



Expediente: **11200012-F**
Radicado: **RE-02859-2026**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **DIRECCIÓN GENERAL**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **14/08/2026** Hora: **14:25:04** Folios: 7



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES EN CATEGORÍA DEL POMCA DEL RÍO NEGRO 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.112-7296 del 21 de diciembre de 2017, se aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro.

Que la Corporación expidió la Resolución No. 112-4795 del 08 de noviembre de 2018, 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 Negro en la jurisdicción de CORNARE.

Que el artículo 12° de la Resolución No. 112-4795 del 08 de noviembre de 2018, estableció las causales que podrían presentarse para la revisión de zonificación.

Que a través de Resolución 112-5219 del 27 de diciembre de 2019, se "*adoptan los términos de referencia para la presentación de estudios orientados al análisis de las limitaciones al uso de los predios al interior de la zonificación de los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas -POMCAS*".

Que mediante Resolución No. RE-04227 del 01 de noviembre de 2022, se modifica el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro en la jurisdicción Cornare.

Que mediante Radicado No. CE-21491 del 27 noviembre de 2025, **Cristian Camilo Castrillón Calle** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.943.299, en virtud del poder especial otorgado por **Martin Luciano Villegas Tamayo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.564,481 actuando en calidad del representante legal de la **Sociedad HASS DE LA SIERRA S.A.S** identificada con NIT. 901277004-7, propietaria del predio identificado con FMI No. 020-76461 ubicado en la vereda Alto de la Virgen del municipio de Guarne - Antioquia, allegó solicitud para revisar a detalle zonificación ambiental dentro de una categoría del POMCA del Río Negro, sobre el inmueble descrito anteriormente.

Que una vez revisada la información preliminar de que trata la Resoluciones Nos. 112-4795 del 08 de noviembre de 2018 y 112-5219 del 27 de diciembre de 2019, se evidencia que está completa.



Que mediante Auto No. AU-05239 el 15 de diciembre de 2025, comunicado por medio electrónico el 15 del mismo mes y año, se dio inicio al procedimiento de revisión de zonificación ambiental derivada del POMCA del Río Negro, en predio identificado con FMI No. 020-76461 ubicado en la vereda Alto de la Virgen del municipio de Guarne, 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 el predio referido, 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 expidió el Informe Técnico No. IT-04558 del 31 de julio de 2026, donde se plasmaron las siguientes:

(...) **“3. OBSERVACIONES:**
(...)

Consideraciones de Cornare:

La información técnica presentada por el interesado incorpora análisis desarrollados a una escala de mayor detalle (1:1.500), los cuales permiten una caracterización más precisa de las condiciones físicas, geomorfológicas y funcionales del predio frente a la cartografía base empleada durante la formulación del POMCA del río Negro. En este sentido, los resultados constituyen un insumo técnico válido para evaluar la susceptibilidad de ajuste de la zonificación ambiental, de conformidad con lo establecido en la Resolución 112-5219 de 2019.

Del análisis de coberturas de la tierra se evidencia que las áreas propuestas para modificación dentro de las subzonas definidas como Áreas de Importancia Ambiental (Sistemas Forestales) y Áreas de Restauración Ecológica no corresponden actualmente a coberturas boscosas consolidadas ni presentan procesos de regeneración natural que permitan inferir una tendencia de restauración ecológica activa; por el contrario, predominan coberturas agrícolas asociadas a cultivos permanentes y pastos, resultado de transformaciones antrópicas históricas que se consolidaron antes de la solicitud objeto de evaluación y que han permanecido relativamente estables durante el periodo analizado.

El análisis multitemporal permite identificar que parte de las subzonas definidas como Áreas de Restauración Ecológica fueron objeto de un aprovechamiento forestal autorizado por Cornare mediante la Resolución RE-04282-2021, actuación administrativa en la cual se determinó técnicamente que los individuos autorizados no conformaban coberturas boscosas continuas ni representaban ecosistemas estratégicos incompatibles con el aprovechamiento solicitado; por tanto, la permanencia de dichas áreas dentro de las subzonas analizadas (Áreas de Restauración Ecológica) obedece principalmente a una representación cartográfica derivada de la escala de formulación del POMCA y no necesariamente a las condiciones físicas existentes en el terreno.

Respecto al componente geomorfológico, el estudio evidencia que el predio presenta una morfología predominantemente de pendientes medias (15-50%), mientras que las pendientes superiores al 75% corresponden únicamente al 0,91 % del área total, localizadas de manera puntual sobre pequeños escarpes. Sin embargo, se identifica que un área de 0,019 hectáreas se superpone con las subzonas propuestas para modificación en las Áreas de Restauración Ecológica, el resto de zonas no coinciden con sectores que, por su condición topográfica, demanden procesos prioritarios de restauración ecológica para garantizar la estabilidad del terreno.

De igual forma, los análisis de conectividad ecológica y métricas del paisaje evidencian que la funcionalidad ambiental del predio se concentra principalmente en las coberturas de vegetación secundaria asociadas a las rondas hídricas y pequeños relictos boscosos, los cuales continúan garantizando los procesos de regulación hidrológica, protección de cauces y conectividad local. Dichos elementos se encuentran sujetos a las determinantes establecidas por el Acuerdo Corporativo 251 de 2011.

4. CONCLUSIONES:

- *El predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 020-76461 localizado en la vereda Alto de la Virgen del municipio de Guarne, presenta limitaciones derivadas 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, y de la*

zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica-POMCA del río Negro, en el 97,81% de su área total, con subzonas predominantes categorizadas como de Uso Múltiple, seguidas de las Áreas de Restauración Ecológica dentro de la Categoría de Conservación y Protección 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 los usuarios interesados, es posible determinar con mayor escala de detalle de las reales características del terreno (1:1.500), 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 del predio sujeto a evaluación y realizar un seguimiento de las variables del territorio a lo largo del tiempo.
- La zonificación actualmente definida por el POMCA del río Negro sobre el inmueble objeto de estudio comprende principalmente las subzonas de Áreas Agrosilvopastoriles y las Áreas de Restauración Ecológica y, en una mínima proporción (0,004 hectáreas), Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental (Sistemas Forestales); sin embargo, el análisis detallado de las condiciones físicas, bióticas y de ocupación del territorio evidencia que una parte de las áreas actualmente categorizadas dentro de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental no presentan las características ambientales requeridas para sustentar dicha clasificación en el contexto actual del predio.
- El análisis geomorfológico y de pendientes permitió establecer que el predio presenta un relieve predominantemente de pendientes medias, concentradas entre el 15% y el 50%, mientras que las pendientes superiores al 75% representan únicamente el 0,91% del área total y se localizan de manera puntual, por lo que no constituyen un criterio determinante para mantener la totalidad de las subzonas actualmente clasificadas como Áreas de Importancia Ambiental y Áreas de Restauración Ecológica; no obstante, un área de 0,019 hectáreas se superponen con estas últimas subzonas, por lo que las mismas, deberán continuar con su categoría de protección.
- El análisis multitemporal de coberturas de la tierra evidenció que las áreas objeto de evaluación han presentado una transformación histórica hacia usos agropecuarios y posteriormente agrícolas, consolidándose actualmente como una matriz productiva de cultivos permanentes y pastos, sin evidenciar procesos de regeneración natural que permitan sustentar su permanencia dentro de la categoría de Áreas de Restauración Ecológica, principalmente; asimismo, la revisión del antecedente administrativo correspondiente al aprovechamiento forestal autorizado mediante Resolución RE-04282-2021 evidencia que parte de estas áreas fueron previamente evaluadas por la Corporación, determinándose en su momento que los individuos objeto de aprovechamiento no conformaban coberturas boscosas continuas ni ecosistemas estratégicos incompatibles con dicha autorización. Este antecedente constituye un elemento técnico adicional que respalda la revisión de la zonificación ambiental actualmente representada para el predio.
- Los análisis de métricas del paisaje y conectividad ecológica permiten establecer que la funcionalidad ambiental del predio se concentra principalmente en las coberturas naturales asociadas a las rondas hídricas y relictos de vegetación secundaria, las cuales se rigen bajo las determinaciones establecidas por el Acuerdo Corporativo 251 de 2011.
- Las 0,004 hectáreas correspondientes a Áreas de Importancia Ambiental (Sistemas Forestales) y unas 2,134 hectáreas definidas como Áreas de Restauración Ecológica evidencian, principalmente, que no presentan los atributos físicos de coberturas, conectividad ni funcionalidad ecológica que orientaron su delimitación inicial; por el contrario, dichas zonas corresponden a una matriz productiva agrícola que no constituye corredores estratégicos ni elementos determinantes para la conectividad estructural del paisaje. No obstante, es importante resaltar que, un área de 0,019 hectáreas, de las Áreas de Restauración Ecológica se superponen con las pendientes superiores al 75%, por lo que estas, deberán conservar su categoría de protección.

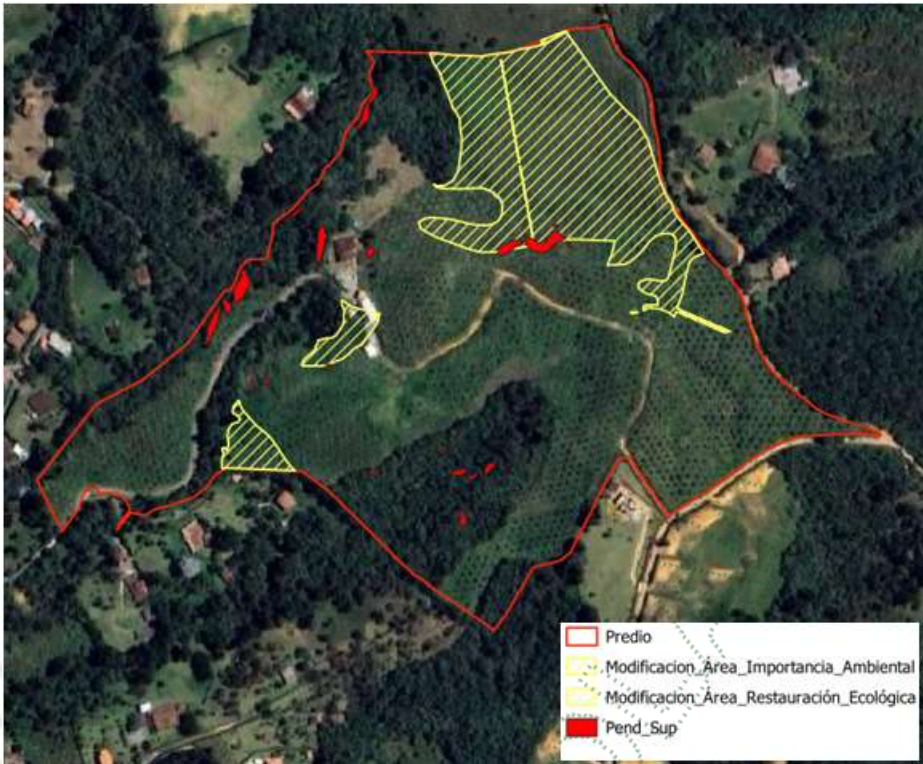
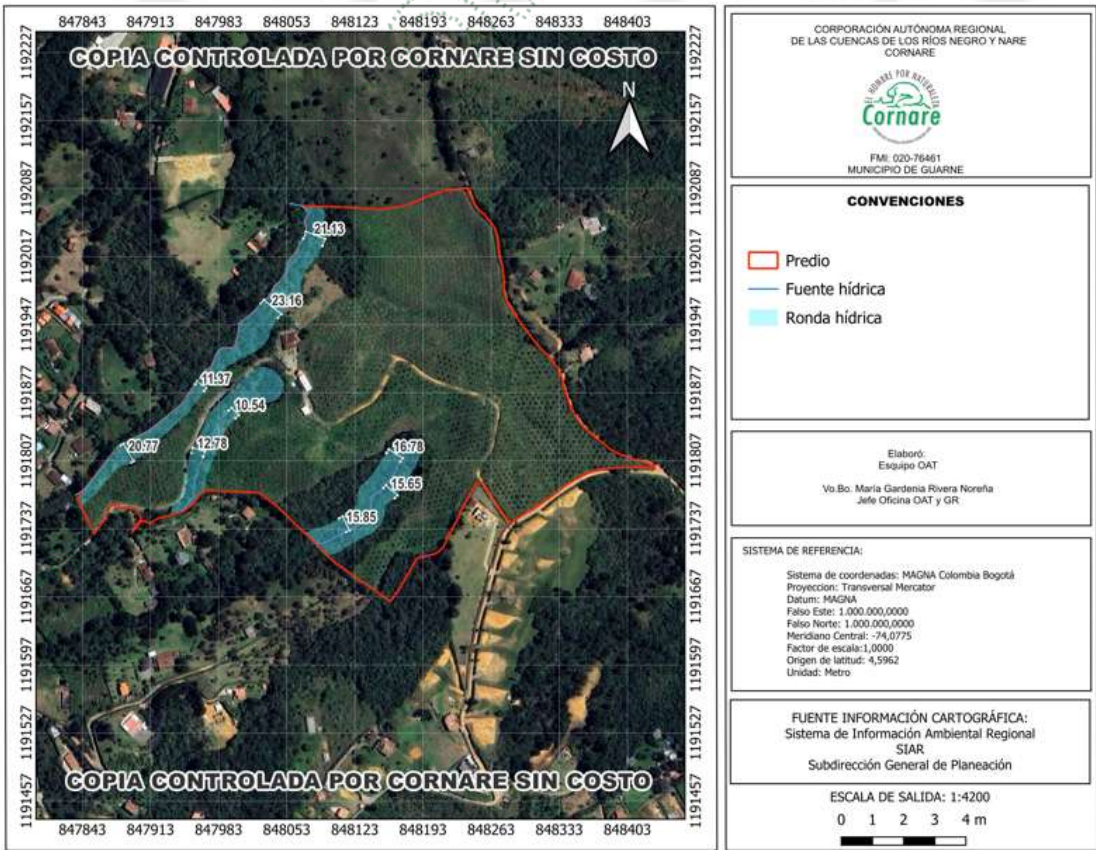


Figura 22. Áreas propuestas para modificación en superposición con pendientes >75%.
Fuente: Equipo técnico Cornare con información cartográfica presentada por el interesado.

- Para las fuentes existentes en el inmueble, se deberán 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, las cuales se delimitan bajo la metodología matricial contenida en el Anexo I. Dichas zonas oscilan al interior del predio entre 11,37 y 23,16 metros, como se espacializan en el Mapa 2.



Mapa 2. Delimitación de rondas hídricas para el predio 020-76461
Fuente: Equipo técnico de Cornare.

- 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 del predio de interés relacionado en este concepto, el cumplimiento de las normas definidas en el POT que le sean aplicables.”

(...)

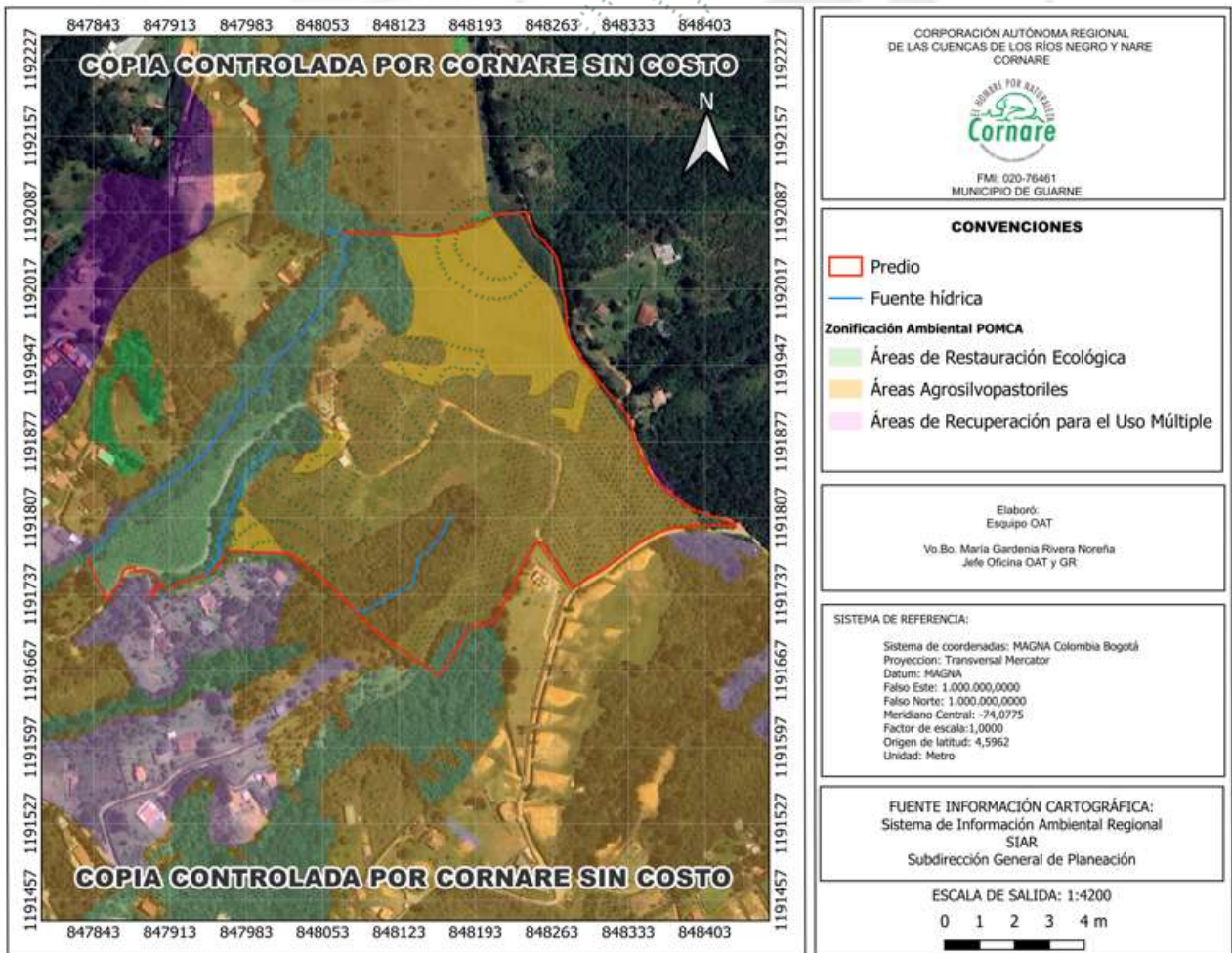
Que del contenido del Informe Técnico No. IT-04558 del 31 de julio de 2026, se extrae la disposición de realizar ajustes a la zonificación ambiental al interior del predio identificado con FMI No. 020-76461 ubicado en la vereda Alto de la Virgen del municipio de Guarne – Antioquia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR la zonificación al uso de **2,118 hectáreas**, de las cuales **0,004** hectáreas se encuentran definidas actualmente como Áreas de Importancia Ambiental: Otras subzonas de importancia ambiental (Sistemas Forestales) y **2,114** hectáreas como Áreas de Restauración Ecológica del POMCA del río Negro, espacializadas en la Figura 22 del Informe Técnico No. IT-04558 del 31 de julio de 2026, en influencia del predio identificado con FMI No. 020-76461 ubicado en la vereda Alto de la Virgen del municipio de Guarne - Antioquia, son susceptibles de modificación y ajuste, por lo que estas pasaran a categorizarse como de Uso Múltiple.

En este sentido, las Determinantes Ambientales que aplican para el inmueble de interés, en relación a la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro, quedará de la siguiente manera, según el Mapa 3 y la tabla 2 del numeral 5, del Informe Técnico No. IT-04558 del 31 de julio de 2026:



Mapa 3. Zonificación ambiental ajustada del POMCA del río Negro para el predio 020-76461

Predio	Zonificación Ambiental			Área (Ha)	%
	Categoría de Ordenación	Zona de Uso y Manejo	Subzona de Uso y Manejo		
76461	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Restauración	Áreas de Restauración Ecológica	2,364	20,270
	Uso Múltiple	Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Uso Sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	9,041	77,530
		Áreas de Restauración para el Uso Múltiple	Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple	0,002	0,013
Total				11,407	97,813

Tabla 2. Zonificación Ambiental del POMCA del río Negro ajustada en el predio objeto de estudio.

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. Para las fuentes existentes en el predio, se deberá respetar su zona de protección especializada en el Mapa 2 del Informe Técnico No. IT-04558 del 31 de julio de 2026, delimitada 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. Se deberá acoger lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio para esta Determinante Ambiental, teniendo en cuenta que podrá ser más restrictivo con estas zonas de protección. Dichas zonas se constituyen norma de superior jerarquía transversal a la zonificación ambiental del POMCA que será modificada.

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-04558 del 31 de julio de 2026, 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-04558 del 31 de julio de 2026, así como la información cartográfica que corresponde al límite representado en el Mapa 3 del referido informe, hacen parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. COMUNICAR este acto administrativo al **Municipio de Guarne**, a través de su representante legal, para lo concerniente a su competencia, entregándole copia del Informe Técnico No. IT-04558 del 31 de julio de 2026.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR el presente acto administrativo a **Cristian Camilo Castrillón Calle** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.943.299, en calidad de autorizado por **Martin Luciano Villegas Tamayo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.564,481 actuando en calidad del representante legal de la **Sociedad HASS DE LA SIERRA S.A.S** identificada con NIT. 901277004.

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, se deberá entregar copia del Informe Técnico No. IT-04558 del 31 de julio de 2026.

ARTÍCULO CUARTO. ORDENAR al equipo de Sistemas de Información Ambiental Regional de la Corporación (SIAR), realizar la incorporación y ajuste de la información técnica derivada del presente análisis.



PARÁGRAFO. El equipo de Gestión Territorial y de Riesgos de la Corporación dará traslado físico de la información referida en el presente artículo al equipo de Sistemas de Información Ambiental Regional de la Corporación (SIAR).

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 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.

Dada en el municipio de El Santuario,

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMLASE


JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ
Director General

Expediente: 11200012-F

Fecha: 06/08/2026.

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

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

Aprobó: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

Vo.Bo. María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina OAT y GR

