



DECRETO NÚMERO 105 DE 2023

“Por medio de la cual se realiza una corrección cartográfica respecto a las fuentes hídricas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 localizadas en el predio con matrícula inmobiliaria No. 001-799823 que se representan en los mapas protocolizados del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CALDAS:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas en el Decreto ley No. 019 de 2012 y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”

2. Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia establece que *“se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.”*

DECRETO NÚMERO 105 DE 2023

3. Que el artículo 311 de la Constitución Política de 1991 establece que, *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

4. Que el artículo 1 de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9' de 1989, y la Ley 3a de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece como objetivo: *"El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo (...)"*.

5. Que la Ley 388 de 1997 en el párrafo 3 del artículo 12, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, establece:

"Artículo 12. Contenido del componente general del plan de ordenamiento. El componente general del plan de ordenamiento deberá contener:

Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos".

6. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece lo siguiente:

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.8 Incorporación de los resultados de estudios detallados al POT. Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

DECRETO NÚMERO 1051 DE 2023

7. Que el procedimiento normativo de precisión cartográfica puntualiza derechos de raigambre constitucional de los particulares, corrigiendo actuaciones del establecimiento que pudieren resultar injustas, tales como la inserción en cartografía de restricciones o condiciones inexistentes en los predios, por aspectos técnicos de la elaboración de las mismas, tales como la escala de análisis o errores en las fotolecturas.

8. Que la implementación de las correcciones o precisiones cartográficas basadas en estudios de detalle que reflejen evidencia científica, concreta principios constitucionales, tales como la primacía de la realidad sobre la forma, la protección a la propiedad privada, y consolida la estructuración de un orden jurídico justo.

9. Que en el artículo 102 del Acuerdo 014 de 2010 se establece lo siguiente:

"Del Suelo de Protección y sus categorías. Se define como Suelo de Protección, aquel que está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las categorías del suelo municipal que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

(...) Áreas de protección de nacimientos de agua- Retiros: Corresponde a las áreas donde afloran o brotan en forma natural las aguas que posteriormente conforman un cuerpo hídrico superficial. Al igual que las corrientes, tienen una zona de retiro en la cual se debe mantener la vegetación natural. Este retiro está determinado por una circunferencia de 100 metros de radio, desde el afloramiento.

(...)

Parágrafo 2. Dado que en la cartografía que se protocoliza con la revisión y ajuste al PBOT se localizaron nacimientos que eventualmente podrían no existir en el sitio por imprecisiones en la elaboración de la base cartográfica (inconsistencias en la fotolectura de las aerofotografías), en todos los casos deberá verificarse en el sitio la existencia de los mismos y dar cumplimiento a las normas sobre manejo de los retiros a nacimientos.

10. Que la corrección cartográfica, de cuerpos hídricos inexistentes, registrados en cartografía producto de imprecisiones en la elaboración de la base cartográfica, no constituye un menoscabo de los suelos de protección ambiental, toda vez que no se están dejando de proteger aspectos ambientales existentes en el territorio, sino que determina con evidencia científica, que no hay elementos objeto de restricción o protección y retirando por ende afectaciones injustas para el particular que menoscaban sin fundamento constitucional o legal su derecho de dominio.

11. mediante radicado 20231003479 del 3 de mayo de 2023, la señora Ángela María Restrepo Díaz identificada con cédula de ciudadanía No. 42.880.629 en calidad de

DECRETO NÚMERO 1051 DE 2023

representante legal de la sociedad Inversiones El Rezago S.A.S con NIT No. 890.935.858-4 propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-799823, radicó ante la Secretaría de Planeación solicitud de corrección cartográfica del recurso hídrico del predio en mención inscrito en los subpolígonos ZE3D-1 y ZU29C.

12. Que según el mapa del suelo de protección denominado V_Protección_Ca_0101 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial por el predio de la solicitud atraviesan las siguientes fuentes hídricas:



13. Que anexo al radicado 20231003479 del 3 de mayo de 2023, se presenta los siguientes documentos:

- "Componente Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por DISECONSTRUIR S.A.S. 2023.
- Evaluación del Componente Geoesférico, elaborado por BIOEXPLORA S.A.S 2023

14. Que en el estudio denominado Componente Estudio Hidrológico e Hidráulico, elaborado por DISECONSTRUIR S.A.S. 2023, se expone lo siguiente:

"En la información que presenta el PBOT se identifican 12 corrientes a las cuales durante varios años se ha venido presentado un seguimiento en diferentes épocas del año, es

DECRETO NÚMERO 105 DE 2023

decir en épocas de invierno y verano para identificar plenamente cuales son corrientes de flujo constante. Estas corrientes se muestran a continuación:

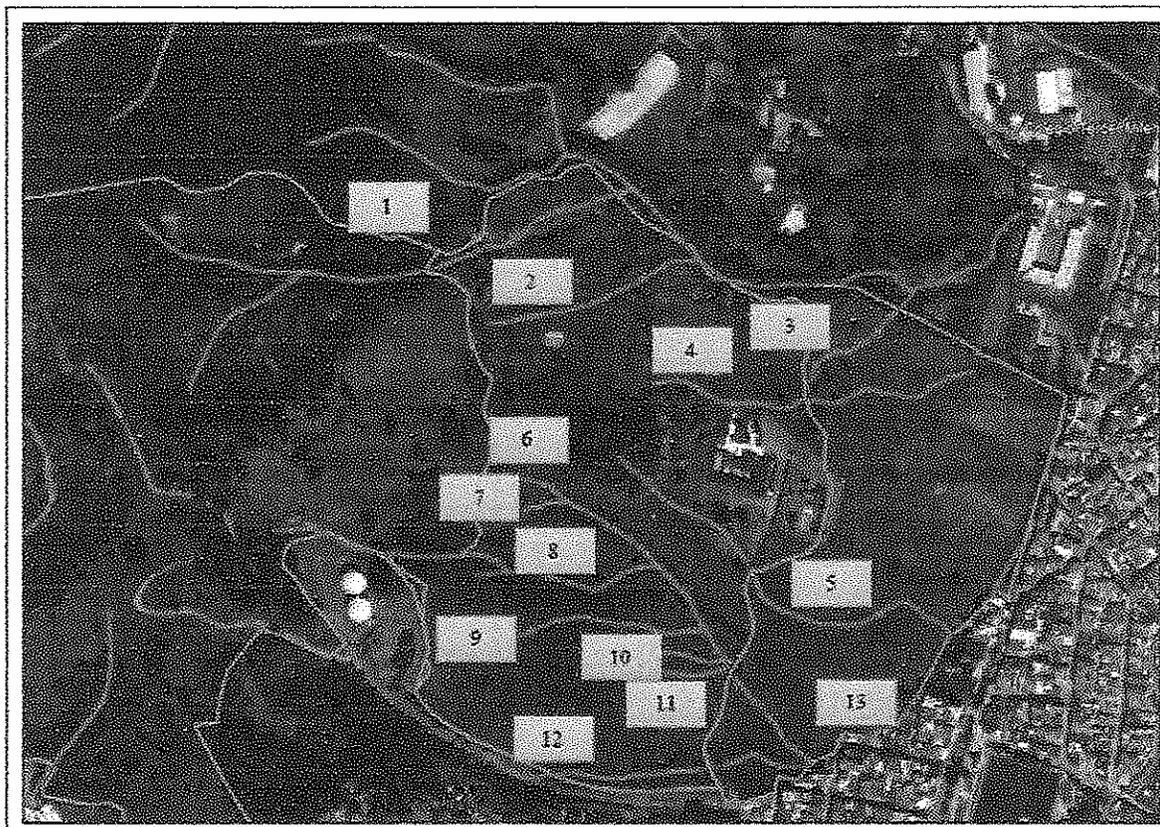


Imagen 2. Marcaciones corrientes según PBOT

Fuente: Elaboración Propia

15. Que respecto a las corrientes, en el estudio denominado Componente Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por DISECONSTRUIR S.A.S. 2023, se deriva lo siguiente:

- *Corriente 1: Corresponde a un cuerpo de agua permanente que fluye con continuidad tanto en épocas de invierno como verano, se identifica su nacimiento en la zona rural en las coordenadas X:826407.93 Y:1166349.38.*

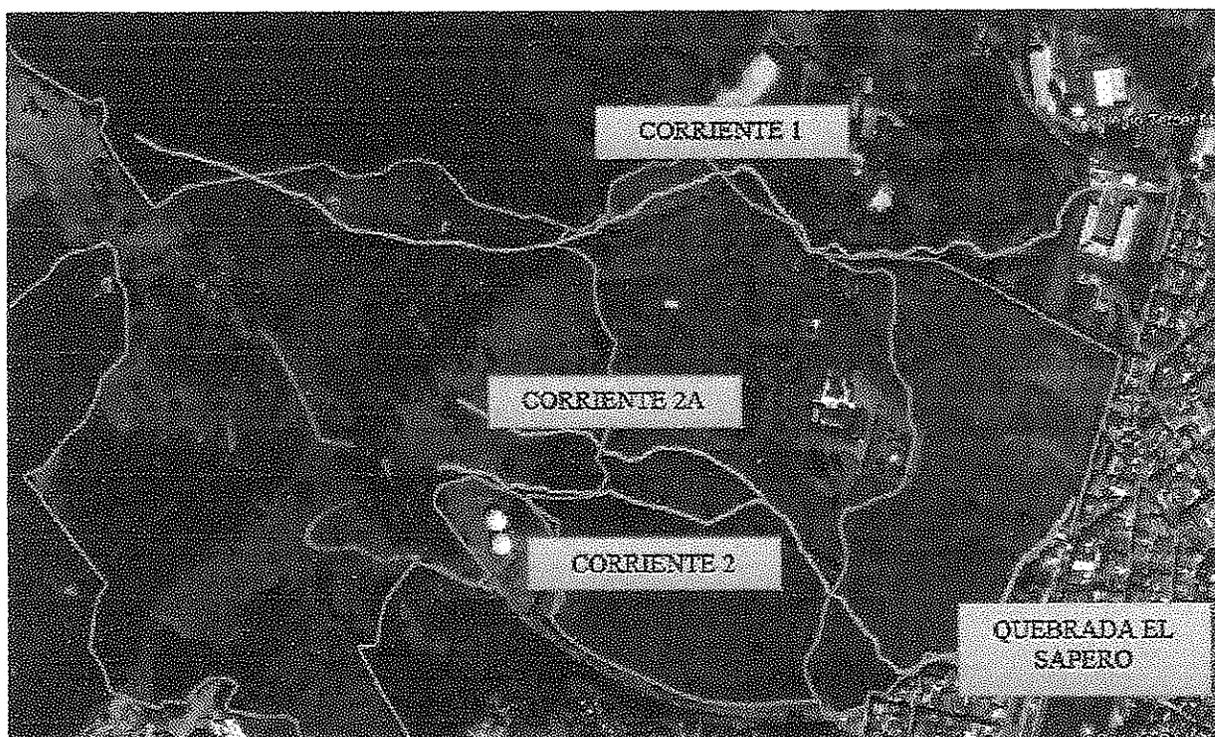
DECRETO NÚMERO 105 DE 2023

- *Corriente 2: Corresponde a la conformación de una vaguada que a su vez sirve como línea de drenaje para el rebose del tanque de almacenamiento que se encuentra en el predio.*
- *Corriente 3: Corresponde a una vaguada donde no se evidencia flujo de agua en épocas de verano, solo en épocas de invierno se evidencia la escorrentía del terreno.*
- *Corriente 4: Corresponde a la conformación de una vaguada donde se evidencia flujo de agua por el rebose de bebederos ubicados en diferentes zonas para uso de ganado.*
- *Corriente 5: Corresponde a una vaguada donde no se evidencia flujo de agua en épocas de verano, solo en épocas de invierno se evidencia la escorrentía del terreno.*
- *Corriente 6: Corresponde a una vaguada donde no se evidencia flujo de agua en épocas de verano, solo en épocas de invierno se evidencia la escorrentía del terreno.*
- *Corriente 7: Corresponde a una fuente de constante flujo de agua tanto en épocas de invierno como de verano, se identifica su nacimiento en la zona rural en las coordenadas X:826661.13 Y:1166104.26.*
- *Corriente 8: Corresponde a una fuente de constante flujo de agua tanto en épocas de invierno como de verano, se identifica su nacimiento en la zona rural en las coordenadas X:826639.75 Y:1166044.94.*
- *Corriente 9: Corresponde a una vaguada donde no se evidencia flujo de agua en épocas de verano, solo en épocas de invierno se evidencia la escorrentía del terreno.*
- *Corriente 10: Corresponde a una vaguada donde no se evidencia flujo de agua en épocas de verano, solo en épocas de invierno se evidencia la escorrentía del terreno.*
- *Corriente 11: Corresponde a una vaguada donde no se evidencia flujo de agua en épocas de verano, solo en épocas de invierno se evidencia la escorrentía del terreno.*
- *Corriente 12: Corresponde a una vaguada donde no se evidencia flujo de agua en épocas de verano, solo en épocas de invierno, ya que es una escorrentía de aguas lluvias de la ladera y de la vía.*

DECRETO NÚMERO 1051 DE 2023

- *Corriente 13: Corresponde a la Quebrada El Sapero la cual se encuentra conformada por una canalizada por tuberías de 42" y 36" donde se evidencia flujo de agua constante.*

Después de llevar un registro durante varios años se determinan que las vaguadas que corresponden a cuerpos de agua permanentes o intermitentes durante diferentes épocas del año son las encontradas como resultado del estudio y se denominan a continuación: Corriente 1, Corriente 2, Corriente 2A y Quebrada El Sapero".



16. Que en el aparte de conclusiones y recomendaciones del documento "Componente Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por DISECONSTRUIR S.A.S. 2023, se cita lo siguiente:

- *En los informes presentados desde el área de geología, geotecnia, fauna y forestal y el informe hidrológico e hidráulico se evidencia la presencia de cuatro cuerpos de agua 1, 2, 2A y la Quebrada El Sapero.*

4
f