



Expediente: **DRMI-05-98512063**
Radicado: **RE-03514-2025**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **Grupo Bosques y Biodiversidad**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **04/09/2025** Hora: **12:29:02** Folios: **3**



RESOLUCIÓN.

POR MEDIO DE LA CUAL SE AJUSTA LA ZONIFICACIÓN Y USO EN UNA ZONA DEL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DEL DRMI EMBALSE PEÑOL GUATAPÉ Y CUENCA ALTA DEL RIO GUATAPÉ 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 “Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé”, a través del Acuerdo Corporativo 402 de 2020, el cual está acorde a sus lineamientos y respectivas actualizaciones en los distintos ámbitos.

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 económico 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 podrían incluir imágenes satelitales con predominancia en escalas de 1:25.000 y otras en escalas inferiores 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", expedida 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-11455-2025 del 01 de julio de 2025, el señor EDWIN ARCILA identificado con cédula de ciudadanía No 98.512.063, en calidad de propietario del predio con Folio de Matricula Inmobiliaria FMI: 018-168412, localizado en la vereda El Roble del Municipio de Guatapé, dentro del DRMI Embalse Peñol Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé, allegó a Cornare solicitud de revisión de zonificación.

Que mediante Auto con Radicado AU-02581-2025 del 02 de julio del 2025, se da inicio al trámite de revisión de zonificación y usos de áreas protegidas declaradas por Cornare, de del predio con Folio de Matricula Inmobiliaria FMI: 018-168412, localizado en la vereda El Roble del Municipio de Guatapé, dentro del DRMI Embalse Peñol Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé.

Que mediante informe técnico IT-05940-2025 del 28 de agosto de 2025, fueron evaluados por el equipo técnico de áreas protegidas de Cornare, los documentos allegados con la solicitud radicado CE-11455-2025 del 01 de julio de 2025, del cual se obtienen las siguientes:



CONCLUSIONES:

5.1 Se concluye que es posible aplicar el mecanismo de revisión y ajuste al interior del DRMI Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé para el predio identificado con FMI 018-168412, en la zona de preservación. Con base en la documentación entregada y el análisis técnico, que considera las pendientes no superiores al 75%, la presencia de cuerpos de agua y la cobertura actual del predio, este pasa a tener la siguiente zonificación y áreas:

FMI	Zona	Subzona	Área (ha)
018-168412	Zona de Preservación	-	1,52
018-168412	Zona de Uso Sostenible	Subzona para el aprovechamiento sostenible	0,014
018-168412		Subzona para el desarrollo	0,90
Total			2,43

Fuente: Cornare, 2025.

5.2 Se concluye que existe correspondencia entre las pendientes superiores al 75% observadas en campo y las reportadas en la cartografía. Esta concordancia confirma la fragilidad del suelo y su alta susceptibilidad a procesos erosivos o deslizamientos, lo cual exige un manejo diferenciado y medidas de conservación estrictas. En este sentido, las áreas del predio con pendientes mayores al 75% mantienen su carácter de protección, por lo que la zonificación en dichos lugares no puede ser ajustada.

5.3 Se evidencia transformación en el paisaje, debido a las dinámicas del entorno inmediato, evidenciadas en la cobertura vegetal, usos del suelo y conectividad ecológica, las cuales indican presión urbanística en el sector.

5.4 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.

5.5 No se evidenciaron zonas de recarga hídrica y nacimientos de agua dentro del área de estudio, las cuales representan áreas de especial importancia ecológica y requieren medidas de protección más estrictas conforme a los lineamientos de conservación de ecosistemas estratégicos.

5.6 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.

5.7 Conforme a 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, la zona de uso sostenible, permiten adelantar proyectos que tienen proyectados.

5.8 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-05940-2025 del 28 de agosto de 2025, hace parte integral del presente acto administrativo.

Que teniendo en cuenta lo anterior se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: AJUSTAR la zonificación del DRMI Embalse Peñol Guatapé y cuenca alta del río Guatapé, para el folio de matrícula inmobiliaria FMI: 018-168412, localizado en la vereda El Roble del municipio de Guatapé, dentro del DRMI Embalse Peñol Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé, quedará ajustado acorde a los términos descritos en la siguiente tabla:

FMI	Zona	Subzona	Área (ha)
018-168412	Zona de Preservación	-	1,52
018-168412	Zona de Uso Sostenible	Subzona para el aprovechamiento sostenible	0,014
018-168412		Subzona para el desarrollo	0,90
Total			2,43

La zonificación descrita anteriormente queda detallada en la cartografía estudiada, la cual se relaciona en el informe técnico No. IT-05940-2025 del 28 de agosto de 2025, el cual hace parte integral de este acto administrativo. Los usuarios deberán respetar lo establecido en dicho informe técnico, acerca de los usos definidos para cada zona y subzona del DRMI Embalse Peñol Guatapé y cuenca alta del río Guatapé.

ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR al señor EDWIN ARCILA JIMÉNEZ, que conforme el proceso de ajuste a la zonificación del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria FMI: 018-168412, ubicado en la vereda El Roble del municipio de Guatapé, dentro del DRMI Embalse Peñol Guatapé y cuenca alta del río Guatapé, y con miras a orientar el cumplimiento de los objetivos establecidos para el área protegida DRMI Embalse Peñol Guatapé y Cuenca alta del Río Guatapé, deberán asumir los siguientes compromisos:

- Para la zona de Preservación, velar por la protección de la vegetación existente y articular las actividades de paisajismo en futuros proyectos inmobiliarios, con acciones de enriquecimiento, priorizando especies nativas propias de la zona y de importancia ecológica y ambiental.

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 sobre el embalse o procesos erosivos.

PARÁGRAFO 4º. En lo que respecta al embalse y su funcionamiento como abastecedor de la central Guatapé, se ha establecido que la cota máxima de inundación del embalse es 1887 m.s.n.m., y se ha establecido la cota 1890 m.s.n.m., como un nivel de protección. De esta manera no se permiten ningún tipo de construcción por debajo de la cota 1890 m.s.n.m., la mayoría de estos predios son propiedad de EPM y se han destinado a la protección.



PARÁGRAFO 5° 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. SOLICITAR a la oficina del SIAR de Cornare, 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-05940-2025 del 28 de agosto de 2025, hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR este acto administrativo al municipio de Guatapé, a través de su representante legal, para lo concerniente a su competencia, remitiéndole copia del Informe Técnico IT-05940-2025 del 28 de agosto de 2025.

ARTÍCULO SEXTO. NOTIFICAR personalmente la presente actuación al señor EDWIN ARCILA JIMÉNEZ identificado con cedula de ciudadanía No 98.512.063. en calidad de propietario del predio indicado.

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

PARÁGRAFO 2°. Entregar en el momento de la notificación, copia controlada del Informe No. IT-05940-2025 del 28 de agosto 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 OCTAVO. 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 VALÉNCIA GONZÁLEZ
Director General

Expediente N° DRMI-05-98512063
Proyectó: German Vásquez Escobar
Revisó: David Echeverri L
Aprobó: Oladier Ramírez G
Fecha: 29/08/2025.
Oficina Gestión de la Biodiversidad AP. SE

