



Expediente: **11200012-A**  
Radicado: **RE-05499-2023**  
Sede: **SANTUARIO**  
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**  
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**  
Fecha: **29/12/2023** Hora: **15:00:10** Folios: **5**



Por medio de la cual se aprueba la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del plan parcial denominado "El Mirador" a desarrollarse en suelo de expansión urbana, polígono de\_04 del municipio de Guarne - 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. RE-01817 del 04 de mayo del 2023 y,

### CONSIDERANDO

Que mediante Comunicaciones Nos. CE-20735 y CE-20848 del 21 y 27 de diciembre de 2023 respectivamente, el **Municipio de Guarne**, identificado con Nit. 890.982.055-7, a través del Secretario de Planeación y Desarrollo, señor Deiner Díaz López, allegó a la Corporación información completa para dar inicio a la revisión y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "El Mirador", a desarrollarse en dicho municipio.

Que mediante Auto No. AU-05111 del 28 de diciembre de 2023, comunicado de forma personal por medios electrónicos el mismo día, se admite la información y ordena al grupo técnico de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis del componente ambiental del Plan Parcial enunciado.

De conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. IT-08922 del 29 de diciembre de 2023, en el que se concluye:

#### "13. CONCLUSIONES.

##### **En relación con las Determinantes Ambientales:**

- *En el proceso de formulación del Plan parcial El Mirador del municipio de Guarne, se realizó una adecuada caracterización de los elementos constitutivos naturales susceptibles de generar restricciones y limitaciones ambientales al uso que repercuten directamente en el cumplimiento de las determinantes ambientales. Lo anterior considerando que la formulación del Plan Parcial realizó una adecuada caracterización de la red hídrica que conforma el área de planificación y de los demás elementos de importancia ambiental, abordando tanto de la Quebrada Basto Norte en el costado noreste como de las fuentes hídricas presentes al interior de la zona de planificación y las coberturas de bosque de galería y ripario.*
- *No obstante, es importante que, en la formulación del Plan Parcial, se adicione a las zonas definidas como de Conservación Ambiental, unas áreas adicionales asociadas a la vegetación secundaria alta localizada aledaña a la fuente y en la zona de pendiente escarpada. Dicha zona de Conservación ambiental corresponde al polígono que se expone en la Figura 15 del presente informe técnico y comprende una extensión de 0,86 ha.*
- *Se realiza un adecuado acotamiento de las rondas hídricas asociadas a las fuentes hídricas que discurren al interior del área de planificación (fuente sin nombre y quebrada El Basto), considerando que sobre las mismas se realizó un estudio hidrológico e hidráulico para determinar la mancha de inundación asociada al período de retorno de los 100 años ( $Tr=100$ ) y establecer así la Susceptibilidad Alta a la Inundación, para posteriormente aplicar adecuadamente la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011, en el sentido de incorporar a la mancha de inundación ( $Tr=100$ ), una distancia adicional, que para el caso en particular de las fuentes hídricas de interés, se estableció en  $X=10$  metros, y para la zona de afloramiento, se determinó un retiro de 30 metros. Lo*



**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](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

anterior da cuenta del cumplimiento técnico y normativo del Acuerdo en mención y deriva en una adecuada formulación en el planteamiento del proyecto urbanístico.

### **En relación con el Planteamiento Urbanístico:**

- Desde el planteamiento urbanístico se propone la conservación y el mantenimiento del nacimiento y los retiros de las quebradas presentes en el área de planificación, así mismo sobre estos elementos ambientales y las áreas adyacentes se propone la generación del espacio público al interior del plan parcial, junto con una faja paralela a la carrera 48, definiendo claramente en el área restante el desarrollo de vivienda en altura, sin embargo, se hace necesario que una vez se defina el planteamiento urbanístico con precisión al interior del área de planificación, se incorpore adecuadamente la zona de Conservación Ambiental definida en el presente informe técnico.
- También se deberá tener en cuenta que no se podrán aprobar los desarrollos localizados sobre la cota 2200 msnm, considerando que dichos sectores del área de planificación no cuentan con la posibilidad de prestación a futuro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, según la factibilidad otorgada por la Empresa Prestadora de Servicios Públicos de Guarne, AQUATERRA.

### **De la Factibilidad de Prestación de Servicios Públicos:**

La Empresa prestadora de Servicios Públicos de Guarne – AQUATERRA, certifica factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en los predios que integran el área de planificación del Plan Parcial El Mirador, condicionando su prestación a la conexión y construcción de las redes requeridas (especificadas en el documento anexo) y aclarando que la factibilidad solamente se otorga para los desarrollos localizados por debajo de la cota máxima de prestación, es decir 2200 msnm. Considerando lo anterior, hasta tanto se demuestren las condiciones de prestación para las cotas superiores, no se podrán adelantar los desarrollos a proponer sobre la cota 2200 msnm” (...)

Además, se debe tener en cuenta que la prestación de los servicios públicos implica que, tanto el municipio, como esta Autoridad Ambiental, deben tener previsto que no se podrán otorgar permisos ambientales individuales como concesiones de agua o vertimientos, en el entendido que el ente territorial y los formuladores entregaron una factibilidad para el desarrollo del plan parcial, lo que conlleva la realización de control urbanístico durante su ejecución validando el cumplimiento de esta obligación.

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.

Mediante Oficio No. CS-14752 del 13 de diciembre de 2023, la Corporación envió citación para reunión de concertación del componente ambiental para la modificación del Plan Parcial en reunión virtual el 29 de diciembre de 2023 a las 10:00AM.

Que, en mérito de lo expuesto, se

## **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR** el Acta de Concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado “El Mirador” a desarrollarse en suelo de expansión urbana, Polígono DE\_04, a desarrollarse en el **Municipio de Guarne** - Antioquia, identificado con Nit. 890.982.055-7, y la cual fue suscrita el día 29 de diciembre 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 el señor Deiner Díaz López, Secretario de Planeación y Desarrollo como autorizado del representante legal del Ente territorial descrito en precedencia.

**PARÁGRAFO.** El informe técnico descrito en la parte motiva de esta actuación y el Acta que se aprueba, se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARAR** concertado el Plan Parcial denominado “El Mirador” a desarrollarse en suelo de expansión urbana, Polígono DE\_04, a desarrollarse en el **Municipio de Guarne** - Antioquia, identificado con Nit. 890.982.055-7, 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:

*De la Factibilidad de Prestación de Servicios Públicos:*

1. El municipio de Guarne deberá tener en cuenta que considerando que aún no hay un planteamiento urbanístico detallado propuesto, y según la evaluación ambiental realizada por la Corporación, se deberá ampliar la zona de Conservación Ambiental al polígono definido en el Informe Técnico No. IT-08922 del 29 de diciembre de 2023, integrando el mismo al planteamiento urbanístico y asegurando su conservación, **y no podrán generarse desarrollos más allá de la cota 2200 msnm**, pues dichas zonas no presentan actualmente la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado por parte de la Empresa Prestadora de Servicios Públicos de Guarne – AQUATERRA.
2. En el caso de que se certifique el desarrollo sobre dicha cota de prestación, deberá procederse a la respectiva modificación de la presente concertación ambiental.

*De las restricciones por pendiente y amenaza por movimiento en masa:*

3. El municipio de Guarne debe considerar en el proceso de licenciamiento urbanístico las condiciones de aptitud encontradas en el área de planificación correspondientes a las zonas aptas con restricciones moderadas y las zonas aptas con altas restricciones, verificando la totalidad de las condicionantes geológicas del predio y evaluando las propuestas de manejo que se pretende dar a las zonas con restricciones por pendiente y amenaza por movimiento en masa a la luz de las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Lo anterior debe estar expreso en la licencia de urbanización y construcción y demás permisos que se deriven en el desarrollo.
4. Presentar informe anual de seguimiento a los compromisos derivados de la presente concertación.

*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 Guarne deberá:*

- a) Presentar información frente al cronograma de actividades o información frente al tiempo estimado de desarrollo del proyecto.
- b) El Plan de Acción ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos 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, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable

c) Deberá integrar tanto los elementos aún no incorporados en el Documento Técnico de Soporte, tal como el ajuste a la zona de Conservación Ambiental como el planteamiento urbanístico con los desarrollos por debajo de la cota de prestación de servicios públicos, indicando las condiciones de la prestación del mismo.

d) La información solicitada en esta concertación ambiental deberá ser incorporada al primer informe de avance del plan parcial.

5. 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.

**PARÁGRAFO.** Tanto el municipio como esta Autoridad Ambiental, deben tener previsto que no se podrán otorgar permisos ambientales individuales como concesiones de agua o vertimientos en el entendido de que, el Ente territorial entregó una factibilidad para el desarrollo del plan parcial, lo que implica que se realice control urbanístico durante su ejecución validando esta obligación.

**ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR** el presente acto administrativo al **Municipio de Guarne** - Antioquia, identificado con Nit. 890.982.055-7, a través de su representante legal, señor Marcelo Betancur Rivera, o quien haga sus veces; o al Secretario de Planeación y Desarrollo, señor Deiner Díaz López, o quien haga sus veces.

**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-08922 del 29 de diciembre 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: 11200012-A

Fecha: 29/12/2023.

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 General de Planeación.

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





Acta de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del plan parcial denominado "el mirador" a desarrollarse en suelo de expansión urbana, polígono de\_04 del municipio de Guarne - Antioquia

**Expediente:** 11200012-A.

**Fecha:** 29 de diciembre de 2023.

**Hora:** 10:00 a.m.

**Asistentes:**

- **DEINER DÍAZ LÓPEZ**, Secretario de Planeación municipio de Guarne, Antioquia
- **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, quién en adelante se denominará **CORNARE** o la **CORPORACIÓN**, y Deiner Díaz López, Secretario de Planeación y Desarrollo como autorizado del representante legal del Municipio de Guarne, identificado con Nit. Nit. 890.982.055-7, y en cumplimiento de lo dispuesto en las Leyes: 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 "El Mirador" a desarrollarse en suelo de expansión urbana, Polígono DE\_04, a desarrollarse en dicho municipio.

Que mediante Comunicaciones Nos. CE-20735 y CE-20848 del 21 y 27 de diciembre de 2023 respectivamente, el **Municipio de Guarne**, identificado con Nit. 890.982.055-7, a través del Secretario de Planeación y Desarrollo, señor Deiner Díaz López, allegó a la Corporación información completa para dar inicio a la revisión y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "El Mirador" Polígono DE\_04 a desarrollarse en suelo de expansión urbana de dicho municipio.

Que mediante Auto No. AU-05111 del 28 de diciembre de 2023, comunicado de forma personal por medios electrónicos el mismo día, se admite la información y ordena al grupo técnico de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis del componente ambiental del Plan Parcial enunciado.

De conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. IT-08922 del 29 de diciembre de 2023, en el que se concluye:

**"13. CONCLUSIONES.**

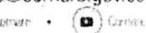
**En relación con las Determinantes Ambientales:**

- *En el proceso de formulación del Plan parcial El Mirador del municipio de Guarne, se realizó una adecuada caracterización de los elementos constitutivos naturales susceptibles de generar restricciones y limitaciones ambientales al uso que repercuten directamente en el cumplimiento de las determinantes ambientales. Lo anterior considerando que la formulación del Plan Parcial realizó una adecuada caracterización de la red hídrica que conforma el área de planificación y de los demás elementos de importancia ambiental, abordando tanto de la Quebrada Basto Norte en el costado noreste como de las fuentes hídricas presentes al interior de la zona de planificación y las coberturas de bosque de galería y ripario.*
- *No obstante, es importante que, en la formulación del Plan Parcial, se adicione a las zonas definidas como de Conservación Ambiental, unas áreas adicionales asociadas a la vegetación secundaria alta localizada aledaña a la fuente y en la zona de pendiente escarpada. Dicha zona de Conservación ambiental corresponde al polígono que se expone en la Figura 15 del presente informe técnico y comprende una extensión de 0,86 ha.*
- *Se realiza un adecuado acotamiento de las rondas hídricas asociadas a las fuentes hídricas que discurren al interior del área de planificación (fuente sin nombre y quebrada El Basto), considerando que sobre las mismas se realizó un estudio hidrológico e hidráulico para determinar*



**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](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)





la mancha de inundación asociada al periodo de retorno de los 100 años ( $Tr=100$ ) y establecer así la Susceptibilidad Alta a la Inundación, para posteriormente aplicar adecuadamente la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011, en el sentido de incorporar a la mancha de inundación ( $Tr=100$ ), una distancia adicional, que para el caso en particular de las fuentes hídricas de interés, se estableció en  $X=10$  metros, y para la zona de afloramiento, se determinó un retiro de 30 metros. Lo anterior da cuenta del cumplimiento técnico y normativo del Acuerdo en mención y deriva en una adecuada formulación en el planteamiento del proyecto urbanístico.

#### En relación con el Planteamiento Urbanístico:

- Desde el planteamiento urbanístico se propone la conservación y el mantenimiento del nacimiento y los retiros de las quebradas presentes en el área de planificación, así mismo sobre estos elementos ambientales y las áreas adyacentes se propone la generación del espacio público al interior del plan parcial, junto con una faja paralela a la carrera 48, definiendo claramente en el área restante el desarrollo de vivienda en altura, sin embargo, se hace necesario que una vez se defina el planteamiento urbanístico con precisión al interior del área de planificación, se incorpore adecuadamente la zona de Conservación Ambiental definida en el presente informe técnico.
- También se deberá tener en cuenta que no se podrán aprobar los desarrollos localizados sobre la cota 2200 msnm, considerando que dichos sectores del área de planificación no cuentan con la posibilidad de prestación a futuro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, según la factibilidad otorgada por la Empresa Prestadora de Servicios Públicos de Guarne, AQUATERRA.

#### De la Factibilidad de Prestación de Servicios Públicos:


La Empresa prestadora de Servicios Públicos de Guarne – AQUATERRA, certifica factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en los predios que integran el área de planificación del Plan Parcial El Mirador, condicionando su prestación a la conexión y construcción de las redes requeridas (especificadas en el documento anexo) y aclarando que la factibilidad solamente se otorga para los desarrollos localizados por debajo de la cota máxima de prestación, es decir 2200 msnm. Considerando lo anterior, hasta tanto se demuestren las condiciones de prestación para las cotas superiores, no se podrán adelantar los desarrollos a proponer sobre la cota 2200 msnm" (...)

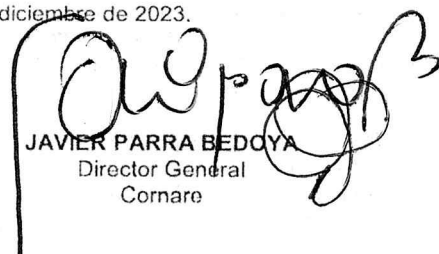
Además, se debe tener en cuenta que la prestación de los servicios públicos implica que, tanto el municipio como esta Autoridad Ambiental, deben tener previsto que no se podrán otorgar permisos ambientales individuales como concesiones de agua o vertimientos, en el entendido que el ente territorial y los formuladores entregaron una factibilidad para el desarrollo del plan parcial, lo que conlleva la realización de control urbanístico durante su ejecución validando el cumplimiento de esta obligación.

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 mencionado en este acto.

Que se surten otras obligaciones emanadas de los informes técnicos descritos en esta acta.

Para constancia, se firma el presente protocolo, el 29 de diciembre de 2023.

  
DEINER DÍAZ LÓPEZ  
Secretario de Planeación  
Guarne - Antioquia

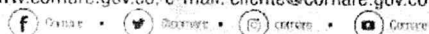
  
JAVIER PARRA BEDOYA  
Director General  
Cornare

Expediente: 11200012-A  
Fecha: 29/12/2023.  
Proyecto: 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 General 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





**Alcaldía de  
GUARNE**  
Es el momento de las personas

1000.06.04

Guarne 29 de diciembre de 2023

Señores  
Cornare

**Radicado: E 2023021108**

Guarne, 2023/12/29 9:59 AM

Remitente: 1000

Destinatario: CORNARE

Radicado Por: ESTELA MARIA MARIN GALLEGO




**Asunto: delegación para concertación plan parcial El Mirador Municipio de Guarne**

Cordial Saludo,

Yo, Fabián Marcelo Betancur Rivera, identificado con cedula de ciudadanía N 70.754.497, en calidad de alcalde del Municipio de Guarne Antioquia, según acta de posesión 001 expedida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne Antioquia (anexa), por medio del presente delego al señor Deiner Díaz López identificada con cédula de ciudadanía N 1.049.317.419 en su calidad de Secretario de Planeación y Desarrollo, para que me represente con voz y voto en la concertación del Plan Parcial El Mirador del Municipio de Guarne a desarrollarse en el polígono DE\_04 en suelo de expansión urbana, concertación que se llevara a cabo de manera virtual el viernes **29 de diciembre a las 10:00 a.m.**

Con toda atención,

  
Fabián Marcelo Betancur Rivera  
Alcalde Municipio de Guarne