



Expediente: **13200009-F**
Radicado: **RE-04872-2023**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **17/11/2023** Hora: **17:09:41** Folios: **3**



POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES EN CATEGORÍA DEL POMCA DEL RÍO ARMA EN UN PREDIO.

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

En uso de sus atribuciones legales y delegatarias, en especial las previstas en los Decretos Ley 2811 de 1974, 1076 de 2015, el artículo 29 de Ley 99 de 1993 y los Estatutos Corporativos,

CONSIDERANDO

Que el numeral 18 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, establece como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, ordenar y establecer las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas ubicadas dentro del área de su jurisdicción, conforme a las disposiciones superiores y a las políticas nacionales.

Que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.1.5.6, define que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, "(...) el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial (...). Y que "(...) Una vez aprobado el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica en la que se localice uno o varios municipios, estos deberán tener en cuenta en sus propios ámbitos de competencia lo definido por el Plan, como norma de superior jerarquía, al momento de formular, revisar y/o adoptar el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, con relación a: 1. La zonificación ambiental, 2. El componente programático, 3. El componente de gestión del riesgo". El mismo artículo continúa en el "Parágrafo 1. Para la determinación del riesgo, las zonas identificadas como de alta amenaza en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca, serán detalladas por los entes territoriales de conformidad con sus competencias".

Que mediante Resolución No. 112-1187 del 13 de febrero de 2018, se aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del RIO ARMA.

Que la Corporación expidió la Resolución No. 112-0397 del 13 de febrero de 2019, en la cual se estableció el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Arma en la jurisdicción de CORNARE.

Que el artículo 12° de la Resolución No. 112-0397 del 13 de febrero de 2019, estableció las causales que podrían presentarse para la revisión de la zonificación.

Que mediante Resolución No. RE-02048 del 02 de mayo de 2022, se modifica el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas de los ríos Samaná Norte, Samaná Sur y Arma en la jurisdicción de CORNARE.

Que la sociedad **Constructora San Esteban S.A.S.**, identificada con Nit. 811041918-3, representada legalmente por el señor **David Vargas Saldarriaga**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.036.947.810, propietaria de los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 017-18574 (PK 3762002000000200051) y 017-23368 (PK 3762002000000200014), ubicados en la vereda Llanadas del municipio de La Ceja, mediante Escritos con radicado Nos. CE-15635 del 27 de septiembre y CE-15952 y 03 de octubre de 2023, presentó solicitud para revisar la zonificación ambiental del POMCA del Río Arma, sobre los inmuebles descritos anteriormente.

Que mediante Auto No. AU-03960 del 09 de octubre de 2023, notificado de manera personal por medio electrónico el 10 del mismo mes, se dio inicio al trámite de evaluación de revisión de zonificación ambiental derivada del POMCA del Río Arma, en los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 017-18574 y 017-23368, ubicados en la vereda Llanadas del municipio de La Ceja, y en el mismo se ordena la evaluación técnica del asunto.

Que en razón de la solicitud formulada por el usuario, la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, procedió a evaluar las limitaciones ambientales sobre los predios referidos, con el fin de verificar que no se hayan generado restricciones injustificadas que el usuario no tendría por qué cargar, y, aunque el artículo 58 de la Constitución Política dispone que, la propiedad presta una función



ecológica, cuya prelación se orienta hacia el interés general, esta, no puede ser desmedida ni desproporcional, que limite de forma absoluta el derecho particular.

Que se expide el Informe Técnico No. IT-07659 del 14 de noviembre de 2023, donde se evidenciaron las siguientes:

“4. CONCLUSIONES

- Los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-18574 y 017-23368 ubicados en la vereda Llanadas del municipio de la Ceja del Tambo, presentan restricciones ambientales derivadas del Acuerdo Corporativo 251 de 2011 de Cornare y de la zonificación ambiental del POMCA del Río Arma, con áreas predominantes en las subzonas de uso y manejo denominadas Áreas Complementarias para la Conservación de la Categoría de Protección y Conservación Ambiental.
- A través de lo establecido en la Guía técnica para la Formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas-POMCAS, la cual fue acogida a través de la Resolución 1907 de 2013, donde se establece la metodología para la generación de la zonificación ambiental, y a través de los análisis presentados por el usuario, es posible determinar con mayor escala de detalle de las reales características del terreno (1:7.000), respecto a la escala que presenta la zonificación ambiental de la cuenca (1:25.000), lo que permite identificar con mayor precisión las áreas y ecosistemas estratégicos existentes en el interior de los predios sujetos a evaluación y realizar un seguimiento de las variables del territorio a lo largo del tiempo.
- Con base en los análisis de detalle presentados por el interesado se verifican las condiciones ambientales que se han presentado en el área de estudio a través de los años, identificando el mismo patrón de distribución de coberturas, indicando cierta estabilidad en la estructura del paisaje, las cuales han estado asociadas principalmente en las áreas perimetrales del Área de Influencia Directa y se conectan con otras coberturas de la misma naturaleza que se encuentran por fuera de los predios de interés. Al interior de dichos inmuebles predominan las coberturas de pastos limpios asociados a las actividades de ganadería y pastoreo que se han establecido; asimismo, se evidencian coberturas boscosas de vegetación secundaria que se asocian con las fuentes hídricas que discurren al interior de los predios.
- Basados en los análisis de conectividad ecológica y la definición de los corredores potenciales, se identifican las rutas de menor costo, equivalentes a las áreas con potencial de conectividad, verificando que las mismas se asocian a las coberturas boscosas de vegetación secundaria. Por el contrario, las coberturas de pastos limpios, evidencian rutas de costos mayores que se interpretan como restricciones a la movilidad de la fauna y la conectividad ecosistémica, permitiendo definir las mismas, como áreas que no aportan significativamente a las funciones del ecosistema.
- Si bien para el criterio de pendientes en el terreno, no se elaboran los análisis correspondientes, desde el equipo técnico se genera el respectivo geoprocetamiento y evaluación de los resultados, evidenciando que, al interior de los predios, predominan las pendientes entre los rangos del 25-50% con 26,5 hectáreas, indicando un relieve de rampas y flancos de colinas, seguidas de las pendientes entre 50-75% con un área de 22,36 hectáreas. Asimismo, un área de 6,54 hectárea corresponde a pendientes superiores al 75%. Las zonas de estas últimas, que se traslapan con las áreas propuestas para modificación y ajuste, deberán conservar su categoría de protección.
- En relación con la solicitud de modificación de 24,17 hectáreas definidas en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental del POMCA de Río Arma, se determina que, un área de 23,53 hectáreas es susceptible de modificación y ajuste, considerando que las mismas se excluyen de las áreas con pendientes superiores al 75% y se han configurado a través del tiempo por coberturas asociadas a pastos limpios, correspondiendo a zonas que no generan un aporte significativo a las funciones de soporte y conectividad ecosistémica ni se configuran como potenciales a generar los mismos a nivel local y regional. Las mismas, se especializan en el Mapa 5 del presente informe técnico.
- Para las fuentes existentes en los inmuebles objeto de estudio, se deberá respetar sus zonas de protección 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. 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.

- 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-07659 del 14 de noviembre de 2023, se extrae la posibilidad de realizar ajustes a la zonificación ambiental en los predios con Matriculas Inmobiliarias Nos. 017-18574 y 017-23368, ubicados en la vereda Llanadas del municipio de la Ceja - Antioquia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR las limitaciones al uso de **23,53 hectáreas**, definidas actualmente en la Categoría de Conservación y Protección Ambiental del POMCA del Río Arma al interior de los predios identificados con FMI Nos. 017-18574 y 017-23368, ubicados en la vereda Llanadas del municipio de la Ceja, las mismas pasaran a definirse dentro de la Categoría de Uso Múltiple del POMCA del río Arma.

En este sentido, las limitaciones ambientales al uso de los inmuebles con FMI Nos. 017-18574 y 017-23368, en relación a la zonificación ambiental del POMCA del Río Arma, quedarán de la siguiente manera, según el Mapa 5 y la tabla 3 del Informe Técnico No. IT-07659 del 14 de noviembre de 2023:

Predio	Zonificación Ambiental			Área (ha)
	Categoría de Ordenación	Zona de Uso y Manejo	Subzona de Uso y Manejo	
18574	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas complementarias para la conservación	1,82
	Uso Múltiple	Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	6,74
23368	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas complementarias para la conservación	21,36
		Áreas de Protección	Áreas de importancia Ambiental	2,41
		Áreas de Restauración	Áreas de restauración ecológica	0,14
	Uso Múltiple	Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	32,33

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 y, 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 se modifica en la presente actuación.

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-07659 del 14 de noviembre 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-07659 del 14 de noviembre de 2023, hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. COMUNICAR este acto administrativo al **Municipio de La Ceja**, a través de su representante legal, para lo concerniente a su competencia, entregándole copia del Informe Técnico No. IT-07659 del 14 de noviembre de 2023.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo al señor **David Vargas Saldarriaga**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.036.947.810, en calidad de representante legal de la sociedad **Constructora San Esteban S.A.S.**, identificada con Nit. 811041918-3, 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-07659 del 14 de noviembre 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: 13200009-F

Fecha: 14/11/2023

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

Revisan: Sebastián Ricaurte Franco/ P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos Oficina OAT y GR

Isabel Cristina Giraldo Pineda / Jefe Oficina Jurídica

Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

Vto. Bno. Diana María Henao García /Subdirectora de Planeación

Vto. Bno. María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina OAT y GR

Vto. Bno. Equipo Técnico OAT y GR.