

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

INFORMACIÓN GENERAL

EXPEDIENTE No: 2019230430100117E

ASUNTO: Evaluación de adecuación de vivienda en el marco de la Resolución No. 470 de 2018, a nombre de la señora **MARGARITA YUDITH YEPES CARBAL**

DEPENDENCIA: Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas - Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental

LOCALIZACIÓN: Municipio San Juan Nepomuceno - departamento de Bolívar - barrio Palmira - **Santuario de Flora y Fauna Los Colorados**

FECHA: 28-08-2025

ANTECEDENTES

- En noviembre 14 de 2018, Parques Nacionales Naturales de Colombia emitió la **Resolución No 0470** *"Por medio de la cual se establece una medida de manejo para la intervención de infraestructura habitable existente, en situación de deterioro o colapso, que genere riesgo a la vida y/o al medio ambiente, al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y se dictan otras disposiciones"*.
- Teniendo en cuenta lo anterior y en el marco de la estrategia "Un Tinto con mi Barrio", impulsada por el Santuario de Flora y Fauna Los Colorados, para la firma de Acuerdos Comunitarios de Conservación, se han desarrollado diversas reuniones con los habitantes de los barrios Nueva Floresta y Palmira que se encuentran al interior del AP, buscando con ello que las familias vivan bajo mejores condiciones socioambientales, basadas en soluciones de naturaleza y que permitan alcanzar los derechos constitucionales de un medio ambiente sano y vida digna.
- Durante la caracterización del barrio Palmira, el cual se encuentra al interior del SFF Los Colorados, la señora **Margarita Yudith Yepes Carbal con cédula de ciudadanía 45.780.733** de San Juan Nepomuceno – Bolívar, residente del sector, presentó de manera verbal una solicitud de adecuación de vivienda.
- El día 22 de julio de 2025, en las oficinas del Santuario de Fauna y Flora Los Colorados, se recibió una solicitud escrita presentada por la señora Margarita Yepes Carbal, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.780.733, mediante la cual solicita se le conceda el permiso correspondiente para realizar adecuaciones en su vivienda, la cual presenta un avanzado estado de deterioro estructural.

En su escrito, la señora Yepes expuso que las condiciones actuales del inmueble constituyen un riesgo inminente para la integridad física de su

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

núcleo familiar, dado que la vivienda se encuentra en inminente riesgo de colapso, situación que podría poner en peligro sus vidas.

Adicionalmente, manifestó que esta petición se enmarca dentro de los Acuerdos Comunitarios de Conservación, orientados a mejorar las condiciones de vida de los habitantes que residen al interior del área protegida, en concordancia con los lineamientos establecidos por la entidad.

Finalmente, reiteró su disposición a cumplir con los procedimientos administrativos establecidos, reconociendo la importancia de contar con la autorización previa de Parques Nacionales Naturales, a fin de evitar la generación de procesos sancionatorios que generan malestar en la comunidad y afectan la construcción de una convivencia pacífica y armoniosa en el territorio.

- En cumplimiento de la ruta establecida para la atención de este tipo de solicitudes, se coordinó con el solicitante la realización de una visita de verificación en campo a fin de evaluar las condiciones de la infraestructura objeto de análisis. Como resultado de dicha gestión, la visita técnica se llevó a cabo el día 23 de julio de 2025, siendo adelantada por los contratistas Julio Arrieta, Lina Zamara Rosas y Betzy Serrano, quienes efectuaron una inspección ocular al predio de la familia Yepes Carbal.
- El 23 de julio de 2025, en el marco del proceso de evaluación, se llevó a cabo la verificación del inventario de procesos sancionatorios administrado por el Área Protegida, con el fin de constatar la existencia de actuaciones administrativas ambientales vigentes relacionadas con el usuario solicitante. De manera complementaria, se realizó la revisión de la matriz institucional de seguimiento a expedientes sancionatorios. Como resultado de estas actuaciones, se determinó que no existen procesos sancionatorios abiertos ni antecedentes en curso asociados al solicitante o a la infraestructura objeto de la presente solicitud de adecuación de vivienda.
- El 14 de agosto de 2025, la Jefatura del Área Protegida, a través del gestor documental ORFEO, remitió la solicitud a la Coordinación del Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental, anexando el informe técnico de visita identificado con el radicado No. 20256750000311.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1. GENERALIDADES DEL SANTUARIO DE FLORA Y FAUNA LOS COLORADOS

El Santuario de Flora y Fauna Los Colorados, adscrito a la Dirección Territorial Caribe – DTCA, fue declarado mediante Resolución Ejecutiva No. 167 del 6 de junio de 1977 y tiene una extensión de 1.048 hectáreas. Está ubicado en jurisdicción del municipio de San Juan Nepomuceno, Departamento de Bolívar y en él se protegen valores naturales y culturales esenciales para el bienestar

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

humano, tales como el ecosistema Bosque Seco Tropical (Patrimonio natural y cultural de la subregión Río Magdalena, Montes de María y Canal del Dique), poblaciones de fauna y flora de importancia regional y los cursos de agua que transcurren de manera intermitente por el SFFC para el mantenimiento de la regulación hídrica de la región.

El barrio Nueva Floresta está ubicado al interior del Santuario de Flora y Fauna Los Colorados (SFF Los Colorados) y ha existido desde antes de la creación del AP. Cuenta con 70 viviendas de acuerdo a la ficha de caracterización predial que acaba de realizar el personal técnico del Santuario, cabe aclarar que la vivienda se encuentra en la primera línea del barrio, es decir que está ubicada sobre la vía Troncal de Occidente, sector que tiene una dinámica diferencial ya que las viviendas no solo cumplen un rol habitacional sino que además integran actividades económicas a pequeña escala, condición que refleja que las funciones domésticas y comerciales coexisten en un mismo espacio, posiblemente como una estrategia de sostenibilidad económica para las familias. De acuerdo a la caracterización el sector en donde se encuentra el predio cuenta con todos los servicios públicos (red de acueducto, gas y energía), y según el Plan de Manejo 2018–2023, que sigue vigente, el barrio se encuentra dentro de la zona de recuperación natural IV.

Zona de Recuperación Natural IV

Sector Barrios: Limita al norte con el arroyo Salvador, al Este con la Carretera Troncal de Occidente, al Oeste con el sector Vivero y al Sur con la Cañada la Chana. El sector se encuentra completamente transformado pues se encuentra ocupado por viviendas desde antes de la creación del Santuario, y sus usos corresponden a los de zonas urbanas en las periferias de carreteras principales. La presencia de infraestructura es alta, se encuentran viviendas, restaurantes, parqueaderos para vehículo pesado, talleres, moteles y de servicios generales típicos de orillas de carreteras principales.

El sector incluye los barrios Palmira, Nueva Floresta y Cerrito II.

Intención de manejo: Implementar las acciones que se deriven de los lineamientos institucionales de Uso, Ocupación y Tenencia en el marco de los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial.

Medidas de Manejo:

- Implementación de estrategias de educación ambiental y comunicación que fomenten el cambio de actitud (resignificación cultural) frente al área.
- Educación ambiental para concienciar y sensibilizar a la comunidad sobre el manejo y la importancia de la conservación de los recursos naturales.
- Generación de conocimiento prioritariamente en desarrollo del portafolio de investigaciones y el programa de monitoreo.
- Coordinación de la entidad con el municipio de San Juan Nepomuceno y demás instituciones del orden regional y nacional en la

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

- implementación de los proyectos para la adecuada reubicación de áreas urbanas priorizadas en coordinación con el área protegida.
- Gestión de recursos con los sectores productivos para la financiación de proyectos generados a partir de compensación o inversiones voluntarias.
 - Implementación de acciones establecidas en los lineamientos de uso, ocupación y tenencia en construcción.
 - Definición de estrategias jurídicas y/o portafolio de áreas para el saneamiento o compensación predial.

2. DEL INFORME DE VISITA REALIZADO POR EL SANTUARIO DE FLORA Y FAUNA LOS COLORADOS

La Jefatura del Santuario de Fauna y Flora Los Colorados, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 de la Resolución 0470 de 2018, llevó a cabo una visita de verificación al sitio objeto de la solicitud. Como resultado de dicha diligencia, se elaboró el Informe Técnico de Visita No. 20256750000311, en el cual se dejó constancia detallada de las condiciones observadas en el lugar, atendiendo a los criterios de evaluación definidos por la normatividad ambiental vigente, de la siguiente manera:

"El 23 de julio de 2025, se llevó a cabo la visita técnica con el objetivo de verificar la situación y estado actual de la infraestructura, además de corroborar la información asociada con la solicitud de adecuación. La inspección fue atendida por la señora Margarita Judith Yepes Carbal, dueña del predio y solicitante."

1. Información General

Información del Predio		
Ubicación	Departamento	Bolívar
	Municipio	San Juan Nepomuceno
	Corregimiento	N/A
	Vereda	N/A
Coordenadas (grados, minutos, segundos)	N	9°57'03.3"
	W	75°05'16.8"
Altura sobre el nivel del mar (m.s.n.m.)	172 m.s.n.m.	
Ruta de acceso al predio	Vía Nacional Troncal de Occidente	

2. Información Ambiental

Información Ambiental	
Distancia al cuerpo de agua más cercano (metros)	N/A

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

Tipo de fuente hídrica	N/A			
Nombre del cuerpo de agua (si lo conoce)	N/A			
Ubicación frente a franja protectora (metros)	N/A			
Distancia a bosques (metros)	123 metros			
Distancia a taludes (metros)	1.5 kilómetros			
Estado de los taludes	Sin alteración			
Zonificación de manejo	Zona de Recuperación Natural IV (PM 2018 - 2023)			
Acuerdos de conservación	Si		No	X
Tipo de acuerdo	Individual		Colectivo	
Vigencia	Si		No	
¿A dónde se realizan los vertimientos de residuos líquidos?	El barrio Palmira no cuenta con alcantarillado, más sin embargo cada casa cuenta con fosa séptica			
¿A dónde se realiza la disposición de residuos sólidos?	Los residuos sólidos son recogidos por la empresa de aseo (Bioger), de acuerdo a las frecuencias que tienen establecidas para el barrio (martes y viernes)			
Condiciones del terreno (zona plana, montañosa, nivel de pendiente)	El terreno presenta una superficie mayormente nivelada, aunque con indicios de humedad en algunas áreas cercanas a la vivienda, lo que podría estar asociado a la deficiente canalización de aguas lluvias. Se observa presencia de vegetación espontánea y árboles que ofrecen sombra, pero también pueden generar acumulación de hojas secas y humedad en la base de la vivienda. En general, el terreno muestra condiciones básicas, con signos de manejo parcial, pero con necesidades de mejoramiento en drenajes.			

3. Información Asociada al Análisis de Vulnerabilidad

Datos Socio Demográficos		
Ítem	Valor / Descripción	
Número de familias residentes	1 familia	
Total, ocupantes	2 personas	
Ciclo de vida (cantidad de personas)	Menores de edad (menor a 18 años)	N/A
	Adultos (entre 18 y 60 años)	2
	Adultos mayores (mayor a 60 años)	N/A
Cantidad de personas con movilidad reducida	N/A	
Cantidad de personas postradas en cama	N/A	

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

redes de apoyo familiar o comunitario	N/A			
¿Tiene Sisbén?	Si	X	No	
Categoría del Sisbén	A1-A5		B1-B7	X
	C1-C18		D1-D20	

Fuente: Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN - 2025

Datos Socio Económicos	
Ítem	Valor / Descripción
Actividad económica del solicitante	Ama de Casa
Otras actividades económicas al interior del predio (agricultura, piscicultura, pancoger, pecuarias u otras actividades de sustento)	Solo tiene uso habitacional
Ingresos mensuales aproximados (\$)	Menos de un salario mínimo legal vigente (aprox. \$800.000)

Fuente: Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN - 2025

Datos de la Ocupación				
Ítem	Valor / Descripción			
Tipo de tenencia de la vivienda (propietario, arrendador, otro)	Propietario			
Tiempo de ocupación de la vivienda (meses/años)	45 años			
Forma de adquisición del predio	Adquirida por compra			
Forma de ocupación	Temporal		Permanente	X
Si es temporal ¿Cuántos días al mes?	N/A			
Destinación o uso de la vivienda	Uso Habitacional			
¿Se encuentra en proceso de reubicación?	Si		No	X
¿Se encuentra en proceso de compra de predio?	Si		No	X
¿Tiene otro predio?	Si		No	X
Si tiene otro predio, ¿Este predio se encuentra al interior del PNN?	Si		No	

Fuente: Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN – 2025

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

Observaciones Cualitativas	
Ítem	Descripción / Comentarios
Sensación de inseguridad ante el estado de la vivienda.	El evidente estado de deterioro transmite una percepción de fragilidad estructural, lo que puede generar una sensación de inseguridad para sus ocupantes incrementando la percepción de vulnerabilidad frente a factores climáticos o intrusiones externas.
Principales carencias o necesidades expresadas por la familia (salud, educación, transporte).	Teniendo en cuenta que sus ingresos son menores a un salario mínimo legal vigente tienen carencias en cuanto a la calidad y frecuencia en la alimentación.
Capacidad de respuesta (recursos propios para realizar mejoras o reparaciones)	Como sus ingresos son menores a un salario mínimo legal vigente, las mejoras o reparaciones a la vivienda se van a realizar gracias al programa de mejoramiento de vivienda de la alcaldía de San Juan Nepomuceno.
Necesidad de apoyo institucional o comunitario para mitigar la vulnerabilidad	Cuentan con el apoyo del programa de mejoramiento de vivienda de la alcaldía de San Juan Nepomuceno.

Fuente: Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN - 2025

4. Información del Estado Actual de la Vivienda Habitable Existente a Intervenir

4.1. Identificación y Contexto General	
Ítem	Valor / Descripción
Área del lote:	256 m ²
Área de la infraestructura:	108 m ²
Dimensiones de la vivienda (largo, ancho)	9 metros de frente x 12 metros de fondo
Antigüedad de la infraestructura a intervenir	Aprox. 50 años
Tiempo de ocupación del predio	45 años
características del terreno (pendiente, suelo)	El terreno presenta una superficie mayormente nivelada, aunque con indicios de humedad en algunas áreas cercanas a la vivienda, lo que podría estar asociado a la deficiente canalización de aguas lluvias. Se observa presencia de vegetación espontánea y árboles que ofrecen sombra, pero también pueden generar acumulación de hojas secas y humedad en la base de la vivienda. En general, el terreno muestra

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

	<i>condiciones básicas, con signos de manejo parcial, pero con necesidades de mejoramiento en drenajes.</i>
--	---

Fuente: Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN - 2025

4.2. Materiales y Sistemas Constructivos		
Componente	Tipo / Material	Estado (<input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo)
Cimentación	Concreto simple	Regular
Estructura portante (vigas, columnas)	Concreto	Regular
Muros y cerramientos	Bloque de cemento sin revocar y/o con repello deteriorado	Regular
Cubierta y techo	Lámina metálica (zinc o similar), sobre estructura de madera	Regular
Pisos y entrepisos	Piso en cemento deteriorado	Malos
Acabados y revestimientos	Mínimos o inexistentes, en mal estado general	Malos
Observaciones	Las condiciones actuales de la infraestructura representan un riesgo latente para la familia que habita la vivienda, debido al compromiso evidente de su estabilidad estructural. La permanencia en este entorno, sin intervenciones adecuadas, expone a sus ocupantes a posibles afectaciones físicas y emocionales, al tiempo que restringe el desarrollo normal de sus actividades diarias. Esta situación compromete su derecho a vivir en un espacio seguro y digno. Por lo tanto, se hace necesario, con carácter urgente, emprender acciones de mejoramiento que permitan asegurar condiciones básicas de habitabilidad y bienestar para sus residentes.	

Fuente: Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN - 2025

4.3. Defectos y Patologías Constructivas	
Tipo de Patología	Componente
Fisuras y grietas	Se identifican huecos y fisuras verticales en el revestimiento de las paredes, así como grietas diagonales distribuidas a lo largo de

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

	<i>la estructura. Estos daños estructurales podrían estar relacionados con procesos de asentamiento del terreno o con deficiencias en la cimentación.</i>
<i>Asentamientos y deformaciones</i>	<i>Se observan huecos, grietas diagonales en muros, vigas y pisos que sugieren un asentamiento diferencial en toda la edificación.</i>
<i>Humedades y filtraciones</i>	<i>Se evidencia humedad ascendente en las paredes, con afectación a toda la vivienda. Se observan manchas de humedad, indicando filtraciones.</i>
<i>Corrosión o degradación</i>	<i>Se observa corrosión en la estructura metálica del techo. Las puertas y marcos de las ventanas presentan deformidad por los desprendimientos y fisuras que presentan las paredes.</i>

Fuente: Visita de verificación - 2025

4.4. Servicios e Instalaciones Complementarias	
Servicio	Estado (<input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo)
<i>Electricidad</i>	<i>Regular</i>
<i>Agua potable y saneamiento</i>	<i>Bueno</i>

Fuente: Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN – 2025

4.5. Registro Fotográfico



Fotografía 1. Fachada principal de la vivienda, se evidencian fisuras visibles en los muros, especialmente en la zona inferior de la ventana izquierda. Aunque el revoque presenta un acabado reciente, ya se observan señales de deterioro. El piso exterior, recubierto con losas cerámicas, muestra desniveles y posibles filtraciones.

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206



Fotografía 2. Se observan grietas estructurales de gran tamaño que atraviesan horizontalmente el muro principal, indicando una separación significativa entre bloques o entre muros y cubierta. Las fisuras comprometen la estabilidad del cerramiento. También se evidencian fracturas verticales en las esquinas y cerca de las ventanas, lo que refuerza la hipótesis de movimientos diferenciales del terreno o fallas en la cimentación. La estructura del techo, compuesta por láminas metálicas, presenta deterioro por oxidación y posibles filtraciones.



Fotografía 3. Se evidencian **grietas estructurales de gran tamaño** que afectan de manera crítica la estabilidad de las paredes. Además, se aprecia una **fisura vertical** que se extiende desde la cubierta hacia el muro frontal. Este tipo de daño puede comprometer la unión entre los elementos de la estructura y sugiere un debilitamiento progresivo de los materiales.

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206



Fotografía 4. Pared interior de la cocina, se evidencian múltiples grietas horizontales, diagonales y verticales que atraviesan el muro, indicando un deterioro estructural considerable. Se observan manchas pronunciadas de humedad ascendente en la parte baja, así como filtraciones cercanas a la esquina que han provocado desprendimiento parcial del revoque. El techo de lámina presenta signos de corrosión, lo que sugiere filtraciones desde la cubierta que agravan la afectación del muro.

4.6. Observaciones Preliminares del Estado de Deterioro

Durante visita de inspección ocular al predio de la familia Yepes Carbal se identificaron las siguientes condiciones:

- Estructura General: Presencia de grietas y huecos en paredes y vigas, además de fisuras en la cimentación.
- Cubierta: Tejas oxidadas que generan filtraciones que no genera seguridad a los habitantes.
- Pisos: Presencia de grietas en pisos, puertas y ventanas sin cerramiento adecuado.
- Acceso y riesgo: La vivienda presenta inestabilidad en su estructura ya que las paredes se encuentran en mal estado por el paso de los años y en su cimiento se evidencian grietas, presentando riesgo e inestabilidad.

La familia está conformada por dos personas adultas mayores. El núcleo familiar está compuesto por una pareja de esposos. La esposa se dedica a las labores de la casa y adicionalmente ofrece los servicios de lavado de ropa, el esposo de dedica a realizar viajes (transporte de ganado). Situación que refleja una condición de alta vulnerabilidad, con carencias económicas que reducen significativamente su capacidad de respuesta ante situaciones de riesgo o emergencia.

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

5. Información de las Adecuaciones a Realizar

5.1. Actividades que se van a realizar

Se repararán las paredes y pisos con grietas, se reemplazarán las tejas de zinc que se encuentren en mal estado y se reforzarán las vigas dañadas para evitar un colapso. No se va a construir nada nuevo ni se va a ampliar el área de la vivienda, solo se harán reparaciones para garantizar la seguridad de quienes viven allí.

5.2. Materiales			
Ítem	Tipo de material	Unidad	Cantidad
1	Arena	Metro cúbico (m3)	3
2	Tejas de zinc	Unidad	20
3	Cemento	Bulto (50 kg)	12
4	Varillas de hierro de ½ pulgada	Unidad	10
6	Impermeabilizante	Galón	3
7	Clavos	Caja	2
8	Triturado	Metro cúbico (m3)	2
9	Alambre	Kilos	5

Se presenta un listado preliminar de los materiales requeridos para la adecuación de la vivienda. Las cantidades están sujetas a variación según a los hallazgos técnicos que se identifiquen durante la visita que hagan los funcionarios de la alcaldía dentro del programa de mejoramiento de vivienda de la cual la familia salió beneficiaria.

5.3. Herramientas y Equipos		
Ítem	Herramienta y/o equipo	Cantidad
1	Taladro	1
2	Martillo	2
3	Escalera	1
4	Palas	3
5	Baldes	3
6	Nivel	1
7	Cinta métrica	2
8	Zaranda (Colador de arena)	1
9	Cinceles	1
10	SERRUCHO	1
11	Llanas	1
12	Carretilla Buggy	1
13	Palustre	1

5.4. Tiempo de Ejecución de la Obra

El cronograma de las actividades estará sujeto a los tiempos que determine la alcaldía de San Juan Nepomuceno, es decir de la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda en el que la familia salió beneficiaria.

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

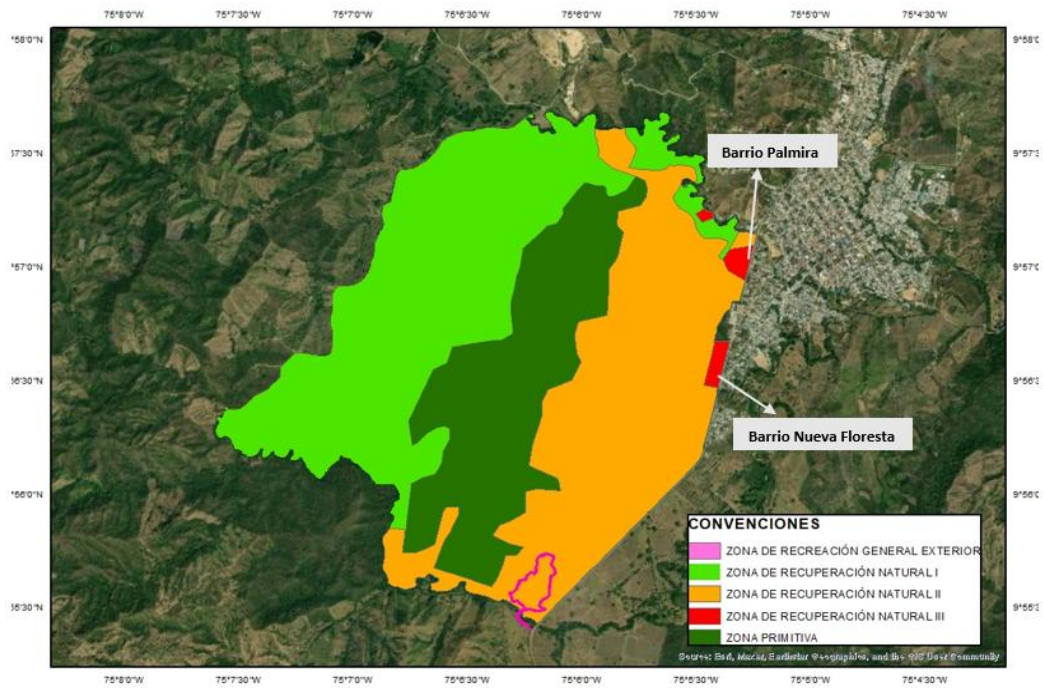
5.5. Personal requerido para realizar la Obra

La cantidad de personal que apoyará la intervención en la vivienda dependerá de la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda del cual la familia resultó beneficiaria.

5.6. Manejo de Residuos y Escombros Generados

Los residuos y escombros generados durante la intervención serán recogidos y almacenados en forma segura. Estos materiales no se dejarán en el entorno, sino que serán transportados a un sitio autorizado por la alcaldía el cual se encuentra por fuera del área protegida, garantizando así una disposición adecuada y sin afectaciones al Santuario.

6. Información Cartográfica



Mapa 1. Mapa de zonificación

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206



Mapa 2. Imagen Satelital

La vivienda se encuentra ubicada al interior del área protegida, en una zona de uso residencial clasificada como Zona de Recuperación Natural IV, sin proximidad inmediata a cuerpos hídricos o taludes inestables. No obstante, el predio presenta afectaciones estructurales visibles que podrían estar relacionadas con las condiciones del suelo y procesos de asentamiento, aunque no está reportado dentro de una zona oficialmente clasificada como de amenaza alta por remoción en masa o inundación. Esta ubicación, sumada a las características socioeconómicas de la familia y las deficiencias constructivas observadas, refuerza la necesidad de otorgar el permiso para mejorar las condiciones de habitabilidad del inmueble.

3. DE LA RESOLUCIÓN 470 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Parques Nacionales Naturales de Colombia, en ejercicio de sus funciones y competencias legales, expidió la **Resolución No. 0470 de 2018**, mediante la cual se establecen los lineamientos, criterios y procedimientos para la atención, trámite y evaluación de las solicitudes relacionadas con adecuaciones de vivienda e infraestructura dentro de las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

De esta normativa se destacan los siguientes artículos, que precisan las condiciones que deben cumplirse en el marco del proceso de evaluación:

(...) **"ARTÍCULO PRIMERO.** Objeto. Establecer como medida de manejo complementaria a los acuerdos transitorios de restauración ecológica y conservación que se celebran en población vulnerable, la evaluación técnica y análisis de viabilidad de las solicitudes de intervención de la infraestructura habitable existente dentro de las

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, siempre y cuando se encuentre en riesgo de colapso poniendo en riesgo la vida o integridad física de las personas o genere un riesgo de daño al medio ambiente.

ARTÍCULO SEGUNDO. Alcance. Dentro del alcance de la resolución, se establece que la evaluación técnica y análisis de evaluación a la que se hace referencia, sólo aplica para las solicitudes que se eleven por la población vulnerable, respecto de la intervención de la infraestructura existente en las áreas del Sistema de Parques Nacionales naturales, siempre que las mismas no alteren o causen un deterioro grave a los recursos naturales renovables, al ambiente o introduzcan modificaciones considerables o notorias al paisaje y valores de conservación de las áreas protegidas.

En virtud de ello, no podrán realizarse actividades relacionadas con:

- Construcciones nuevas y/o ampliación de las existentes.
- Aquellas que no tengan como fin exclusivo prevenir o evitar el daño en la vida o integridad física de las personas que habitan o utilizan la infraestructura en situación de deterioro o que amenacen colapso o daño en el medio ambiente.
- Las relacionadas con infraestructura ubicada en zona de riesgo, zonas inundables que intervengan las áreas de cotas máximas de zonas protectoras de cuencas hídricas, salvo aquellas que sean imprescindibles para la protección ambiental o la salvaguarda de las personas, mientras se logra su reubicación por parte del municipio o entes del estado encargados de atender a población ubicada en zona de riesgo.
- Aquellas sobre las cuales existe sanción ejecutoria consistente en demolición
- Otras que considere técnicamente la entidad.

Parágrafo Primero: El estado de vulnerabilidad está relacionado con circunstancias que le dificultan a las personas procurarse de manera autónoma su propia subsistencia; y lograr niveles más altos de bienestar, debido al riesgo al que está expuesto por situaciones que lo ponen en desventaja social y económica.

Parágrafo Segundo: El presente acto administrativo no se refiere ni afecta directamente a los grupos étnicos al interior de las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

ARTICULO TERCERO: Definiciones. Para efectos de aplicar lo establecido en la presente resolución, se adoptan las siguientes definiciones:

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

Adecuación: Acondicionamiento que se realiza a una instalación, construcción, edificación o infraestructura. Se refiere entonces a acomodar, acondicionar, ajustar, arreglar, amoldar ciertas condiciones preexistentes de algo para su mejoría en términos de seguridad, sin que implique ampliar la infraestructura existente.

Construcción: Se designa con el término de construcción a aquel proceso que supone el armado de cualquier cosa, es el arte o técnica de fabricar infraestructuras o de desarrollar obras de arquitectura e ingeniería.

Mantenimiento: Son las acciones y/o cuidados encaminados a mantener una instalación (casa, cabañas u otros similares) en un estado en el cual pueda seguir funcionando adecuadamente y de esta forma cumpla la función requerida. El mantenimiento puede ser preventivo o correctivo.

Reparación: Realizar los cambios necesarios e indispensables a una instalación que se encuentra en mal estado con el fin de generar condiciones materiales que proporcionen bienestar seguridad o salubridad.

Seguimiento: Es el proceso que adelanta Parques Nacionales para verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y de las obligaciones contenidas en las licencias, permisos, concesiones y autorizaciones otorgadas en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

ARTÍCULO QUINTO. Competencia. Le corresponde a la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, realizar la evaluación técnica y definir la viabilidad de la solicitud que hagan los interesados sobre la intervención de la infraestructura en situación de riesgo de colapso al interior de las áreas del SPNNN.

Para el efecto, el área protegida o la Dirección Territorial deberán realizar una visita al sitio objeto de la solicitud, y de acuerdo con la información que suministre el solicitante, elaborar un informe técnico sobre la situación encontrada.

ARTÍCULO SEXTO: La viabilidad para el desarrollo de las actividades de intervención de la infraestructura en riesgo de colapso, no implica el reconocimiento por parte del Estado de derechos asociados a la tierra; no suspende los procesos administrativos y judiciales que se encuentren en curso y no exime a la población de la obtención de las licencias, permisos, concesiones u autorizaciones que se requieran, según la normativa vigente, para el desarrollo de las actividades permisibles en el Sistema de Parques Nacionales Naturales”.

Por lo anterior, podemos indicar que de manera general la resolución 0470 de 2018 establece que la intervención de infraestructura habitable solo es procedente cuando:

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

- La vivienda se encuentre en situación de deterioro o riesgo de colapso, poniendo en peligro la vida de sus ocupantes o generando un riesgo ambiental (art. 1).
- Las adecuaciones se limiten a reparaciones, ajustes o mantenimientos y no impliquen construcción nueva ni ampliación (art. 2 y 3).
- La solicitud se formule por población vulnerable, con dificultades socioeconómicas para garantizar su subsistencia (parágrafo art. 2).
- La intervención no deberá generar alteraciones significativas sobre los recursos naturales, el paisaje ni los valores de conservación del área protegida. Asimismo, se establece que dichas actuaciones no podrán localizarse en zonas susceptibles de inundación ni en franjas de protección hídrica, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución.
- *Aquellas sobre las cuales existe sanción ejecutoria consistente en demolición.*
- Se garantice un manejo adecuado de residuos y escombros generados en la obra (art. 5).

Conforme a lo establecido en la Resolución 0470 de 2018, y en atención a la competencia asignada a la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas para la evaluación técnica, la información allegada es revisada y analizada por el Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental, con el propósito de emitir un concepto técnico que permita determinar la viabilidad o no de la intervención a la infraestructura como medida de manejo y de prevención del riesgo a la vida.

No obstante, es pertinente precisar que, en caso de autorizar algún tipo de adecuación de infraestructura, dicha intervención no constituye un acto de legalización ni implica reconocimiento de derechos de propiedad. Esta medida de manejo responde exclusivamente a la necesidad de atender condiciones de riesgo, siempre que no genere alteraciones o deterioro en los recursos naturales, el ambiente, el paisaje o en los valores objeto de conservación del área protegida.

CONCEPTO

Parques Nacionales Naturales de Colombia, en ejercicio de las competencias conferidas mediante el Decreto 3572 de 2011 y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 0470 de 2018, adelantó la correspondiente evaluación ambiental frente a la solicitud presentada por la señora Margarita Judith Yepes Carbal. En atención a lo verificado en campo y consignado en el Informe de Visita Técnica No. 20256750000311, se determinó lo siguiente:

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

Frente a las condiciones de vulnerabilidad se puede concluir que el hogar evaluado presenta un nivel de vulnerabilidad socioeconómica significativo, derivado principalmente de la dependencia de ingresos inferiores al salario mínimo legal vigente. Asimismo, la familia es beneficiaria del programa municipal de mejoramiento de vivienda, situación que acredita de manera institucional su estado de vulnerabilidad socioeconómica. Finalmente, se resalta que no poseen otro inmueble y dependen de manera exclusiva de la vivienda objeto de la solicitud para su hábitat, lo cual incrementa la relevancia social de las adecuaciones requeridas.

De acuerdo con la clasificación establecida por el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales – SISBÉN, los hogares categorizados en los rangos B1 a B7 corresponden a situaciones de pobreza moderada en Colombia, lo cual coincide con las características identificadas en la presente evaluación.

Respecto al estado actual de la infraestructura objeto de la solicitud, se verificó la existencia de grietas estructurales y fisuras diagonales y verticales en muros y cimentación, comprometiendo la estabilidad general de la edificación. Así mismo, se constató que la cubierta en lámina metálica presenta un avanzado estado de oxidación y filtraciones, mientras que los pisos y acabados se encuentran deteriorados, con deformaciones y agrietamientos que afectan su funcionalidad. De igual manera, se observó humedad ascendente y filtraciones en paredes, condiciones que aceleran el deterioro de los materiales y generan escenarios de insalubridad. En consecuencia, se concluye que el estado actual de la vivienda representa un riesgo inminente para la integridad física y el bienestar de sus ocupantes.

En relación con el alcance de la solicitud de adecuación, se precisa que las actividades proyectadas corresponden a la reparación de paredes y pisos que presentan grietas, la sustitución de las tejas deterioradas y el refuerzo de vigas con afectaciones estructurales. Tales acciones no contemplan construcción nueva ni ampliación de la infraestructura existente, limitándose exclusivamente a labores de reparación y refuerzo. Así mismo, se establece que el manejo de los residuos derivados de la intervención será realizado mediante su traslado a un sitio autorizado por la Alcaldía de San Juan Nepomuceno, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

En las condiciones expuestas, se considera que la solicitud de adecuación presentada por la señora Luz Marina Romero no representa riesgo ni amenaza para los valores objeto de conservación del Área Protegida, en tanto corresponde a una infraestructura habitacional preexistente, destinada al uso permanente de una familia que se encuentra en condición de vulnerabilidad socioeconómica.

En consideración a lo anterior, **Parques Nacionales Naturales de Colombia** conceptúa que la solicitud presentada por la señora **Margarita Judith Yepes Carbal** identificada con cédula de ciudadanía No. 33.338.463, es **VIABLE** bajo los siguientes términos:

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

- La señora **Margarita Judith Yepes Carbal** es el titular de esta autorización y responsable de la ejecución de las actividades, la maquinaria, equipos y del personal asociado, así como, de la aplicación de las medidas de manejo para la protección del ambiente.
- Esta autorización está enmarcada dentro de los lineamientos de la Resolución 0470 de 2018, la cual indica en el **ARTÍCULO SEXTO**: *La viabilidad para el desarrollo de las actividades de intervención de la infraestructura en riesgo de colapso, no implica el reconocimiento por parte del Estado de derechos asociados a la tierra; no suspende los procesos administrativos y judiciales que se encuentren en curso y no exime a la población de la obtención de las licencias, permisos, concesiones u autorizaciones que se requieran, según la normativa vigente, para el desarrollo de las actividades permisibles en el Sistema de Parques Nacionales Naturales”.*
- Durante la ejecución de las actividades será indispensable dar cumplimiento a las disposiciones del **Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015**, en especial lo señalado en el artículo 2.2.2.1.15.1, referido a las **prohibiciones por alteración del ambiente natural** dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. Asimismo, debe tenerse en cuenta que toda actuación que contravenga dichas disposiciones será objeto de las medidas administrativas correspondientes, conforme a lo establecido en el **Decreto 1333 de 2009 – Procedimiento Sancionatorio Ambiental**.
- Es importante señalar que las labores autorizadas corresponden únicamente **a actividades de reparación y mantenimiento**. En ningún caso se contempla la construcción de nuevas áreas o la ampliación de la vivienda, por lo que las intervenciones deberán limitarse estrictamente a la conservación de la estructura existente, garantizando la seguridad de sus ocupantes y el cumplimiento de las disposiciones aplicables al área protegida.
- La señora **Margarita Judith Yepes Carbal** deberá presentar este documento para realizar el ingreso de los materiales requeridos para las adecuaciones.
- La señora **Margarita Judith Yepes Carbal** podrá realizar, por única vez, el ingreso de los materiales que se relacionan a continuación. Las cantidades correspondientes deberán establecerse con exactitud y ser informadas previamente al Área Protegida, responsable del control y seguimiento del ingreso de dicho material.

5.2. Materiales			
Ítem	Tipo de material	Unidad	Cantidad
1	Arena	Metro cúbico (m3)	3
2	Tejas de zinc	Unidad	20
3	Cemento	Bulto (50 kg)	12

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

4	Varillas de hierro de ½ pulgada	Unidad	10
6	Impermeabilizante	Galón	3
7	Clavos	Caja	2
8	Triturado	Metro cúbico (m3)	2
9	Alambre	Kilos	5

7. La señora **Margarita Judith Yepes Carbal**, con ocasión de las actividades de adecuación autorizadas, podrá ingresar y hacer uso al interior del área protegida de los siguientes equipos y herramientas:

Herramientas y Equipos		
Ítem	Herramienta y/o equipo	Cantidad
1	Taladro	1
2	Martillo	2
3	Escalera	1
4	Palas	3
5	Baldes	3
6	Nivel	1
7	Cinta métrica	2
8	Zaranda (Colador de arena)	1
9	Cinceles	1
10	Serrucho	1
11	Llanas	1
12	Carretilla Buggy	1
13	Palustre	1

8. No se debe ampliar el área intervenida, ni endurecer áreas diferentes a las actuales.
9. Queda prohibido realizar actividades en horarios nocturnos.
- 10.Realizar la gestión integral de residuos sólidos. Realizar el retiro de los residuos generados y entregados al operador oficial de residuos sólidos y de residuos de construcción y demolición.
- 11.Está prohibido cualquier tipo de vertimiento de sustancias o residuos que generen contaminación sobre las fuentes hídricas y sobre el suelo al interior del área protegida.
- 12.La Jefatura del SFF Los Colorados realizará seguimiento ambiental al desarrollo de las actividades y de requerirlo podrá tomar las correspondientes medidas para evitar impactos negativos sobre los ecosistemas cercanos a las zonas de intervención. También realizara la verificación al desarrollo de las actividades y cumplimiento de los requerimientos establecidos en esta autorización.

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000206

- 13.Parques Nacionales Naturales no asume ninguna responsabilidad por accidentes o incidentes que se puedan presentar durante el desarrollo de las intervenciones.
- 14.Por último, cabe aclarar que la presente autorización se emite para una vigencia de hasta ciento ochenta (180) días calendario a partir de la comunicación que se realice al solicitante; si durante este periodo no se desarrollan las adecuaciones autorizadas, se deberá tramitar de nuevo la solicitud. Asimismo, Parques Nacionales Naturales no se hace responsable por la calidad de los materiales ni de las obras adelantadas por el solicitante, así como por las consecuencias de su implementación y podrá actuar en el marco de lo dispuesto en la Ley 1333 de 2009, si se encuentra mérito para ello.

RESPONSABLE (S) DEL CONCEPTO

MARTA CECILIA DÍAZ LEGUIZAMÓN
Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:
Manuel Varela
Contratista
GTEA

Revisó:
Guillermo Santos C.
Coordinador
GTEA