

## 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**

El Director General de la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare – Cornare, 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 acogió y actualizó 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, y debe ser coherente con las condiciones de los objetivos de conservación.

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 con criterio objetivos y con base en la información disponible, en algunos casos con imágenes satelitales que no siempre 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 mediante radicado CE-15223-2025 del 25 de agosto de 2025, se solicita ante Cornare por parte del señor DIEGO ALONSO RUA VALLEJO identificado con cedula de ciudadanía No 15.436.094, la revisión de zonificación del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) número 017-29282, que se encuentra al interior del DRMI Cerros de San Nicolás ubicado en la vereda La Milagrosa del municipio de La Ceja del Tambo, allegando con esta solicitud la información correspondiente.

Que mediante Auto AU-03734-2025 del 04 de septiembre del 2025, se da inicio al procedimiento de revisión de zonificación y usos de áreas protegidas declaradas por Cornare, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) número 017-29282, que se encuentra al interior del DRMI Cerros de San Nicolás ubicado en la vereda La Milagrosa del municipio de La Ceja del Tambo.

Que mediante informe técnico IT-07137-2025 del 09 de septiembre de 2025, fueron evaluados por el equipo técnico de áreas protegidas de Cornare, los documentos allegados con la solicitud radicado CE-15223-2025 del 25 de agosto de 2025, del cual se obtienen las siguientes:





**CONCLUSIONES:**

Se concluye que es posible aplicar el mecanismo de revisión y ajuste al interior del DRMI Cerros de San Nicolás para el predio identificado con FMI 017-29282, en la zona de Restauración. Con base en la documentación entregada y el análisis técnico, que considera las pendientes no superiores al 75%, la presencia de cuerpos de, el predio pasa a tener la siguiente zonificación y áreas:

FMI	Zona	Subzona	Área (ha)
017-29282	Zona de Restauración	-	1,60
017-29282	Zona de Uso Sostenible	Subzona para el desarrollo	0,86
Total			2,46

En cuanto al componente de fauna y flora, deberá prestar especial atención a las acciones de manejo del paisaje, para que se recupere esta función.

Los ajustes propuestos no generan alteraciones significativas ni ponen en riesgo los objetos de conservación ni las dinámicas ecológicas del Área Protegida, garantizando la permanencia de su funcionalidad ecosistémica, la conectividad y la integridad de los procesos ecológicos, en concordancia con los objetivos de manejo establecidos.

Conforme la evaluación técnica expresada anteriormente, es posible concluir que, los usos planteados para estos predios no interfieren con el desarrollo de proyectos urbanísticos, ya que, tanto la zona de restauración como la de uso sostenible, permiten adelantar proyectos que tienen proyectados.

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 será modificada.

El informe técnico radicado No. IT-07137-2025 del 09 de octubre de 2025, hace parte integral del presente acto administrativo.

Que teniendo en cuenta lo anterior se,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: AJUSTAR** la zonificación del DRMI Cerros de San Nicolás, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) número 017-29282, que se encuentra al interior del DRMI Cerros de San Nicolás ubicado en la vereda La Milagrosa del municipio de La Ceja del Tambo, el cual quedará ajustado acorde a los términos descritos en la siguiente tabla:

FMI	Zona	Subzona	Área (ha)
017-29282	Zona de Restauración	-	1,60
017-29282	Zona de Uso Sostenible	Subzona para el desarrollo	0,86
Total			2,46

La zonificación descrita anteriormente queda detallada en la cartografía estudiada, la cual se relaciona en el informe técnico No. IT-07137-2025 del 09 de octubre de 2025, el cual hace parte integral de este acto administrativo. el usuario deberá respetar lo establecido en dicho informe técnico, acerca de los usos definidos para cada zona y subzona del DRMI Cerros de San Nicolás.





**ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR** al señor DIEGO ALONSO RUA VALLEJO identificado con cedula de ciudadanía No 15.436.094, que conforme el proceso de ajuste a la zonificación del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) número 017-29282, ubicado en en la vereda La Milagrosa del municipio de La Ceja del Tambo, dentro del DRMI Cerros de San Nicolás, y con miras a orientar el cumplimiento de los objetivos establecidos para el área protegida del DRMI Cerros de San Nicolás, deberán asumir los siguientes compromisos:

- Para la zona definida como de Preservación, velar por la protección de la vegetación existente y articular las actividades de paisajismo si las condiciones del predio lo permiten para futuros proyectos inmobiliarios, 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 territorial existente.

**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 procesos erosivos.

**PARÁGRAFO 5º** 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 será modificada

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

**ARTÍCULO CUARTO.** Advertir que el Informe IT-07137-202 del 09 de octubre de 2025, hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR** este acto administrativo al municipio de La Ceja del Tambo, a través de su representante legal, para lo concerniente a su competencia, remitiéndole copia del Informe Técnico IT-07137-2025 del 03 de octubre de 2025.

**ARTÍCULO SEXTO. NOTIFICAR** personalmente la presente actuación al señor DIEGO ALONSO RUA VALLEJO identificado con cedula de ciudadanía No 15.436.094. en calidad de propietario del predio indicado.

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

**PARÁGRAFO 2º.** Entregar en el momento de la notificación, copia controlada del Informe Técnico IT-07137-2025 del 03 de octubre de 2025.

**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 el presente acto administrativo 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 VALENCIA GONZÁLEZ**  
Director General

Expediente N° DRMI-01-15436094  
Proyectó: German Vásquez Escobar  
Aprobó: Oladier Ramírez G  
Fecha: 15/10/2025.  
Oficina Gestión de la Biodiversidad AP. SE

COPIA CONTROLADA