



Bogotá, D. C. 05-05-2026

21022026E2012308
Código de verificación: 862fe

Doctor

ÁLVARO DE JESÚS LÓPEZ GALVIS

Subdirector de Recursos Naturales

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare,
CORNARE

cliente@cornare.gov.co

Asunto: Respuesta a radicado Ambiente No. 2026E1012589 de marzo de 2026. *"Derecho de petición sobre solicitud de pronunciamiento sobre viabilidad de proyecto en la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare."*

Respetado Dr. López:

La Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos (DBBSE) del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, conoció el radicado del asunto, por medio del cual solicitó lo siguiente:

"(...) La presente solicitud se formula con el propósito de que ese Ministerio, de conformidad con la zonificación y el régimen de usos establecidos en el Plan de Manejo Ambiental adoptado mediante Resolución 1510 de 2010, determine:

- 1. Si el uso propuesto (vivienda destinada a retiros presenciales de carácter formativo y experiencial) resulta compatible con la categoría y subcategoría de zonificación en la que se ubican los predios referidos.*
- 2. Si dicha actividad puede desarrollarse dentro de la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare, de acuerdo con los usos permitidos, condicionados o prohibidos establecidos en el instrumento de manejo vigente.*
- 3. En caso de considerarse viable el proyecto bajo condiciones específicas, qué permisos, autorizaciones o trámites ambientales adicionales serían exigibles, teniendo en cuenta que a la fecha la actividad se encuentra construida y en funcionamiento.*
- 4. En caso de establecerse compatibilidad de la actividad con los usos permitidos en la RFPN, si resulta jurídicamente viable tramitar y otorgar permisos ambientales individuales respecto de la obra existente, o se debe adelantar trámite de licencia ambiental ante ANLA integrando todos los permisos necesarios para el uso y explotación de los recursos naturales. (...)"*



municipios de Medellín y Guarne, Departamento de Antioquía, comprendidos por los siguientes linderos”.

Dentro de los objetivos de conservación definidos para esta área se destacan, entre otros: *“garantizar abastecimiento de aguas a la ciudad de Medellín, por encontrarse allí importantes afluentes del río Nare; servir de lugar de recreación a los habitantes de las regiones vecinas; restablecer un balance ecológico controlado con su flora y fauna originales; servir de lugar de estudios científicos por parte de botánicos, zoólogos, naturalistas, etc, lugar de capacitación para futuros ingenieros y ayudantes forestales, etc.”*

Posteriormente, mediante la Resolución No. 1510 de 2010 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se efectuó la redelimitación de la reserva, con el propósito de armonizar los elementos ambientales y territoriales para su adecuada gestión. Asimismo, en dicha resolución se adoptó el Plan de Manejo del área protegida, instrumento principal de planificación, a través del cual se define la zonificación y el régimen de usos orientados a garantizar su conservación y manejo sostenible.

Ahora bien, en el marco de las competencias establecidas en el numeral 14 del artículo 2 del Decreto 3570 de 2011, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible tiene, entre otras funciones, la de declarar, reservar, alindar, realindar y reglamentar el uso de las reservas forestales nacionales. No obstante, la administración de estas áreas, así como la elaboración de los estudios técnicos, ambientales y socioeconómicos incluida la formulación y actualización de los planes de manejo corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1076 de 2015.

En este sentido, el Plan de Manejo se configura como el principal instrumento de planificación para la conservación del área, con una vigencia de cinco (5) años, e incorpora los componentes de diagnóstico, ordenamiento y estratégico, incluyendo la zonificación y la determinación de usos permitidos, condicionados y prohibidos. Para el caso específico de la RFPN Río Nare, dicho Plan de Manejo, adoptado mediante la Resolución No. 1510 de 2010, deberá ser actualizado por la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare (CORNARE), garantizando la participación de los actores involucrados.

De acuerdo con lo anterior, en lo que respecta a la **zona de Uso Sostenible**, el Plan de Manejo establece lo siguiente:

“(…)

7.3 ZONA DE USOS SOSTENIBLE

Uso principal: Actividades que incluyen esquemas de reconversión y producción más limpia que contribuyan a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región, tales como; implementación de herramientas de manejo del paisaje, mecanismos de desarrollo limpio, actividades silviculturales y agroforestales, actividades ecoturísticas y de servicios e institucional o recreacional.

Usos permitidos:

- a. Actividades silviculturales y agroforestales.
- b. Actividades ecoturístico y de servicios.
- c. Institucional o Recreacional

Usos condicionados: actividades existentes que dentro de su desarrollo implementen esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales:

- a. Actividades agropecuarias siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25 % de la extensión del predio.
- b. Actividades piscícolas y acuícolas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25 % de la extensión del predio
- c. Actividades comerciales y de servicios públicos, garantizando una cobertura boscosa de mínimo 25 % de la extensión del predio cuando haya lugar.
- d. El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.
- e. Actividades industriales y artesanales de micro y pequeñas empresas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25 % de la extensión del predio.
- f. Actividades de transporte y almacenamiento.
- g. La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25 % de la extensión del predio.
- h. Publicidad exterior visual.

Vivienda: La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20 % del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio.

El desarrollo de actividades públicas y privadas en la zona de uso sostenible se efectuará conforme a las regulaciones que el Ministerio establezca en la reglamentación que prevé el parágrafo 1 del artículo 12 del Decreto 2372 de 2010.

(...)"

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, a continuación se procede a dar respuesta puntual a cada uno de los numerales planteados en su solicitud:

Respuesta Numeral 1:

En relación con la coordenada de interés (6°06'48.1"N 75°30'29.1"W), se identifica que se localiza en la zona de **Uso Sostenible** de la RFPN Río Nare. En esta categoría, el Plan de Manejo contempla como usos permitidos, entre otros, las actividades ecoturísticas, de servicios, institucionales o recreacionales. Asimismo, establece como uso condicionado la vivienda destinada a la habitación del propietario del predio, siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo el 25 % de la extensión del mismo.

Considerando que la mencionada Resolución establece: *"La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20 % del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio"*, el uso propuesto como de *"vivienda destinada a retiros presenciales de carácter formativo y experiencial"*, no puede determinarse de manera general como una actividad compatible ni enmarcarse en las condicionadas.

Si bien podría eventualmente enmarcarse en las actividades permitidas de ecoturismo y servicios, al tener inmerso el uso habitacional se debe realizar una revisión más a fondo de acuerdo con las características específicas del proyecto y su articulación con los objetivos de conservación del área protegida.

En consecuencia, de acuerdo con las competencias de cada entidad, la determinación de la compatibilidad del uso propuesto deberá ser definida por la autoridad ambiental regional, en su calidad de administradora del área protegida, con fundamento en una evaluación técnica integral y detallada del proyecto, de acuerdo con lo preceptuado en la zonificación y el régimen de usos establecidos en el Plan de Manejo, adoptado mediante la Resolución 1510 de 2015.

Respuesta Numeral 2:

En cuanto a la posibilidad de desarrollar la actividad dentro de la RFPN Río Nare, es importante precisar que, si bien la zona de Uso Sostenible permite ciertas actividades de servicios, recreación y ecoturismo, estas deben ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan de Manejo del área protegida.

Ahora bien, de acuerdo con el tipo de actividad consultada, se aclara que en la Resolución 1510 de 2015 se hace referencia al uso de *"vivienda"*, como una actividad condicionada del siguiente modo: *"g. La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25 % de la extensión del predio."*

Vivienda: La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20 % del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio”.

Por lo tanto, el desarrollo de actividades que impliquen la utilización de la vivienda con fines comerciales, turísticos o de prestación de servicios, como es el caso de retiros de carácter experiencial, podría configurarse como un uso distinto al residencial, lo cual exige un análisis importante respecto a su viabilidad por parte de la autoridad ambiental a cargo de la administración del área protegida.

Respuesta Numeral 3:

En el evento en que la actividad resulte viable bajo condiciones específicas y teniendo en cuenta la evaluación de la corporación, podría requerir la obtención de permisos, concesiones o autorizaciones ambientales, tales como:

- Concesión de aguas superficiales o subterráneas, en caso de uso del recurso hídrico.
- Permiso de vertimientos, si se generan descargas a cuerpos de agua o al suelo.
- Aprovechamiento forestal, en caso de intervención de cobertura vegetal.

Adicionalmente, dado que la actividad se encuentra actualmente en ejecución, y que dicha vivienda con fines de retiros esta en funcionamiento, CORNARE deberá evaluar la procedencia de medidas administrativas para viabilizar la misma, o en su defecto, la imposición de medidas preventivas o sancionatorias, en caso de evidenciarse incumplimientos normativos, de conformidad con la reglamentación del plan de manejo adoptado mediante la Resolución 1510 de 2015.

Respuesta Numeral 4:

Es importante precisar que la determinación sobre la necesidad de tramitar una licencia ambiental o de gestionar permisos, concesiones y autorizaciones individuales depende de la naturaleza, alcance, localización y características específicas del proyecto y/o actividad, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y demás normativa vigente aplicable.

Para el caso particular objeto de consulta, corresponderá a la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare o, de ser el caso, a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), determinar si el proyecto debe someterse al trámite de licenciamiento ambiental o si procede la gestión



de permisos individuales. Lo anterior deberá definirse a partir de una evaluación técnica que considere las características del proyecto y/o actividad, su localización dentro del área protegida.

En conclusión, de la lectura integral realizada a la Resolución 1510 de 2015, por la cual se adopta el plan de manejo de la RFPN Río Nare, es importante advertir que las actividades que se vienen desarrollando se ubican en la zona de uso sostenible, en la cual, si bien se establecen unos usos permitidos, es claro que las viviendas con fines recreativos o turísticos no hace parte de estos ni de los usos condicionados, por tanto, es la Corporación, y no el Ministerio, la encargada de tomar las medidas del caso, en el marco de sus competencias.

Finalmente, cualquier inquietud o información adicional, estaremos prestos a brindar el apoyo que corresponda de conformidad con las funciones de este Ministerio; para lo cual podrá comunicarse al correo electrónico institucional info@minambiente.gov.co

Cordialmente,

NATALIA MARÍA RAMÍREZ MARTÍNEZ

Directora de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos

Proyectó: Luisa Fernanda Romero Camacho, Contratista del GGIBRFN de la DBBSE
Revisó: Isabel Cristina García Burbano, Contratista del GGIBRFN de la DBBSE
Guillermo Prieto Palacios, Profesional Especializado del GGIBRFN de la DBBSE
Sandra Carolina Díaz Mesa, Coordinadora del GGIBRFN de la DBBSE

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente