores al 75% equivalente a **1,22 hectáreas** las cuales continúan en la categoría de conservación y protección. Las áreas restantes se han configurado a través del tiempo por coberturas (árboles aislados, pastos no mejorados, especies arbustivas) que no generan un aporte significativo a las funciones de conectividad ecosistémica ni se configuran como potenciales a generar los mismos a nivel local y regional.
- Para las fuentes hídricas existentes en los inmuebles, se deberá respetar su zona de protección delimitada en cumplimiento del Acuerdo Corporativo 251 de 2011, el cual fija las Determinantes Ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua y espacializada en el Mapa 2 del presente informe técnico; asimismo, se deberá acoger lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio para esta Determinante Ambiental. Dichas zonas se constituyen norma de superior jerarquía transversal a la zonificación ambiental del POMCA que será modificada.
- Con base en los análisis y conclusiones del presente informe técnico, **se determina que una extensión de 3.3 hectáreas** definidas actualmente como subzonas de “Áreas y restauración ecológica y Áreas de Importancia Ambiental” son susceptibles de modificación y ajuste al interior del predio identificado con FMI 017-2404, ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro, las mismas pasaran a definirse dentro de la Categoría de Uso Múltiple del POMCA del río Negro.
- 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, las cuales no eximen al propietario de los predios de interés relacionado en este concepto, el cumplimiento de las normas definidas en el POT que le sean aplicables..”

(...)

Que del contenido del Informe Técnico No. IT-08713 del 27 de diciembre de 2023, se extrae la posibilidad de realizar ajustes a la zonificación ambiental en el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 017-2404, ubicado en la vereda Don Diego en el municipio de El Retiro - Antioquia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR las limitaciones al uso de **3,3 hectáreas**, definidas actualmente en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental del POMCA del Río Negro al interior del predio identificado con FMI No. 017-2404, ubicado en la vereda Don Diego en el

municipio de El Retiro, las mismas, pasaran a definirse dentro de la Categoría de Uso Múltiple del POMCA del río Negro.

En este sentido, las limitaciones ambientales al uso del inmueble con FMI No. 017-2404, en relación a la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro, quedará de la siguiente manera, según el Mapa 4 y la tabla 6 del Informe Técnico No. IT-08713 del 27 de diciembre de 2023:

Predio	Zonificación Ambiental			Área (Ha)	%
	Categoría de Ordenación	Zonas de Uso y Manejo	Subzonas de Uso y Manejo		
017-2404	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Importancia Ambiental	0.04	0.63
			Áreas de Amenaza Natural	0.11	1.73
		Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	1.276	20.05
	Uso Múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple	1.33	20.90
		Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	3.60	56.69

PARÁGRAFO 1º. Las áreas referidas en este artículo, pasarán a desarrollarse con base en las disposiciones establecidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

PARÁGRAFO 2º. Se deberán respetar las zonas de protección asociadas a las fuentes hídricas de existencia en los inmuebles, en cumplimiento del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, las cuales se encuentran delimitadas en el Mapa 2 del Informe Técnico No. IT-08713 del 27 de diciembre de 2023y, asimismo, acoger lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio para esta Determinante Ambiental. Dichas zonas se constituyen norma de superior jerarquía transversal a la zonificación ambiental del POMCA que será modificada.

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO 4º. Los conceptos técnicos emitidos en el Informe Técnico No. IT-08713 del 27 de diciembre de 2023, no suplen los procedimientos inherentes al trámite de una licencia, concesión, autorización o permiso ambiental que deba otorgar Cornare como autoridad ambiental de la región u, otros de competencia de otras autoridades.

PARÁGRAFO 5º. El Informe Técnico No. IT-08713 del 27 de diciembre de 2023, hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. COMUNICAR este acto administrativo al **Municipio de El Retiro**, a través de su representante legal, para lo concerniente a su competencia, entregándole copia del Informe Técnico No. IT-08713 del 27 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR el presente acto administrativo al señor **Andrés Augusto Vélez Londoño**, en calidad de representante legal de la sociedad **RA VELEZ S.A.S.**, identificada con NIT. 901.558.328-4, o a quien haga sus veces al momento de la notificación.

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

PARÁGRAFO 2. Al momento de la notificación, se deberá entregar copia del Informe Técnico No. IT-08713 del 27 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO CUARTO. 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 QUINTO. 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, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JAVIER PARRA BEDOYA
Director General

Expediente: 19200010-F

Fecha: 27/12/2023.

Proyectó: Juan David Gómez García / Contratista Oficina OAT y GR.

Revisaron: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

Isabel Cristina Giraldo Pineda / Jefe Oficina Jurídica

Vo. Bo.: Diana María Henao García / Subdirectora de Planeación.

Equipo Técnico / Grupo Gestión Territorial y de Riesgos Oficina OAT y GR



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