

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

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 **LUZ MARINA ROMERO**

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

**LOCALIZACIÓN:** Municipio San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar, Santuario de Flora y Fauna Los Colorados.

**FECHA:** 27-08-2025

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 una de las reuniones realizadas en el barrio Nueva Floresta, el cual se encuentra al interior del SFF Los Colorados, la señora Luz Marina Romero Yépez con cédula de ciudadanía 33.338463 de San Juan Nepomuceno – Bolívar, residente del sector, presentó de manera verbal una solicitud de adecuación de vivienda.
- Posteriormente el 26 de mayo de 2025 se recibió solicitud escrita de adecuación de vivienda. En su solicitud, manifestó que las condiciones actuales del inmueble representan un riesgo inminente para la integridad física de su familia, ya que se encuentra en riesgo de colapso.
- En cumplimiento de la ruta establecida para la atención de este tipo de solicitudes, se llevó a cabo la coordinación con el solicitante, con el objetivo de realizar una visita de verificación en campo sobre las condiciones de la infraestructura objeto de análisis. La visita fue realizada el día 26 de mayo de 2025, por Lina Zamara Rosas, Harving Barrios y Julio Arrieta.

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

**CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186**

- El 26 del mes de mayo de 2025, como parte del proceso de evaluación, se realizó consulta con el fin de verificar la existencia de procesos sancionatorios ambientales vigentes relacionados con el usuario solicitante. Adicionalmente, se efectuó la revisión correspondiente en la matriz de seguimiento a expedientes sancionatorios administrada por la entidad.

Como resultado de dicha verificación, no se evidenció la existencia de expedientes abiertos, ni antecedentes sancionatorios en curso que involucren al usuario o a la infraestructura objeto de la presente solicitud de adecuación de vivienda.

- 06 de agosto de 2025, la jefatura del Área Protegida envió la solicitud a la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas anexando el informe técnico de visita con radicado No. 20256750001423

**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 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

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

**CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186**

Chana. El sector se encuentra completamente transformado, ocupado por viviendas desde antes de la creación del Santuario, 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 vehículos pesados, talleres, moteles y 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 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**

*"El 26 de mayo 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 el señor(a) Luz Marina Romero Yépez, representante del propietario del predio y solicitante".*

**1. Información General**

Información del Predio		
Ubicación	Departamento	Bolívar
	Municipio	San Juan Nepomuceno
	Corregimiento	N/A

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

	Vereda	N/A
Coordenadas (grados, minutos, segundos)	N	9°56'35.4"
	W	75°05'22.5"
Altura sobre el nivel del mar (m.s.n.m.)	175 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			
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)	105 metros			
Distancia a taludes (metros)	1 kilómetro			
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 Nueva Floresta 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 topografía ligeramente inclinada, con superficie de suelo expuesto, sin cobertura vegetal ni tratamiento estructural. Se observa un área frontal irregular conformada por tierra compactada y piedras sueltas lo que favorecer procesos de erosión superficial. No se identifican sistemas de drenaje ni canalización, lo que sugiere una baja capacidad para manejar escorrentías durante las lluvias.			

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

3. Información Asociada al Análisis de Vulnerabilidad

Datos Socio Demográficos				
Ítem	Valor / Descripción			
Número de familias residentes	1 familia			
Total, ocupantes	4 personas			
Ciclo de vida (cantidad de personas)	Menores de edad (menor a 18 años)	N/A		
	Adultos (entre 18 y 60 años)	3		
	Adultos mayores (mayor a 60 años)	1		
Cantidad de personas con movilidad reducida	1 persona de 88 años			
Cantidad de personas postradas en cama	N/A			
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. \$700.000)

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)	28 años (la legalización en la adquisición del predio se dio hasta el 2009)
Forma de adquisición del predio	Adquirida por compra (Escritura Pública 297 del 07/09/2009)

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

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

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 deben hacer de forma gradual, ya que depende de los recursos económicos que vayan consiguiendo.
Necesidad de apoyo institucional o comunitario para mitigar la vulnerabilidad	No cuentan con apoyo institucional o comunitario para mitigar la vulnerabilidad.

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:	210 m <sup>2</sup>
Área de la infraestructura:	87 m <sup>2</sup>



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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

<i>Dimensiones de la vivienda (largo, ancho)</i>	<i>7 metros de frente x 12 metros de fondo</i>
<i>Antigüedad de la infraestructura a intervenir</i>	<i>Aprox. 40 años</i>
<i>Tiempo de ocupación del predio</i>	<i>28 años</i>
<i>características del terreno (pendiente, suelo)</i>	<i>El terreno presenta una topografía ligeramente inclinada, con superficie de suelo expuesto, sin cobertura vegetal ni tratamiento estructural. Se observa un área frontal irregular conformada por tierra compactada y piedras sueltas lo que favorecer procesos de erosión superficial. No se identifican sistemas de drenaje ni canalización, lo que sugiere una baja capacidad para manejar escorrentías durante las lluvias.</i>

**Fuente:** Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN - 2025

<b>4.2. Materiales y Sistemas Constructivos</b>		
<b>Componente</b>	<b>Tipo / Material</b>	<b>Estado (<input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo)</b>
<i>Cimentación</i>	<i>Concreto simple o piedra</i>	<i>Regular</i>
<i>Estructura portante (vigas, columnas)</i>	<i>Concreto</i>	<i>Regular</i>
<i>Muros y cerramientos</i>	<i>Bloque de cemento sin revocar y/o con repello deteriorado</i>	<i>Regular</i>
<i>Cubierta y techo</i>	<i>Lámina metálica (zinc o similar), sobre estructura de madera</i>	<i>Regular</i>
<i>Pisos y entrepisos</i>	<i>Piso en tierra compactada o en cemento deteriorado</i>	<i>Malos</i>
<i>Acabados y revestimientos</i>	<i>Mínimos o inexistentes, en mal estado general</i>	<i>Regular</i>
<i>Observaciones</i>	<i>Las condiciones de la infraestructura evidencian una situación de riesgo para la familia residente, ya que está afectada directamente la seguridad estructural. La exposición continua a estas deficiencias puede generar consecuencias graves a sus ocupantes, además la persistencia de estas condiciones limita significativamente su calidad de vida, dificulta el desarrollo de actividades cotidianas en un entorno seguro</i>	

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

	<i>y digno. En este sentido, resulta urgente y prioritario implementar acciones correctivas que contribuyan a mejorar las condiciones del hogar y a garantizar un entorno mínimamente adecuado para su bienestar.</i>
--	---

**Fuente:** Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN - 2025

<b>4.3. Defectos y Patologías Constructivas</b>	
<b>Tipo de Patología</b>	<b>Componente</b>
Fisuras y grietas	<i>Se observan fisuras verticales en el revoque de las paredes. Se evidencian grietas diagonales en toda la infraestructura lo que sugiere asentamiento del terreno o debilidad en la cimentación.</i>
Asentamientos y deformaciones	<i>Se observan grietas diagonales en muros, vigas y pisos que sugieren un asentamiento diferencial en toda la edificación. Se identifican deformaciones en las láminas del techo, con pandeo visible hacia el centro, posiblemente causado por falta de soporte estructural adecuado.</i>
Humedades y filtraciones	<i>Se evidencia humedad ascendente en la parte baja de las paredes, con afectación a toda la vivienda. Se observan manchas de humedad en el techo, indicando filtraciones desde la cubierta de la lámina de zinc sin aislamiento.</i>
Corrosión o degradación	<i>Se observa corrosión avanzada en la estructura metálica del techo, con desprendimiento parcial de láminas y pérdida de rigidez. Las puertas y marcos de madera presentan degradación por humedad.</i>

**Fuente:** Visita de verificación – 2025

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

**Fuente:** Caracterización Socio Ambiental Fichas Prediales PNN - 2025

**4.5. Registro Fotográfico**



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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186



**Fotografía 1.** Fachada principal de la vivienda, donde se evidencian fisuras en los muros, desprendimiento del revoque, manchas de humedad, y un piso exterior en mal estado con losas fracturadas y desniveles.



**Fotografía 2.** Se observa el piso interior de la vivienda, el cual presenta múltiples fisuras y fracturas de gran tamaño en la placa de concreto, así como desprendimientos en las juntas y desniveles marcados entre los diferentes tramos. Se evidencia deterioro estructural significativo, posiblemente ocasionado por asentamientos diferenciales o falta de cimentación.



**Fotografía 3.** Se muestra una zona del interior de la vivienda donde se observa una grieta de gran longitud y profundidad en el piso de concreto, que atraviesa la habitación de lado a lado. Esta fisura evidencia un deterioro estructural progresivo del suelo comprometiendo la estabilidad del área.

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186



**Fotografía 4.** El techo interior construido con tejas de zinc y estructura de soporte en madera. Se evidencian múltiples perforaciones en las tejas, lo que permite el paso de la luz solar y, presumiblemente, también de agua en caso de lluvia. Estas filtraciones afectan las condiciones de habitabilidad, generando humedad y deterioro adicional en la estructura. La madera muestra signos visibles de desgaste y envejecimiento, lo que podría comprometer su resistencia.



**Fotografía 5.** Se observa una fisura vertical de gran tamaño que compromete la unión entre dos muros, con desprendimiento parcial del revoque y agrietamiento profundo. Estas grietas podrían estar asociadas a movimientos estructurales o a asentamientos del terreno. Además, se nota deterioro del muro bajo la cubierta de zinc, lo cual podría agravarse con la presencia de humedad filtrada desde el techo.

**4.6. Observaciones Preliminares del Estado de Deterioro**

Durante visita de inspección ocular al predio de la familia Romero Yépez se identificaron las siguientes condiciones:

- *Estructura General:* Presencia de grietas en paredes y vigas, fisuras en la cimentación y daños por humedad.
- *Cubierta:* Tejas rotas y/o desplazadas que generan filtraciones, soportes improvisados que no genera seguridad de 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 vigas de amarre se encuentran en mal estado por el paso de

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

*los años y en su cimiento no se evidencia la presencia de zapatas que dan soporte a la estructura, presentando inestabilidad.*

*La familia está conformada por cuatro personas, todos adultos mayores con edades entre los 45 y los 88 años. El núcleo familiar está compuesto por la madre y sus tres hijos, de los cuales uno es mujer y dos son varones. Uno de los integrantes presenta una discapacidad congénita de tipo cognitivo, y otro miembro sufre una discapacidad física y motora asociada al envejecimiento. Esta situación refleja una condición de alta vulnerabilidad, con carencias económicas y limitaciones físicas que reducen significativamente su capacidad de respuesta ante situaciones de riesgo o emergencia.*

5. Información de las Adecuaciones a Realizar

5.1. Actividades que se van a realizar

*Se va a cambiar la cubierta de la casa porque las tejas están rotas y se filtra el agua. También se repararán las paredes con grietas 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)	Sin determinar
2	Tejas de zinc	Unidad	Sin determinar
3	Cemento	Bulto	Sin determinar
4	Varillas de hierro de ½ pulgada	Unidad	Sin determinar
5	Madera para refuerzo de techo	Metro lineal	Sin determinar
6	Impermeabilizante	Galón	Sin determinar
7	Clavos	Caja	Sin determinar
8	Triturado	Metro cúbico (m3)	Sin determinar
9	Alambre	Kilos	Sin determinar

Se presenta un listado preliminar de los materiales requeridos para la adecuación de la vivienda. Las cantidades están sujetas a variación según la disponibilidad económica de la familia y los hallazgos técnicos que se identifiquen al momento de iniciar la intervención.

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

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

5.4. Tiempo de Ejecución de la Obra

El cronograma de las actividades estará sujeto a la disponibilidad económica de la familia, ya que, al tratarse de personas en condiciones de vulnerabilidad, las adecuaciones se realizarán de manera progresiva, en la medida en que cuenten con los recursos necesarios para avanzar en las adecuaciones de la vivienda.

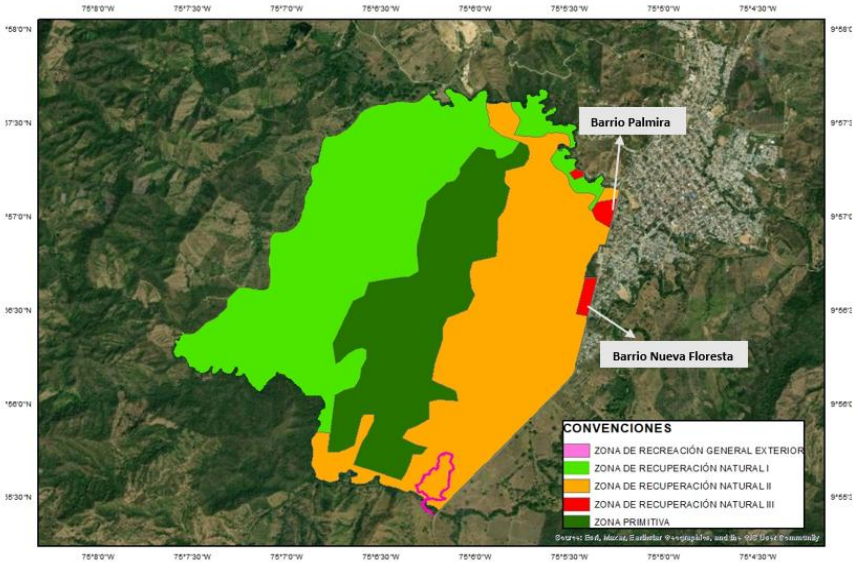
5.5. Personal requerido para realizar la obra

- ✓ 1 maestros de obra
- ✓ 1 ayudante

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 y utilizados como relleno en el patio de un familiar, cuyo predio 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. 20252000000186



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, resolvió a través de la Resolución No. 0470 del 2018, lo siguiente:

(...) "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 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,

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

**CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186**

*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:*

*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.*



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

**CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186**

*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”.*

Conforme lo establecido en la Resolución 470 de 2018 y dada la competencia que tiene la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas para la evaluación técnica, teniendo en cuenta la información allegada por el Parque Nacional Natural Farallones de Cali, esta es revisada y analizada por el Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental, con el fin de emitir un concepto técnico para determinar si es viable o no la intervención a la infraestructura como medida de manejo.

No obstante, es preciso aclarar que en el caso de autorizar algún tipo de adecuación para infraestructura, la intervención no constituye una legalización de la misma ni reconocimiento de propiedad, dado que esta medida de manejo, sólo obedece a una acción para atender las condiciones de riesgo, siempre que no implique alteración o deterioro a los recursos naturales, al ambiente, o se generen modificaciones al paisaje y los valores objeto de conservación del Parque Nacional Natural Farallones de Cali.

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

CONCEPTO

Parques Nacionales Naturales de Colombia realizó la evaluación ambiental en el marco de las competencias establecidas en el Decreto 3572 de 2011 y de la Resolución No. 0470 de 2018 *"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"*, considerando lo siguiente:

El hogar evaluado presenta un nivel de vulnerabilidad socioeconómica significativo, derivado principalmente de la dependencia de ingresos inferiores al salario mínimo legal vigente. Esta condición limita de manera considerable su capacidad de garantizar una alimentación adecuada, tanto en calidad como en frecuencia, lo que refleja un grado de inseguridad alimentaria.

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.

Desde el punto de vista infraestructural, la vivienda ofrece condiciones básicas de habitabilidad; sin embargo, presenta deficiencias que requieren intervenciones inmediatas para fortalecer sus elementos estructurales. Estas falencias representan un riesgo latente para la familia residente, pues comprometen la seguridad del inmueble.

La exposición continua a estas condiciones puede ocasionar consecuencias graves para la integridad física de los ocupantes. Además, la persistencia de estas fallas limita de forma considerable su calidad de vida y restringe la posibilidad de contar con un entorno seguro y digno. Por ello, resulta prioritario y urgente emprender acciones correctivas que permitan mejorar la vivienda y garantizar condiciones mínimas adecuadas para el bienestar de la familia.

En las condiciones ya señaladas, se considera que la solicitud de adecuación realizada por la señora **Luz Marina Romero** no constituye riesgo o amenaza sobre los valores constitutivos del Área Protegida, al tratarse de una infraestructura preexistente que sirve de vivienda permanente para una familia en condición de vulnerabilidad socioeconómica.

Por lo tanto, las actividades se enmarcan dentro de lo establecido en la Resolución 0470 de 2018 en cuanto a que no generan ampliación de infraestructura, se ejecutan para mantener la funcionalidad y prevenir daños en la salud e integridad física de población en condición de vulnerabilidad.

De acuerdo con lo expuesto, **Parques Nacionales Naturales de Colombia AUTORIZA** a la señora **Luz Marina Romero**, identificada con cédula de

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

CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186

ciudadanía No. 33.338.463, para que adelante las actividades de **adecuación y reparación de la vivienda**, consistentes en:

- Sustitución de la cubierta, debido al deterioro y rotura de las tejas que actualmente generan filtraciones de agua.
- Reparación de paredes con presencia de grietas.
- Reforzamiento de vigas deterioradas, con el fin de prevenir riesgos de colapso estructural.

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.

Adicionalmente se tendrá que dar cumplimiento a los siguientes requerimientos:

1. La señora **Luz Marina Romero** 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.
2. 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**".
3. Durante la ejecución de las actividades, es necesario tener en cuenta las prohibiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015. (...) "ARTÍCULO 2.2.2.1.15.1. Prohibiciones por alteración del ambiente natural. Prohíbanse las siguientes conductas que pueden traer como consecuencia la alteración del ambiente natural de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. Además, considerar que toda acción que incumpla estas disposiciones legales serán objeto de acciones administrativas conforme a lo establecido en el Decreto 1333 de 2009, "Procedimiento Sancionatorio Ambiental".
4. La señora **Luz Marina Romero** deberá presentar este documento para realizar el ingreso de los materiales requeridos para las adecuaciones.

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

**CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186**

5. La señora **Luz Marina Romero** 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.

<b>Ítem</b>	<b>Tipo de material</b>	<b>Unidad</b>
1	Arena	Metro cúbico (m3)
2	Tejas de zinc	Unidad
3	Cemento	Bulto
4	Varillas de hierro de ½ pulgada	Unidad
5	Madera para refuerzo de techo	Metro lineal
6	Impermeabilizante	Galón
7	Clavos	Caja
8	Triturado	Metro cúbico (m3)
9	Alambre	Kilos

6. La señora **Luz Marina Romero**, con ocasión de las actividades de adecuación autorizadas, podrá ingresar y hacer uso al interior del área protegida de los siguientes equipos y herramientas:

<b>6.3. Herramientas y Equipos</b>		
<b>Ítem</b>	<b>Herramienta y/o equipo</b>	<b>Cantidad</b>
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

7. No se debe ampliar el área intervenida, ni endurecer áreas diferentes a las actuales.
8. Queda prohibido realizar actividades en horarios nocturnos.
9. 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.
10. 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.
11. 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

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

**CONCEPTO TÉCNICO No. 20252000000186**

la verificación al desarrollo de las actividades y cumplimiento de los requerimientos establecidos en esta autorización.

- 12.Parques Nacionales Naturales no asume ninguna responsabilidad por accidentes o incidentes que se puedan presentar durante el desarrollo de las intervenciones.
- 13.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.

<b>RESPONSABLE (S) DEL CONCEPTO</b>
-------------------------------------

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

Elaboró: Manuel Varela Contratista GTEA	Revisó: Guillermo Santos C. Coordinador GTEA
--	---