

RESOLUCIÓN.

POR MEDIO DE LA CUAL SE AJUSTA LA ZONIFICACIÓN Y USO EN UNA ZONA DEL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DEL DRMI CERROS DE SAN NICOLÁS Y SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES

En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales, en especial las conferidas por el Acuerdo No. 415 del Consejo Directivo de Cornare y los artículos 29 de la Ley 99 de 1993 y 54 de los Estatutos Corporativos y,

CONSIDERANDO

Que el Decreto 2372 de 2010, compilado en el 1076 de 2015, establece las condiciones para la gestión de las Áreas Protegidas de carácter regional y nacional y define las competencias de las Corporaciones Autónomas Regionales, para realizar declaraciones de Áreas Protegidas regionales bajo la categoría de Distritos Regionales de Manejo Integrado, el establecimiento de sus planes de manejo y la administración sostenible de los mismos.

Que la Corporación adoptó el Plan de Manejo del DRMI "CERROS DE SAN NICOLÁS", a través de la Resolución 112-5303-2018 del 17 de diciembre de 2017.

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, dispone que la propiedad presta una función ecológica, cuya prelación se orienta hacia el interés general; sin embargo, cuando el estado imponga una carga al administrado, esta no puede ser desmedida ni desproporcional, que limite de forma absoluta el derecho a la propiedad.

Que la declaración de áreas protegidas regionales hace parte del querer del constituyente en la materialización de la función ecológica de la propiedad, la cual es muestra de gobernanza ambiental, acceso y beneficios generados por los recursos naturales, con observancia de algunas limitantes o reglas claras de la forma en que se ejerce esa facultad declaratoria del Estado y que en los territorios se realiza por las Corporaciones Autónomas Regionales.

Que el Consejo Directivo de Cornare, expidió el Acuerdo Corporativo No. 415 de 2021, que establece estrategias para la prevención y resolución de conflictos socioambientales que pueden generarse con la declaratorias de áreas protegidas y sus planes de manejo asociados a: información insuficiente del componente social, ambiental, cultural o económica de la zona, datos que no fueron incorporados, o cartografía en escalas que no permiten un detalle más específico. Este acuerdo también se constituyó como un instrumento para la prevención del daño antijurídico con base en los lineamientos definidos por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado. Permite a los ciudadanos hacer solicitudes a Cornare para que se revise con un mejor detalle los criterios que tuvo en cuenta la Corporación al momento de realizar la zonificación ambiental y definir las limitaciones en los usos del suelo al interior de las áreas protegidas en predios específicos, sin que ello implique sustracción del área protegida.

Que el proceso de zonificación de las áreas protegidas es realizado por Cornare, de conformidad con la "Guía para la elaboración de planes de manejo en las áreas del sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia". El numeral 6.4.2.1.2. de la guía, establece que la zonificación debe tener en cuenta datos disponibles y provenientes de diferentes fuentes que aportan criterios relacionados con datos biológicos, socioeconómicos y culturales, además de bases cartográficas que podría incluir imágenes satelitales con predominancia en escalas de 1:25.000 y otras en escalas interiores y superiores.

Según la guía, los criterios sugeridos para establecer la zonificación son:

Ocupación y/o uso por parte de comunidades campesinas.
Estado de conservación.
Importancia para el mantenimiento de poblaciones biológicas.
Nivel de riesgo.
Localización estratégica para continuidad ecológica.
Susceptibilidad a disturbio.
Potencial de ecoturismo como oportunidad para la conservación.
Importancia arqueológica e histórica.
Presencia de infraestructura y rutas de desplazamiento.
Posibilidad práctica de intangibilidad.

Que el proceso de zonificación, también puede adoptar los criterios señalados en la "Metodología General para la Presentación de Estudios Ambientales", expedido en el año 2010, por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, que integra los siguientes criterios:

Las unidades zonificadas para toda el área de estudio se definirán de acuerdo con las siguientes categorías de sensibilidad ambiental:

Áreas de especial significado ambiental como áreas naturales protegidas, ecosistemas sensibles, rondas, corredores biológicos, presencia de zonas con especies endémicas, amenazadas o en peligro crítico, áreas de importancia para cría, reproducción, alimentación y anidación y, zonas de paso de especies migratorias. Áreas de riesgo y amenazas tales como áreas de deslizamientos e inundaciones. Áreas de importancia social tales como: asentamientos humanos, de infraestructura física y social y de importancia histórica y cultural.

Que los criterios para establecer la zonificación se aplican, según la pertinencia y con base en la información disponible, en algunos casos con imágenes satelitales que no reflejan fielmente la realidad del territorio y con escalas de tiempo extensas. El proceso de zonificación establece áreas sobre las cuales se limita el desarrollo de actividades y usos del suelo en predios privados y públicos. Dichas limitaciones son más prevalentes en las zonas que se clasifican de preservación y restauración.

Que el proceso de zonificación es un acto complejo y se realiza sobre extensas zonas del territorio con información y/o en escalas cartográficas que no siempre permiten un detalle razonable.

Que mediante radicado CE-19404-2022 del 02 de diciembre de 2022, fue presentada solicitud de revisión de modificación de zonificación y usos, por parte la señora INGRID SERNA GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.040.180.547 en calidad de propietaria del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria FMI: 017-64693, localizado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro.

Que mediante Auto N° AU-00170-2023 del 19 de enero de 2023, se da inicio al trámite de revisión de zonificación y usos de áreas protegidas declaradas por Cornare del predio con folio de matrícula inmobiliaria 017-64693, localizado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro.

Que el 24 de enero de 2023, se realizó visita de campo por los funcionarios Juliana Gómez (OFICINA de OT y GR), Julieth Velásquez (OFICINA GB-CAV-AP-SE), en compañía de la señora INGRID LISETH SERNA GIRALDO, propietaria del predio para la evaluación técnica de revisión de la zonificación ambiental en el DRMI, para el predio en estudio.

Que mediante informe técnico IT-00882-2023 del 15 de febrero de 2023, fueron evaluados por el grupo técnico de áreas protegidas de Cornare, los documentos allegados con la solicitud radicado CE-19404-2022 del 02 de diciembre de 2022, del cual se obtienen las siguientes:

Conclusiones:

3.1. Basado en la documentación entregada y la visita técnica realizada, se concluye que es posible ajustar la zonificación en el predio evaluado, quedando de la siguiente manera (zonificación, áreas y porcentajes):

Zona	Subzona	Área (ha)	Porcentaje (%)
Zona de Restauración		1,6	42,9
Zona de Uso Sostenible	Subzona para el desarrollo	2,1	57,1
Total		3,8	100

Fuente: Cornare, 2023.

3.2. En cuanto al componente de fauna y flora, le vegetación encontrada hace las veces de sitio de paso para la avifauna y para algunos pequeños mamíferos, por lo que se verá prestar especial atención a las acciones de manejo del paisaje, para que se recupere esta función.

3.3. Conforme la evaluación técnica expresada anteriormente, es posible concluir que, **los usos planteados para este predio no interfieren con el desarrollo de proyectos urbanísticos**, ya que, la Zona de Uso Sostenible y la Zona de Restauración, se permiten adelantar de este tipo proyectos.

Que teniendo en cuenta lo anterior se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: AJUSTAR la zonificación del DRMI **CERROS DE SAN NICOLÁS**, para el folio de matrícula inmobiliaria FMI: 017-64693, localizado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, el cual se encontraba en un 99.1% en zona de preservación y 0.9% en zona de uso sostenible. Quedará ajustado acorde a los términos descritos en la siguiente tabla.

Zona	Subzona	Área (ha)	Porcentaje (%)
Zona de Restauración		1,6	42,9
Zona de Uso Sostenible	Subzona para el desarrollo	2,1	57,1
Total		3,8	100

La zonificación descrita anteriormente queda detallada en la cartografía estudiada, la cual se relaciona en el informe técnico radicado, y que hace parte integral de este acto administrativo. El usuario deberá respetar lo establecido en el IT-00882-2023 del 15 de febrero del 2023, los usos definidos para cada zona y subzona del DRMI.

ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR al señor **FRANCISCO JAVIER OSPINA**, en calidad de representante legal de la sociedad FINCA FLANDES S.A.S que deberá asumir los siguientes compromisos:

- En la zona establecida como de Restauración: el usuario deberá propender por generar espacios de recuperación ambiental, esto es, todo lo relacionado con paisajismo, cercos vivos, entre otras posibles actividades, articularlos con especies nativas, de importancia ecológica y que puedan brindarle una funcionalidad a la biodiversidad de la zona, además, de velar por la protección de la vegetación existente y articular las actividades de paisajismo en futuros proyectos, con acciones de enriquecimiento, priorizando especies nativas propias de la zona y de importancia ecológica y ambiental.
- Cumplir a cabalidad la normatividad ambiental y de ordenamiento existente.
- Se aclara que, el predio colinda con fuentes hídricas, para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal, en el momento de otorgar algún permiso o licencia, deberá determinar la ronda hídrica con base en lo establecido en el Acuerdo del Consejo Directivo de Cornare N° 251 de 2011 y en el Decreto 2245 de 2017, expedido por el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.

PARÁGRAFO 1º. 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. Además, deben tenerse en cuenta las limitaciones en cuanto a usos del suelo y actividades permitidas y prohibidas en las zonas de restauración y uso sostenible definidos en el Plan de manejo del DRMI.

PARÁGRAFO 2º. Los conceptos técnicos emitidos en el informe técnico, no suplen los procedimientos inherentes al trámite de una licencia, concesión o permiso ambiental que deba otorgar Cornare.

PARÁGRAFO 3º. Para movimientos de suelo deberá surtir lo establecido en el Acuerdo 265 de 2011 y llevar a cabo todas las acciones preventivas para evitar sedimentación o procesos erosivos.

ARTÍCULO TERCERO. Ordenar a la oficina del SIAR, para que se realicen los respectivos ajustes en la cartografía oficial de Cornare, acorde a lo establecido en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR al solicitante y al municipio de El Retiro, copia del Informe Técnico IT-00882-2023 del 15 de febrero del 2023, al momento de la notificación.

PARÁGRAFO. El Informe Técnico N° IT-00882-2023 del 15 de febrero del 2023, hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR este acto administrativo al municipio de El Retiro a través de su representante legal, para lo concerniente a su competencia.

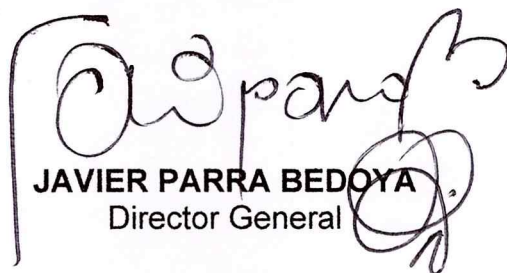
ARTÍCULO SEXTO. NOTIFICAR personalmente la presente actuación, a la señora INGRID LISETH SERNA GIRALDO, en calidad de apoderada del señor FRANCISCO JAVIER OSPINA.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO. 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, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JAVIER PARRA BEDOYA
Director General

Expediente N° 01-1040180547
Proyectó: German Vasquez Escobar
Revisó: Oladier Ramírez G
Fecha: 23/02/2023
Oficina Gestión de la Biodiversidad AP Y SE