



Expediente: 13200009-A  
Radicado: RE-01738-2026  
Sede: SANTUARIO  
Dependencia: DIRECCIÓN GENERAL  
Tipo Documental: RESOLUCIONES  
Fecha: 27/05/2026 Hora: 13:33:00 Folios: 10



## RESOLUCIÓN No.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL "JARDINES DE LA CEJA" A DESARROLLARSE EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA POLÍGONO DE\_09 OFIR 2, EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO - ANTIOQUIA**

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

En uso de las atribuciones legales, estatutarias y funcionales, con fundamento en la Ley 99 de 1993, 507 de 1999, los Decretos 1077 de 2015, 1203 de 2017, la Resolución de Cornare No. RE-01817 del 04 de mayo de 2023 y,

### CONSIDERANDO

Que mediante Radicado No. CE- 21833 del 03 de diciembre de 2025, el **Municipio de La Ceja del Tambo**, identificado con Nit. 890.981.207-5, representado legalmente por la señora María Ilbed Santa Santa, a través de la señora María Rosmira Valencia Tobón en calidad de directora del Departamento Administrativo de Planeación de municipio, allega a la Corporación información para dar inicio a la revisión de los de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial "Jardines de La Ceja" a desarrollarse en suelo de expansión Polígono DE\_09 OFIR 2, de dicho municipio.

Que a través de Auto No. AU-05237 del 15 de diciembre de 2025, comunicado de manera personal por medio electrónico el mismo día, la Corporación admite la solicitud de concertación del Plan Parcial descrito y ordena a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis del componente ambiental del Plan Parcial antes mencionado.

Que se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó Informe Técnico No. IT-00495 el 02 de febrero de 2026 y, en el cual se concluye que existen elementos de fondo que requerían ajuste, por lo que a través de Auto No. AU-00409 del 06 de febrero de 2026, notificado de manera personal por medio electrónico el 18 del mismo mes, la Corporación adopta la determinación de suspender los términos para la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial y se requiere al Ente Territorial para la presentación de información complementaria.

Que a través de comunicaciones Nos. CE-05113 del 19 y CE-05276 del 24 de marzo de 2026, el municipio allegó solicitud de prórroga de la suspensión para realizar los ajustes necesarios, por lo que mediante Auto No. AU-01236 del 14 de abril de 2026, notificado de manera personal por medio electrónico el 17 del mismo mes, se concede prorrogar la suspensión de los términos para la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial.

Que mediante radicados Nos. CE-05685 del 27 de marzo y CE-08598 del 12 de mayo de 2026, el municipio de La Ceja del Tambo remite a la Corporación la respuesta a los requerimientos de ajuste y aclaración generados en el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial, los cuales fueron evaluados a través del Informe Técnico No. IT-02722 del 12 de mayo de 2026, en el cual se aprecia que:

(...) **"13. CONCLUSIONES.**

*Una vez verificado el cumplimiento total de los requerimientos generados en el artículo segundo del Auto AU-00409-2026 del 6 de febrero de 2026 "Por medio del cual se suspende la evaluación*



de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial “Jardines de La Ceja” a desarrollarse en suelo de expansión urbana Polígono “DE\_09 OFIR 2” en el municipio de La Ceja del Tambo - Antioquia”, a partir de la información remitida por el municipio de La Ceja del Tambo en la comunicación con radicado CE-05685-2026 del 27 de marzo de 2026, se determina que es factible proceder a la concertación ambiental del Plan Parcial “Jardines de La Ceja”, bajo los términos ambientales, urbanísticos y de servicios públicos que se establecieron desde la formulación y la evaluación de esta Autoridad Ambiental.

De manera general, [a partir de la información remitida en la comunicación con radicado CE-08598-2026 del 12 de mayo de 2026] el municipio ha dado cumplimiento técnico, suficiente y coherente a las exigencias relacionadas con la factibilidad de servicios públicos, la precisión de las condiciones hidráulicas, la incorporación del componente de aseo y la gestión de posibles impactos por olores ofensivos en el marco del desarrollo del Plan Parcial “Jardines de La Ceja”; considerando, en primera instancia que, la certificación actualizada de factibilidad de servicios públicos expedida por la empresa prestadora establece de manera clara las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, evidenciando coherencia con el modelo de ocupación propuesto.

De igual forma, se evidencia que el municipio aporta las memorias técnicas de estimación de la demanda hídrica y la generación de aguas residuales, estableciendo parámetros cuantitativos para la planificación del sistema, aun cuando la definición definitiva de caudales y especificaciones técnicas se encuentra supeditada a etapas posteriores de diseño y aprobación por parte de la empresa prestadora.

En relación con el componente de aseo, se constata su adecuada incorporación dentro de la certificación de factibilidad, incluyendo condiciones específicas para el manejo de residuos sólidos, lo cual garantiza la articulación con los instrumentos de planificación municipal y la adopción de medidas acordes con las tipologías de desarrollo propuestas.

Finalmente, respecto a la gestión de olores potencialmente ofensivos, se verifica que el municipio adopta medidas normativas y de planificación territorial orientadas a prevenir conflictos de uso del suelo, restringiendo la localización de actividades generadoras de dichos impactos en proximidad a áreas residenciales, y complementando esta gestión con la implementación de barreras vegetales como medida de mitigación frente a posibles fuentes externas.”

(...)

Que mediante radicado No. CE-08697 del 13 de mayo de 2026, la señora María Ibed Santa Santa, en calidad de representante legal del **Municipio de La Ceja del Tambo**, identificado con Nit. 890.981.207-5, delega en la señora María Rosmira Valencia Tobón en calidad de directora del Departamento Administrativo de Planeación de municipio, la asistencia a la reunión de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial “Jardines de La Ceja” a desarrollarse en suelo de expansión Polígono DE\_09 OFIR 2, de dicho municipio.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 8 de la Constitución Política establece que “Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”.

Que el artículo 79 de la Carta Política indica que: “Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”

Que el artículo 80 ibídem, establece que: “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su Conservación, restauración o sustitución...”

Que la Ley 99 de 1993, en su artículo 31, numeral 2, indica “...corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción de acuerdo

con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio del Medio Ambiente”.

Que el Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, establece los numerales 11, 12 y 13 los Principios de eficacia, economía y celeridad, rectores de las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de la Constitución Política Colombiana, a saber:

“Artículo 3°. Principios. (...)

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

12. En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.

13. En virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos (...) a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.”

Que en virtud de los principios rectores de las actuaciones y procedimientos administrativos, buscando cumplir la finalidad del procedimiento de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del plan parcial, evitando un ritual manifiesto en las actuaciones procedimentales que genere un desgaste administrativo injustificado, se acepta la factibilidad de servicios públicos allegada mediante radicado No. CE-08598 del 12 de mayo de 2026, toda vez que se trata de sanear la determinante ambiental “Factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos” que requería ser ajustada, teniendo en cuenta que con esto no se configura una vulneración a los derechos fundamentales de terceros y por el contrario, se busca garantizar la protección de los mismos a las personas y al ambiente, evitando posibles irregularidades en la prestación de los servicios públicos.

Que es función de CORNARE, propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que conforme a lo dispuesto en la normativa que orienta la materia, es función y competencia de las Autoridades Ambientales, realizar la evaluación y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de los Planes Parciales que presenten los municipios, y como consecuencia de ello, la Corporación procederá a aprobar el acta suscrita y declarar concertado el componente ambiental del Plan Parcial mencionado en este acto administrativo.

Que, en mérito de lo expuesto, se

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR** el Acta de Concertación del Plan Parcial “Jardines de La Ceja” a desarrollarse en suelo de expansión urbano Polígono “DE\_09 OFIR 2”, del **municipio de La Ceja del Tambo**, identificado con Nit. 890.981.207-5, la cual fue suscrita el 20 de mayo de 2026, entre Javier Valencia González, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE**, identificada con Nit. 890.985.138-3, y la señora María Rosmira Valencia Tobón en calidad de

Directora del Departamento Administrativo de Planeación y en representación del Ente Territorial descrito en precedencia.

**PARÁGRAFO.** Los informes técnicos descritos en la parte motiva de esta actuación y el Acta que se aprueba, se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARAR** concertado el componente ambiental del Plan Parcial “Jardines de La Ceja” a desarrollarse en suelo de expansión urbano Polígono “DE\_09 OFIR 2”, del municipio de La Ceja del Tambo, por lo cual, se deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Acta de concertación adjunta y a los elementos técnicos y jurídicos descritos en este procedimiento.

**ARTÍCULO TERCERO. REQUERIR** al **municipio de La Ceja del Tambo** para que dé estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones derivadas de la concertación y remitir las evidencias de ello:

- La presente concertación se surte para el desarrollo de las 715 unidades de vivienda y 2.243 m<sup>2</sup> de zonas comerciales y de servicios, certificadas en la factibilidad expedida por Empresas Públicas de La Ceja E.S.P. identificada con NIT. 811.009.329, la cual deberá surtirse bajo los términos que indica el certificado con radicado GE-288 del 7 de mayo de 2026 de esta entidad.
- La prestación de los servicios públicos al interior del área de planificación del Plan Parcial, deberán surtirse bajo los términos que indica Empresas Públicas de La Ceja E.S.P., en el certificado con radicado GE-288 del 7 de mayo de 2026 (radicado No. CE-08598 del 12 de mayo de 2026 en Cornare) en el caso de que se presente una modificación a dichas condiciones de prestación, deberán ser informadas y presentadas a la Autoridad Ambiental para concepto y revisión, **y en ningún caso podrán adelantar trámites particulares ante Cornare para suplir los mismos como vertimientos o concesiones de aguas.**

En el **primer informe de seguimiento anual** que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el **municipio de La Ceja del Tambo** deberá:

- En caso de que se requiera el aprovechamiento de especies forestales, se deberán adelantar oportunamente los trámites necesarios para la obtención de los permisos correspondientes ante la autoridad competente.
- El Plan de Acción Ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la totalidad de los elementos necesarios para la identificación de impactos ambientales, para así generar las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.
- Entregar indicadores de avance y cronograma de ejecución del Plan Parcial “Jardines de La Ceja”, con una periodicidad anual, durante el primer trimestre de cada año a partir del inicio de la ejecución del proyecto hasta la construcción total del plan. Los indicadores deberán rendir cuenta del desarrollo de este, así como de las acciones de interés ambiental.

- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.
- Informar frente a los avances que se obtengan frente a las condiciones y claridades de la presente concertación ambiental.
- Los proyectos de expansión urbana deberán incorporar, dentro de sus estrategias de paisajismo, criterios que no solo contribuyan al embellecimiento del entorno, sino que también fortalezcan la conectividad ecológica, promuevan la biodiversidad y aporten a la mitigación de los efectos del cambio climático en contextos urbanos y rurales.

En concordancia, se promoverá la implementación de jardines funcionales, entendidos como espacios diseñados para cumplir múltiples funciones, más allá de lo estético, contribuyendo a la conservación de la biodiversidad, favoreciendo la presencia de fauna silvestre, mejorando la calidad del aire y aportando al control de la erosión del suelo.

- Una vez se expedidos los lineamientos oficiales por parte de la Corporación para la integración de la ecología en áreas urbanas, y sobre sistemas urbano de drenaje sostenible, se deberá armonizar con el ordenamiento municipal para dar cumplimiento a las determinaciones que en ellos se establezcan.

**PARÁGRAFO.** Tanto el municipio como esta Autoridad Ambiental, deben tener previsto que **no se podrán otorgar permisos ambientales individuales como concesiones de agua o vertimientos** en el entendido de que el ente territorial entregó una factibilidad para el desarrollo del plan parcial, lo que implica que se realice control urbanístico durante su ejecución validando el cumplimiento de esta obligación.

**ARTÍCULO CUARTO. INFORMAR** a la Subdirección de Recursos Naturales de Cornare para que tenga en cuenta estas consideraciones y se abstenga de entregar permisos ambientales que contraríen las disposiciones concertadas en este instrumento para los desarrollos del área de planificación aquí descrita.

**ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICAR** el presente acto administrativo al **Municipio de La Ceja del Tambo**, identificado con Nit. 890.981.207-5, a través del representante legal María Ilbed Santa Santa, o quien haga sus veces, o a través de la señora María Rosmira Valencia Tobón en su calidad de directora del Departamento Administrativo de Planeación por ser la dependencia que tramita la solicitud, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

**PARÁGRAFO.** En caso de no realizarse la notificación de manera personal, seguir lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEXTO. ORDENAR** a la dependencia de Gestión Documental que, al momento de la notificación, hacer entrega al interesado del Informe Técnico No. IT-02722 del 12 de mayo de 2026, el cual deberá ser tenido en cuenta por el ente territorial al igual que los demás elementos evaluados.

**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 frente la presente actuación, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el mismo funcionario que la profirió, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

Dada en el municipio de El Santuario,

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ**  
Director General

Expediente: 13200009-A

Fecha: 20/05/2026

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 de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo





**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL "JARDINES DE LA CEJA" A DESARROLLARSE EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA POLÍGONO DE\_09 OFIR 2, EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO - ANTIOQUIA**

**Expediente:** 13200009-A.  
**Fecha:** 20 de mayo de 2026.  
**Hora:** 4:00 p.m.

**Asistentes:**

**MARÍA ROSMIRA VALENCIA TOBÓN** Directora del Departamento Administrativo de Planeación – La Ceja del Tambo, Antioquia  
**JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ** Director General de Cornare

Entre los suscritos, JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. 890.985.138-3, quien en adelante se denominará **CORNARE** o la **CORPORACIÓN**, y MARÍA ROSMIRA VALENCIA TOBÓN, quien actúa en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Planeación del **Municipio de La Ceja del Tambo**, identificado con Nit. 890.981.207-5, y en cumplimiento de lo dispuesto en las Leyes: 388 de 1997, 507 de 1999, 2079 de 2021 y los Decretos reglamentarios 1077 de 2015 y 1203 de 2017, dan inicio a la **AUDIENCIA DE CONCERTACIÓN** de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial "Jardines de La Ceja" a desarrollarse en suelo de expansión urbano Polígono DE\_09 OFIR 2 de dicho municipio.

Que mediante Radicado No. CE-21833 del 03 de diciembre de 2025, el **Municipio de La Ceja del Tambo**, identificado con Nit. 890.981.207-5, representado legalmente por la señora María Ilbed Santa Santa, a través de la señora María Rosmira Valencia Tobón en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Planeación del Ente Territorial descrito en precedencia, allega a la Corporación información para dar inicio a la revisión de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial "Jardines de La Ceja" a desarrollarse en suelo de expansión Polígono DE\_09 OFIR 2, de dicho municipio.

Que a través de Auto No. AU-05237 del 15 de diciembre de 2025, comunicado de manera personal por medio electrónico el mismo día, la Corporación admite la solicitud de concertación del Plan Parcial descrito y ordena a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis del componente ambiental del Plan Parcial antes mencionado.

Que se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó Informe Técnico No. IT-00495 el 02 de febrero de 2026 y, en el cual se concluye que existen elementos de fondo que requerían ajuste, por lo que a través de Auto No. AU-00409 del 06 de febrero de 2026, notificado de manera personal por medio electrónico el 18 del mismo mes, la Corporación adopta la determinación de suspender los términos para la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial y se requiere al Ente Territorial para la presentación de información complementaria.

Que a través de comunicaciones Nos. CE-05113 del 19 y CE-05276 del 24 de marzo de 2026, el municipio allegó solicitud de prórroga de la suspensión para realizar los ajustes necesarios, por lo que mediante Auto No. AU-01236 del 14 de abril de 2026, notificado de manera personal por medio electrónico el 17 del mismo mes, se concede prorrogar la suspensión de los términos para la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial.

Que mediante radicados Nos. CE-05685 del 27 de marzo y CE-08598 del 12 de mayo de 2026, el municipio de La Ceja del Tambo remite a la Corporación la respuesta a los requerimientos de ajuste y aclaración generados en el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial, los cuales fueron evaluados a través del Informe Técnico No. IT-02722 del 12 de mayo de 2026, en el cual se aprecia que:

(...) **"13. CONCLUSIONES.**

*Una vez verificado el cumplimiento total de los requerimientos generados en el artículo segundo del Auto AU-00409-2026 del 6 de febrero de 2026 "Por medio del cual se suspende la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial "Jardines de La Ceja" a desarrollarse en suelo de expansión urbana Polígono "DE\_09 OFIR 2" en el municipio de La Ceja del Tambo - Antioquia", a partir de la información remitida por el municipio de La Ceja del Tambo en la comunicación con radicado CE-05685-2026 del 27 de marzo de 2026, se determina que es factible proceder a la concertación ambiental del Plan Parcial "Jardines de La Ceja", bajo los términos ambientales, urbanísticos y de servicios públicos que se establecieron desde la formulación y la evaluación de esta Autoridad Ambiental.*

*De manera general, [a partir de la información remitida en la comunicación con radicado CE-08598-2026 del 12 de mayo de 2026] el municipio ha dado cumplimiento técnico, suficiente y coherente a las exigencias relacionadas con la factibilidad de servicios públicos, la precisión de las condiciones hidráulicas, la incorporación del componente de aseo y la gestión de posibles impactos por olores ofensivos en el marco del desarrollo del Plan Parcial "Jardines de La Ceja"; considerando, en primera instancia que, la certificación actualizada de factibilidad de servicios públicos expedida por la empresa prestadora establece de manera clara las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, evidenciando coherencia con el modelo de ocupación propuesto.*

*De igual forma, se evidencia que el municipio aporta las memorias técnicas de estimación de la demanda hídrica y la generación de aguas residuales, estableciendo parámetros cuantitativos para la planificación del sistema, aun cuando la definición definitiva de caudales y especificaciones técnicas se encuentra supeditada a etapas posteriores de diseño y aprobación por parte de la empresa prestadora.*

*En relación con el componente de aseo, se constata su adecuada incorporación dentro de la certificación de factibilidad, incluyendo condiciones específicas para el manejo de residuos sólidos, lo cual garantiza la articulación con los instrumentos de planificación municipal y la adopción de medidas acordes con las tipologías de desarrollo propuestas.*

*Finalmente, respecto a la gestión de olores potencialmente ofensivos, se verifica que el municipio adopta medidas normativas y de planificación territorial orientadas a prevenir conflictos de uso del suelo, restringiendo la localización de actividades generadoras de dichos impactos en proximidad a áreas residenciales, y complementando esta gestión con la implementación de barreras vegetales como medida de mitigación frente a posibles fuentes externas."*

(...)

Que mediante radicado No. CE-08697 del 13 de mayo de 2026, la señora María Ilbed Santa Santa, en calidad de representante legal del **Municipio de La Ceja del Tambo**, identificado con Nit. 890.981.207-5, delega en la señora María Rosmira Valencia Tobón en calidad de Directora del Departamento Administrativo de este Ente Territorial, la asistencia a la reunión de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial "Jardines de La Ceja" a desarrollarse en suelo de expansión Polígono DE\_09 OFIR 2, de dicho municipio.

Que conforme a lo dispuesto en la normativa que orienta la materia, es función y competencia de las Autoridades Ambientales, realizar la evaluación y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de los Planes Parciales que presenten los municipios, y como



consecuencia de ello, la Corporación procederá a aprobar el acta suscrita y declarar concertado el componente ambiental del Plan Parcial mencionado en este acto administrativo.

Que, en mérito de lo expuesto, se procederá a la **APROBACIÓN** del Acta de Concertación del Plan Parcial "Jardines de La Ceja" a desarrollarse en suelo de expansión urbano Polígono "DE\_09 OFIR 2", del **municipio de La Ceja del Tambo** – Antioquia, identificado con Nit. 890.981.207-5, hoy 20 de mayo de 2026, entre Javier Valencia González, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE**, identificada con Nit. 890.985.138-3, y la señora María Rosmira Valencia Tobón en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Planeación y en representación del Ente Territorial descrito en precedencia.

Los informes técnicos descritos en la parte motiva de esta actuación y el Acta que se aprueba, se anexan y hacen parte integral de la presente Concertación.

COMO OBLIGACIONES derivadas de la concertación ambiental el **municipio de La Ceja del Tambo** deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones derivadas de la concertación y remitir las evidencias de ello:

- La presente concertación se surte para el desarrollo de las 715 unidades de vivienda y 2.243 m<sup>2</sup> de zonas comerciales y de servicios, certificadas en la factibilidad expedida por Empresas Públicas de La Ceja E.S.P. identificada con NIT. 811.009.329, la cual deberá surtirse bajo los términos que indica el certificado con radicado GE-288 del 7 de mayo de 2026 de esta entidad.
- La prestación de los servicios públicos al interior del área de planificación del Plan Parcial, deberán surtirse bajo los términos que indica Empresas Públicas de La Ceja E.S.P., en el certificado con radicado GE-288 del 7 de mayo de 2026 (radicado No. CE-08598 del 12 de mayo de 2026 en Cornare) en el caso de que se presente una modificación a dichas condiciones de prestación, deberán ser informadas y presentadas a la Autoridad Ambiental para concepto y revisión, **y en ningún caso podrán adelantar trámites particulares ante Cornare para suplir los mismos como vertimientos o concesiones de aguas.**

En el **primer informe de seguimiento anual** que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el **municipio de La Ceja del Tambo** deberá:

- En caso de que se requiera el aprovechamiento de especies forestales, se deberán adelantar oportunamente los trámites necesarios para la obtención de los permisos correspondientes ante la autoridad competente.
- El Plan de Acción Ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la totalidad de los elementos necesarios para la identificación de impactos ambientales, para así generar las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.
- Entregar indicadores de avance y cronograma de ejecución del Plan Parcial "Jardines de La Ceja", con una periodicidad anual, durante el primer trimestre de cada año a partir del inicio de la ejecución del proyecto hasta la construcción total del plan. Los indicadores deberán rendir cuenta del desarrollo de este, así como de las acciones de interés ambiental.
- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en

el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.

- Informar frente a los avances que se obtengan frente a las condiciones y claridades de la presente concertación ambiental.
- Los proyectos de expansión urbana deberán incorporar, dentro de sus estrategias de paisajismo, criterios que no solo contribuyan al embellecimiento del entorno, sino que también fortalezcan la conectividad ecológica, promuevan la biodiversidad y aporten a la mitigación de los efectos del cambio climático en contextos urbanos y rurales.

En concordancia, se promoverá la implementación de jardines funcionales, entendidos como espacios diseñados para cumplir múltiples funciones, más allá de lo estético, contribuyendo a la conservación de la biodiversidad, favoreciendo la presencia de fauna silvestre, mejorando la calidad del aire y aportando al control de la erosión del suelo.

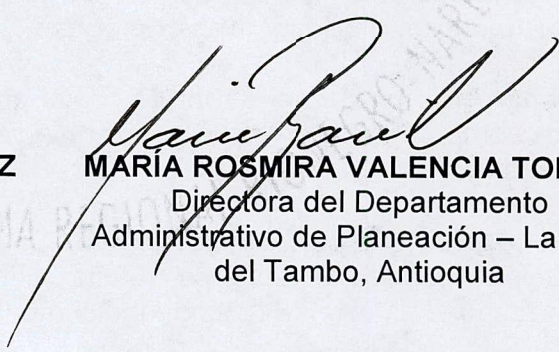
- Una vez se expedidos los lineamientos oficiales por parte de la Corporación para la integración de la ecología en áreas urbanas, y sobre sistemas urbano de drenaje sostenible, se deberá armonizar con el ordenamiento municipal para dar cumplimiento a las determinaciones que en ellos se establezcan.

Tanto el municipio como esta Autoridad Ambiental, deben tener previsto que **no se podrán otorgar permisos ambientales individuales como concesiones de agua o vertimientos** en el entendido de que el ente territorial entregó una factibilidad para el desarrollo del plan parcial, lo que implica que se realice control urbanístico durante su ejecución validando esta obligación.

CORNARE, informará a la Subdirección de Recursos Naturales para que tenga en cuenta estas consideraciones y se abstenga de entregar permisos ambientales que contraríen las disposiciones concertadas en este instrumento para los desarrollos del área de planificación aquí descrita.

Suscrita en El Santuario Antioquia, el 20 de mayo de 2026 entre:

  
**JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ**  
Director General  
CORNARE

  
**MARÍA ROSMIRA VALENCIA TOBÓN**  
Directora del Departamento  
Administrativo de Planeación – La Ceja  
del Tambo, Antioquia

Expediente: 13200009-A

Fecha: 13/05/2026

Proyecto: 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

Vo. Bo. María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo