



Organización de las Naciones Unidas  
para la Alimentación y la Agricultura



# HERRAMIENTAS INFORMATIVAS ACTUALIZADAS

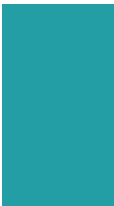
PARA LOS ARRENDATARIOS SOBRE  
COMPETENCIAS INSTITUCIONALES Y  
MANEJO DE VERTIMIENTOS EN LOS  
BIENES BALDÍOS DE LA NACIÓN EN  
LAS ZONAS INSULARES



# **HERRAMIENTAS INFORMATIVAS ACTUALIZADAS**

PARA LOS ARRENDATARIOS SOBRE  
COMPETENCIAS INSTITUCIONALES Y  
MANEJO DE VERTIMIENTOS EN LOS  
BIENES BALDÍOS DE LA NACIÓN EN  
LAS ZONAS INSULARES

Agencia Nacional de Tierras  
Organización de las Naciones Unidas para Alimentación y la Agricultura  
Cartagena, 2018



Publicado por la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura  
y la Agencia Nacional de Tierras.

Bogotá, Colombia

Las denominaciones empleadas en este producto informativo y la forma en que aparecen presentados los datos que contiene no implican, por parte de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) o de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), juicio alguno sobre la condición jurídica o el nivel de desarrollo de países, territorios, ciudades o zonas, ni sobre sus autoridades, ni respecto de la demarcación de sus fronteras o límites. La mención de empresas o productos de fabricantes en particular, estén o no patentados, no implica que la FAO o la ANT los aprueben o recomienden de preferencia a otros de naturaleza similar que no se mencionan. Las opiniones expresadas en este producto informativo son las de su(s) autor(es) y no reflejan necesariamente los puntos de vista ni las políticas de la FAO.

ISBN : en trámite

La FAO y la ANT fomentan el uso, la reproducción y la difusión del material contenido en este producto informativo. Salvo que se indique lo contrario, se podrá copiar, descargar e imprimir el material con fines de estudio privado, investigación y docencia, o para su uso en productos o servicios no comerciales, siempre que se reconozca de forma adecuada a la FAO como la fuente y titular de los derechos de autor y que ello no implique en modo alguno que la FAO y la ANT aprueban los puntos de vista, productos o servicios de los usuarios.

Todas las solicitudes relativas a los derechos de traducción y adaptación así como a la reventa y otros derechos de uso comercial deberán realizarse a través de [www.fao.org/contact-us/licence-request](http://www.fao.org/contact-us/licence-request) o dirigirse a [copyright@fao.org](mailto:copyright@fao.org).

Los productos de información de la FAO están disponibles en el sitio web de la Organización ([www.fao.org/publications/es](http://www.fao.org/publications/es)) y pueden adquirirse mediante solicitud por correo electrónico dirigida a [publications-sales@fao.org](mailto:publications-sales@fao.org).

Portada: Martha Rodríguez



# AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

**JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN**

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

**JUAN GUILLERMO ZULUAGA CARDONA**

Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

**MIGUEL SAMPER STROUSS**

Director de Agencia Nacional de Tierras

**CLAUDIA JIMENA CUERVO CARDONA**

Viceministra de Desarrollo Rural (E)

**JAVIER ANDRÉS FLÓREZ HENAO**

Dirección de Acceso a Tierras

**SAMUEL ZAMBRANO CANIZALEZ**

Viceministro de Asuntos Agropecuarios

**ALEXANDER RIVERA ÁLVAREZ**

Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

**TULIO ALEJANDRO SERRANO**

Coordinador Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

**LORELEY G. RIVERA CLAVIJO**

Abogada Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

**IVAN ANDRÉS ROJAS SARMIENTO**

Enlace territorial Archipiélago Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo

Subdirección de Administración de Tierras de la Nación



# ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA ALIMENTACIÓN Y LA AGRICULTURA – FAO

**RAFAEL ZAVALA GÓMEZ DEL CAMPO**

Representante de la FAO Colombia

**MANUELA ÁNGEL GONZÁLEZ**

Oficial Nacional de Programas FAO Colombia (e)

**HIVY ORTÍZ CHOUR**

Oficial Técnico para América Latina y el Caribe

**Autor****GLORIA SANCLEMENTE ZEA**

Consultora FAO

**BERENA VERGARA SERPA**

Coordinadora Proyecto

Cooperación técnica y económica entre la FAO y ANT para el desarrollo del proceso de ordenamiento del territorio y desarrollo sostenible en la administración de los predios baldíos de la Nación ubicados en el Archipiélago Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo

**Revisión Técnica**

Consultores Oficina Regional FAO Chile

Consultores Oficina Regional FAO Roma

**Revisión Técnica FAO Colombia**

Alejandra Vega

**Diseño y Diagramación**

Martha Rodríguez

**Oficina de comunicaciones FAO Colombia**

Nancy Villescas

Giovanny Aristizabal H.

**Corrección de estilo**

María Victoria Arnedo M.

**Fotografía**

Nurys Senior Narváez

**Impresión**

Imprima s.a.s

# INSTITUCIONES PARTICIPANTES

## **Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible**

Andrea Ramírez. Directora técnica de Asuntos Marinos, Costeros y Recursos Hídricos

Jorge Acosta. Contratista Dirección de Asuntos Marinos

Luis Francisco Camargo. Profesional especializado

Ana María González. Profesional especializado

Martha Arteaga. Profesional especializado

## **Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo**

TN Stephanie Pauwels

Luis Aurelio Martínez

Kevin Jair Builes Castaño

Patricia Caparroso

## **Alcaldía Distrital de Cartagena**

Verónica Villanueva. Oficina Jurídica

Yair Vásquez. Alcaldía Distrital de Cartagena

Marcela Galindo. Secretaría del Interior

Melissa Payares. Secretaría del Interior

Carlos Arturo Asprilla. Secretaría de Planeación

Claudia Carrillo. Secretaría de Planeación

Mara Arellano. Secretaría de Planeación

Francisco Castillo. Secretaría de Planeación

Julio Quintana. Unidad de Servicios Públicos

Martha Maldonado. Secretaría de Infraestructura

## **Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique**

Julio Gómez

Efrén Escaf Teherán

Ingrid Ibáñez

Benjamín Di Filippo

Hernando Hernández

Álvaro Brieva

Gerson Pereira

**Corporación Autónoma Regional de Los Valles del Sinú y del San Jorge**

Domingo Montalvo

**Corporación Autónoma Regional de Sucre**

Tulio Ruíz

**Capitanía del Puerto Cartagena**

María Escudero

**Capitanía del Puerto de Coveñas**

Jesahel Zakzuk

María Daniela Vásquez

**Curaduría 2**

Rafael Burgos

**Fundación Islas del Rosario**

Javier Corrales. Director

Francisco De Castro. Abogado



# INDICE

|                                                                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUCCIÓN                                                                                                                                               | 1  |
| 2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA                                                                                                                                       | 2  |
| 3. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS                                                                                                         | 3  |
| 3.1. Características ambientales                                                                                                                              |    |
| 3.2. Características económicas                                                                                                                               |    |
| 3.3. Características sociales                                                                                                                                 |    |
| 4. NATURALEZA JURÍDICA                                                                                                                                        | 4  |
| 5. POLÍTICAS Y REGULACIONES AMBIENTALES                                                                                                                       | 6  |
| 5.1. Política Nacional Ambiental para el Desarrollo Sostenible de los<br>Espacios Oceánicos y las Zonas Costeras e Insulares de Colombia                      |    |
| 5.2. Programa Nacional para la Conservación y Uso Sostenible de<br>Ecosistemas de Manglar                                                                     |    |
| 5.3. Política para la Gestión Integral del Recurso Hídrico                                                                                                    |    |
| 5.4. Política de Participación Social en la Conservación                                                                                                      |    |
| 5.5. Política Nacional de Cambio Climático                                                                                                                    |    |
| 6. MARCO INSTITUCIONAL                                                                                                                                        | 10 |
| 7. INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN Y MANEJO                                                                                                            | 16 |
| 7.1. Modelo de Desarrollo Sostenible                                                                                                                          |    |
| 7.2. Declaratoria del Área Marina Protegida Corales del Rosario y San<br>Bernardo                                                                             |    |
| 7.3. Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Corales del Rosario y<br>San Bernardo                                                                         |    |
| 7.4. Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias                                                                                     |    |
| 7.5. Resolución 1424 de 1996                                                                                                                                  |    |
| 7.6. Sentencia del Consejo de Estado 2011                                                                                                                     |    |
| 7.7. Sentencia de la Corte Constitucional 2012                                                                                                                |    |
| 7.8. Ley 160 de 1994                                                                                                                                          |    |
| 7.9. Plan de Acción Integral como estrategia de administración<br>sostenible de los baldíos de los archipiélagos Nuestra Señora del<br>Rosario y San Bernardo |    |
| 7.10. Instrumentos Administrativos para el ejercicio de la Autoridad<br>Ambiental                                                                             |    |
| 8. RESPONSABILIDADES Y TRÁMITES AMBIENTALES                                                                                                                   | 23 |

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| 9. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO -----                           | <b>24</b> |
| 9.1. Consideraciones                                          |           |
| 10. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO -----             | <b>25</b> |
| 11. TIPOS DE REPARACIÓN PERMITIDOS -----                      | <b>27</b> |
| 11.1. Reparaciones necesarias                                 |           |
| 11.2. Reparaciones locativas                                  |           |
| 11.3. Adecuación, reparación o mejora                         |           |
| 11.4. Permiso de Vertimiento Líquido                          |           |
| 11.5. Permiso de Aprovechamiento Forestal de Árboles Aislados |           |
| 12. FLUJOGRAMA DEL PROCESO -----                              | <b>35</b> |
| 13. AUTORIZACIÓN DE LA ANT -----                              | <b>37</b> |
| 13.1. Permiso de adecuación de infraestructura                |           |
| 14. TRÁMITES AMBIENTALES Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS -----    | <b>39</b> |
| 15. GENERALIDADES -----                                       | <b>41</b> |
| 16. BIBLIOGRAFÍA -----                                        | <b>42</b> |

# INTRODUCCIÓN

**E**n el marco del convenio UTF/COL/092/COL, “Cooperación técnica y económica entre la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) y la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para el desarrollo del proceso de ordenamiento del territorio y desarrollo sostenible en la administración de los predios baldíos de la Nación ubicados en los archipiélagos de islas del Rosario y de San Bernardo”, se contrató una consultoría jurídica con el fin de construir herramientas informativas actualizadas para los arrendatarios, esto en torno a competencias institucionales y manejo de vertimientos en los bienes baldíos de la Nación en las zonas insulares.

Este documento es el resultado de la revisión del marco de políticas y regulaciones ambientales aplicables a los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo; asimismo, de la identificación de las entidades competentes para el trámite de los

permisos ambientales requeridos por los arrendatarios; y de las diversas reuniones adelantadas, tanto con las instituciones a nivel nacional, regional y local, como con los arrendatarios de los bienes reservados de la Nación existentes en el archipiélago de las islas del Rosario.

El documento cuenta con tres secciones. La primera, denominada Contexto General, presenta la ubicación espacial de las islas, sus características ambientales y socioeconómicas, y describe su naturaleza jurídica. La segunda sección contiene el marco institucional y de competencias junto a una síntesis de los principales instrumentos de protección, ordenación y manejo, aplicables en este territorio.

La tercera sección describe los trámites ambientales que deben adelantar los arrendatarios en el marco de los contratos de arrendamiento.

# UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Según Romero, J.F. y Niño, L.M (2014), *los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo* hacen parte de la Unidad Integral de Planificación y de Ordenamiento Ambiental Territorial del Caribe Continental (DNP, 2008). El archipiélago de Nuestra Señora del Rosario (o islas del Rosario) está conformado por 31 pequeñas islas, ubicadas frente a las costas del departamento de Bolívar, a la misma latitud que la península de Barú. Hacen parte de la zona insular de Cartagena de Indias.

El archipiélago de San Bernardo es un conjunto de 10 islas costeras ubicadas en el golfo de Morrosquillo, en el mar Caribe, que administrativamente es parte de la jurisdicción territorial del Distrito de Cartagena, a excepción de la isla Boquerón, que pertenece al municipio de San Onofre.



# CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS

---



## CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

El área de las islas del Rosario y de San Bernardo cuenta con ecosistemas marinos y costeros de gran importancia, los cuales albergan muestras representativas de la biodiversidad marina colombiana. Arrecifes de coral, pastos marinos, fondos sedimentarios, bosque seco tropical, lagunas costeras, litorales rocosos y arenosos, y bosques de manglar, convierten el archipiélago en un sistema natural estratégico que provee de importantes servicios ambientales a la comunidad.

## CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

Se destacan las actividades económicas como el turismo, reflejado en la presencia de 420.000 visitantes anuales; la investigación científica, la pesca de subsistencia y la artesanal, actividad que enfatiza en la captación de especies como el caracol pala, el pulpo, la langosta, la sierra, entre otras. Como resultado

de estas dinámicas productivas, el ingreso per cápita en el archipiélago oscila entre los \$7.000 y \$31.000 pesos al día (Invemar, 2012).

## CARACTERÍSTICAS SOCIALES

Dentro de las principales características sociales de la zona, se destacan los 2.241 habitantes en el archipiélago, de los cuales el 29,7% se encuentra en las islas del Rosario y un 24% en las islas de San Bernardo. La baja representatividad demográfica de la zona se ve reflejada en el 0,27% de la población total del Distrito de Cartagena y en el 0,13% del total en el departamento de Bolívar. Es vital señalar que este territorio ha sido objeto de procesos de ocupación foránea en, aproximadamente, 257 predios baldíos reservados de la Nación (Romero, J.F. y Niño, L.M 2014).

---

# NATURALEZA JURÍDICA

---



Según lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 110 de 1912 o Código Fiscal vigente, los terrenos que conforman las islas nacionales de uno y otro mar constituyen reserva territorial del Estado y no son enajenables. El artículo 45 del mismo estatuto reitera la presunción que antes estableció el artículo 4 de la Ley 70 de 1866, y luego el artículo 878 del Código Fiscal de 1873, de reputar como baldíos de propiedad nacional las mencionadas islas, siempre que no estuvieren ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares, en virtud de títulos traslativos de dominio desde antes de la vigencia de dichas normas.

Mediante las resoluciones 04698 del 27 de septiembre de 1984 y 04393 del 15 de septiembre de 1986, el antiguo Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (Incora) culminó un procedimiento de Clarificación de la Propiedad y declaró que las conocidas con el nombre de islas del Rosario no han salido del patrimonio nacional y, por tanto, son baldíos reservados de

conformidad con lo previsto en los Códigos Fiscales de 1873 y 1912.

En respuesta a una acción de cumplimiento, instaurada contra el Incora por la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se pronunció el 2 de mayo de 2001 y ordenó la recuperación de los baldíos indebidamente ocupados. Esto se dio en contra de las personas que, sin contar con autorización o permiso de autoridad competente, venían ocupando de hecho y habían construido instalaciones y adelantado mejoras en los terrenos reservados que conforman el archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo. El pronunciamiento fue confirmado por el Consejo de Estado, Sección Cuarta, en providencia de julio 6 y septiembre 7 de 2001. El fallo también ordenó adelantar los procedimientos administrativos pertinentes contra los ocupantes indebidos de sectores de las islas que conforman el archipiélago de San Bernardo.

En cumplimiento de lo ordenado por los Altos Tribunales a través de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el Gobierno Nacional adelanta en la actualidad los procedimientos administrativos de recuperación de baldíos contra ocupantes indebidos de los terrenos ubicados a lo largo de las diferentes islas que conforman los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo.

Por otra parte, de conformidad con los artículos 83 y 84 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, las playas marítimas y la franja de treinta (30) metros de ancho paralelas a la línea de mareas máximas son bienes de dominio público, inalienables e imprescriptibles. De igual manera, la jurisprudencia ha considerado la mencionada franja como bien público destinado al uso común de los habitantes y sobre la cual no se autorizará su utilización excluyente en favor de un particular, salvo situaciones especialmente previstas en la ley que no contraríen el deber estatal consagrado en el artículo 82 de nuestra Constitución Política.

En este contexto normativo, es pertinente mencionar que la administración de los bienes

reservados de la Nación existentes en los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo ha estado bajo la responsabilidad de muchas entidades. A saber, el Incora, la Unidad Nacional de Tierras Rurales (UNAT), el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) y, finalmente, la ANT, la cual fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015 como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como máxima autoridad de las tierras de la Nación.

Es así que la ANT tiene por objeto ejecutar la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, la cual fue formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. En pro de esto, la Agencia deberá adelantar los procedimientos para la recuperación de baldíos ocupados indebidamente, lograr la seguridad jurídica sobre estos, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

# POLÍTICAS Y REGULACIONES AMBIENTALES



---

## **POLÍTICA NACIONAL AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS ESPACIOS OCEÁNICOS Y LAS ZONAS COSTERAS E INSULARES DE COLOMBIA**

---

Esta Política, formulada en el 2000 por el Ministerio del Medio Ambiente, se fundamenta en la promoción del uso de herramientas para el ordenamiento territorial. Busca asignar usos sostenibles al territorio marítimo y costero nacional, propiciar formas mejoradas de gobierno que armonicen y articulen la planificación del desarrollo costero sectorial, la conservación y restauración de los bienes y servicios que proveen sus ecosistemas, la generación de conocimiento para mejorar la toma de decisiones e integrar los múltiples actores de la zona marino-costera en su manejo sostenible.

Dicha Política plantea cuatro objetivos que se desarrollan mediante múltiples estrategias, metas y acciones, a través de: 1) El establecimiento de las áreas marinas y costeras del Pacífico y el Caribe como regiones integrales de planificación, y la adopción y caracterización de unidades ambientales en cada una de ellas; 2) el desarrollo de proyectos piloto de manejo integrado de zonas costeras, en el ámbito local y regional, como apoyo a los planes de Ordenamiento Territorial.

foto:© FAO/ Nurys Senior Narvaez



---

## **PROGRAMA NACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN Y USO SOSTENIBLE DE ECOSISTEMAS DE MANGLAR**

---

Teniendo en cuenta la importancia y distribución de estos ecosistemas a lo largo de la costa, así como las grandes presiones bajo las que estos se encuentran, el Ministerio del Medio Ambiente formuló los Lineamientos Estratégicos para la Conservación y Uso Sostenible de los Manglares de Colombia (2000), y el Programa Nacional de Manglares (2002), los cuales definen las acciones que, con carácter prioritario, deberán concertarse y desarrollarse a fin de lograr el uso sostenible, manejo y conservación de los manglares en el país.

El objetivo del Programa es adelantar acciones para lograr el uso sustentable de los ecosistemas de manglar en Colombia. Procura, además, la participación directa y permanente de las comunidades asociadas a los manglares mediante la consideración de estos como espacios de vida. A través de la restauración y conservación se fortalece la generación de alternativas productivas, sociales, económicas y ecológicamente adecuadas.



---

## **POLÍTICA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HÍDRICO**

---

En consideración del agua como factor de desarrollo económico y de bienestar social, e implementando procesos de participación equitativa e incluyente, la Política para la Gestión Integral del Recurso Hídrico fue expedida en 2010 con el objetivo general de garantizar la sostenibilidad del líquido vital mediante la gestión de su uso eficiente, conforme al ordenamiento del territorio, en favor de la conservación de los ecosistemas que a su vez regulan la oferta hídrica. Esta Política fue reglamentada con el Decreto 1640 de 2012, mediante el cual se reglamentaron los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas y los acuíferos. Además se definió el procedimiento para la formulación y adopción de los mismos.

---

## **POLÍTICA DE PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA CONSERVACIÓN**

---

Fue diseñada por Parques Nacionales Naturales (PNN), y tiene como base los siguientes principios: 1) La implementación de una visión integral e interdisciplinaria de las actuaciones institucionales; 2) el reconocimiento de la función social de la conservación; 3) la identificación de los actores relacionados con la conservación y las diversas formas que estos tienen para entender la naturaleza; 4) el aporte a la construcción social de la paz, y 5) el establecimiento de una estrategia para la consolidación de las áreas protegidas.

Así, pues, en virtud de lo declarado por esta Política, uno de sus principales instrumentos es la obligatoriedad con que los entes territoriales (tres niveles de gobierno) deberán formular e implementar planes de gestión del riesgo. Se tiene como fin priorizar, programar y ejecutar acciones por parte de las entidades del sistema nacional que adhieran a los procesos de conocimiento y reducción del riesgo y de manejo del desastre. Lo anterior hace parte de la agenda del ordenamiento territorial y de desarrollo, y colabora con su seguimiento y evaluación.

---

## **POLÍTICA NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO**

---

La Política Nacional de Cambio Climático, adoptada en 2017 por la Comisión Intersectorial de Cambio Climático (CICC), busca incorporar la gestión de este fenómeno ambiental en las decisiones públicas y privadas. Esto permitiría avanzar en una senda de desarrollo resiliente al clima y baja en carbono que reduzca los riesgos del cambio climático y permita aprovechar las oportunidades que este genera.

Dada la naturaleza de los riesgos asociados al cambio climático, resulta decisivo adoptar una visión territorial que valore de manera articulada las iniciativas sectoriales de desarrollo como fundamento para una acertada y efectiva gestión del fenómeno. Para ello, esta política propone una serie de estrategias territoriales de alto impacto, con carácter general y sectorial, para la adaptación y la mitigación. Asimismo, extiende unos

lineamientos para su articulación — que definen la lógica de interacción entre estrategias — cuyo objetivo es optimizar la combinación de distintos criterios y elementos en un mismo territorio, en pro de relacionar el análisis adaptación-mitigación con decisiones relevantes de desarrollo.

Las siguientes son las estrategias territoriales propuestas: 1) Desarrollo urbano resiliente al clima y bajo en carbono; 2) desarrollo rural resiliente al clima y bajo en carbono, y 3) manejo y conservación de ecosistemas y de sus servicios ecosistémicos para el desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima.



# MARCO INSTITUCIONAL



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS)  
Parques Nacionales Naturales (PNN)  
Dirección General Marítima (DIMAR)  
Agencia Nacional de Tierras (ANT)  
Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca (AUNAP)  
Instituto de Investigaciones Marinas y Costeras José Benito Vives de Andreis (INVEMAR)  
Departamento de Bolívar  
Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (Cardique)  
Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias  
Inspección de Policía  
Empresas Públicas de Servicios Domiciliarios  
Capitanía de Puerto (brazo ejecutor de la DIMAR en la región)

Los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo son objeto de múltiples intervenciones públicas, lo cual se debe a las competencias que diversas instituciones del orden nacional, regional y local ejercen sobre ellos. Cada una de estas instituciones cuenta, de acuerdo con su marco regulatorio, con instrumentos de ordenación, planificación y administración que confluyen sobre el territorio.

## NIVEL INSTITUCIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE  
Y DESARROLLO SOSTENIBLE  
**(MADS)**

.....

PARQUES NACIONALES  
NATURALES  
**(PNN)**

.....

DIRECCIÓN GENERAL  
MARÍTIMA  
**(DIMAR)**

.....

En calidad de organismo rector de la gestión del ambiente, el MADS define la política nacional ambiental en tanto a recursos naturales. Dispone regulaciones en materia de recuperación, conservación, protección, ordenamiento y uso del territorio, manejo de los recursos naturales renovables de la Nación y ambiente en general, con el fin de asegurar su aprovechamiento sostenible.

Es la entidad encargada del manejo y administración del Sistema de Parques Nacionales Naturales, de acuerdo con criterios de sustentabilidad y mitigación. Junto con las autoridades ambientales, las entidades territoriales, los grupos sociales y étnicos, entre otros, PNN coordina la puesta en marcha de sistemas regulatorios de uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en las zonas amortiguadoras del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

Siendo una autoridad de orden nacional, con jurisdicción en el área de bajamar, asesora al Gobierno Nacional en la adopción de políticas y programas relacionados con las actividades marítimas, así como en su ejecución dentro de los límites de su jurisdicción. Se encarga, además, de coordinar el tráfico marítimo. Regula, dirige y controla las acciones relacionadas con la seguridad de la navegación; tramita y otorga las concesiones de terrenos de bajamar; y fiscaliza y hace cumplir las normas nacionales e internacionales tendientes a la preservación y protección del medio marino.

## NIVEL INSTITUCIONAL

AGENCIA NACIONAL  
DE TIERRAS  
**(ANT)**

.....

AUTORIDAD NACIONAL  
DE ACUICULTURA Y PESCA  
**(AUNAP)**

.....

INSTITUTO DE  
INVESTIGACIONES MARINAS  
Y COSTERAS JOSÉ BENITO  
VIVES DE ANDRÉIS  
**(INVEMAR)**

.....

Es la máxima autoridad de tierras en Colombia. Tiene por objeto ejecutar la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; así, es deber de la ANT adelantar procedimientos para la recuperación de baldíos ocupados de manera indebida, lograr la seguridad jurídica sobre la mencionada Política y promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, así como administrar y disponer de los predios rurales, propiedad de la Nación.

Representa la autoridad pesquera y acuícola de Colombia. Adelanta los procesos de planificación, investigación, ordenamiento, fomento, regulación, registro, información, inspección, vigilancia y control de las actividades de pesca y acuicultura, además de aplicar las sanciones a que haya lugar en una política de fomento y desarrollo sostenible de estos recursos.

Tiene como obligación realizar investigación básica y especializada de los recursos naturales renovables, del ambiente y de los ecosistemas marinos y costeros. Hace énfasis en el estudio de aquellos sistemas con mayor diversidad y productividad.

## NIVEL REGIONAL

GOBERNACIÓN  
DE BOLÍVAR

.....

CORPORACIÓN  
AUTÓNOMA REGIONAL  
DEL CANAL DEL DIQUE  
**(CARDIQUE)**

.....

Corresponde al departamento de Bolívar gestionar y promover el desarrollo integral de todos sus habitantes, mediante la adopción y ejecución de planes y programas generales que propicien el crecimiento económico y el desarrollo social sostenible. Debe, a su vez, coordinar con todas las autoridades públicas nacionales, regionales y municipales, y todas las organizaciones de la sociedad civil bolivareña, las acciones necesarias para el logro de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Departamental.

De igual forma, el departamento de Bolívar tiene la responsabilidad de complementar la acción de sus municipios para el logro de las metas trazadas por estos en sus planes de desarrollo territorial, asimismo, subsidiar aquellas obras o servicios que no puedan ser atendidas por el nivel nacional, regional o local del Estado. Es el intermediario entre la Nación y los municipios en todos los asuntos que tienen que ver con el desarrollo económico, social y ambiental que afecten su territorio.

Ente corporativo especial de orden regional. Su jurisdicción comprende tres (3) ecorregiones: Zona Costera y Ciénaga de la Virgen, Canal del Dique, y Montes de María. Es de carácter público y está dotado de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica. Está encargado por ley de administrar, dentro de su área de jurisdicción, el ambiente y los recursos naturales renovables, así como propender por su desarrollo sostenible de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del MADS.

## NIVEL REGIONAL

### CAPITANÍA DE PUERTO

Las Capitanías de Puerto son dependencias de la Dirección General Marítima, las cuales se encuentran ubicadas en los puertos marítimos y fluviales según su jurisdicción. Estas ejercen una función de autoridad y velan por hacer cumplir las leyes y disposiciones relacionadas con las actividades marítimas y portuarias. El área de los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo, es atendida por las capitanías de los puertos de Cartagena y Coveñas.

## NIVEL LOCAL

### ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA

A las autoridades distritales les corresponde garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad, así como la eficiente prestación de los servicios a su cargo. A partir de este objetivo, es importante centrarse en la política distrital del Modelo de Ordenamiento Territorial, mediante la cual se entiende la necesidad de definir una reglamentación acorde con las dinámicas socioeconómicas y ambientales de la región; esto a través de una revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cartagena con proyección al año 2033. El Distrito de Cartagena clasifica el suelo entre rural, urbano y suburbano, e incorpora los suelos de protección. Es responsable de la gestión del riesgo de desastres en la totalidad de su jurisdicción.

## NIVEL LOCAL

### INSPECCIÓN DE POLICÍA



### EMPRESAS PÚBLICAS DE SERVICIOS DOMICILIARIOS



El inspector de Policía es competente para resolver querellas de tipo amparo al domicilio, desacato a una orden de policía, arrojo de basuras y escombros en espacio público, amenaza de ruina de una propiedad, malas relaciones de vecindad, hechos obscenos en vía pública, entre otras, como violación al régimen de obras y urbanismo, y ocupación indebida del espacio público; y conocerá en única instancia casos de “reparación de daños materiales de muebles e inmuebles, expulsión de domicilio, prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas y decomiso”.

A través de estas empresas, los municipios logran dar cumplimiento al mandato legal de abastecer de servicios públicos domiciliarios básicos a la población habitante en ellos.

**FUENTE: ADAPTADO DEL OBSERVATORIO DE  
LA ISLAS DEL ROSARIO Y DE SAN BERNARDO  
(NIÑO, L. & POSADA, C. 2015)**



# INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN, ORDENACIÓN Y MANEJO



## MODELO DE DESARROLLO SOSTENIBLE

A través de la Resolución 456 de 2003, se ordenó la elaboración de un Modelo de Desarrollo Sostenible para el Área Marina Protegida de los Archipiélagos Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo, el cual busca la incorporación de criterios para la conservación de sus ecosistemas y procesos ecológicos críticos mediante la definición de los mecanismos para el manejo y uso sostenible de los recursos naturales.

La adopción e implementación de este Modelo se realizaría de forma gradual, en la medida que el Incora —luego Incoder, hoy ANT— fuera culminando sus procesos de clarificación y recuperación de baldíos ocupados de manera indebida en los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo.



---

## **DECLARATORIA DEL ÁREA MARINA PROTEGIDA CORALES DEL ROSARIO Y SAN BERNARDO**

---

A través de la Resolución 0679 del 31 de mayo de 2005, el actual Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) declaró los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo como Área Marina Protegida (AMP) y adoptó su zonificación interna. Se definió que el AMP sería administrada por el MADS en articulación con otras entidades con funciones y competencias en la zona —como PNN—, para garantizar la conservación de muestras representativas de la biodiversidad marina y costera, además de los procesos ecológicos básicos que soportan la oferta ambiental y facilitan el desarrollo sostenible de la región a través de sus múltiples usos. A la fecha, el MADS ya cuenta con el Plan de Manejo Ambiental del Área Marina Protegida, el cual definió ocho zonificaciones en los bienes reservados de la Nación, objetos de administración de la Agencia Nacional de Tierras. De acuerdo con la reglamentación general de usos, son permitidas las actividades turísticas.

---

## **PLAN DE MANEJO DEL PARQUE NATURAL CORALES DEL ROSARIO Y SAN BERNARDO**

---

En 2006, la Unidad de Parques Nacionales Territorial Caribe estableció el Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo, el cual contiene un diagnóstico del área, el ordenamiento, un plan estratégico de acción y unas conclusiones. Mediante la Resolución 018 del 23 de enero de 2007 de la Unidad de Parques Nacionales Naturales, se adoptó dicho Plan de Manejo con el fin de establecer la zonificación y el régimen de usos para el Área Protegida.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

El Distrito de Cartagena adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial (POT) mediante el Decreto 0977 de 2001, por lo que hace parte del primer grupo de ejercicios de ordenamiento territorial en el país, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997.

El artículo 25 del Plan de Ordenamiento establece el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y San Bernardo como parte de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito, esto comprende la zona submarina donde se encuentran los corales que rodean las islas del Rosario y las de San Bernardo.

Se establece en el artículo 56 que constituyen suelo suburbano del Distrito, las áreas ubicadas dentro de su zona rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad; esto incluye los archipiélagos de San Bernardo y de Nuestra Señora del Rosario.

Según el artículo 293 del POT, los servicios públicos en estos suelos deberán prestarse mediante sistemas no convencionales de tecnología apropiada y, en todo caso, estos quedarán a cargo de los interesados, y de acuerdo con las disposiciones de la autoridad ambiental respectiva.

foto:© FAO/ Nurys Senior Narvaez



---

## RESOLUCIÓN 1424 DE 1996

---

Por la cual se ordena la suspensión de construcciones en el área del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario, en las islas del Rosario, en los demás cayos, islas e islotes ubicados al interior de los límites del Parque, y en las islas y bajos coralinos que conforman el archipiélago de San Bernardo.

Con esta Resolución se pretendió controlar la actividad antrópica desordenada por la alta afluencia de visitantes, la extracción de material marino para construcciones, como rellenos e islas artificiales; la edificación de muros de contención, muelles u obras de acceso a las islas; la tala y relleno de zonas de manglar para la consolidación de plataformas que sirven de base a kioscos y casas.

Gracias a la Resolución 1610 del 20 de octubre de 2005, emitida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial —el MADS a partir de 2011—, (por la cual se revoca la Resolución 760 de agosto de 2002 y se modifica el artículo tercero de la Resolución 1424 de 1996), se autorizó el adelanto de labores

de adecuación, reposición y mejora de las construcciones preexistentes en el PNN Los Corales del Rosario y de San Bernardo, en los siguientes términos: “Se podrán realizar labores de adecuación, reposición o mejora a las construcciones ya existentes en el área del Parque Nacional Natural Corales del Rosario, en los demás cayos, islas e islotes ubicados al interior de los límites del Parque, y en las islas y bajos coralinos que conforman el archipiélago de San Bernardo, siempre que estas labores estén circunscritas al simple mantenimiento y conservación de tales construcciones y previamente obtengan las licencias, permisos y autorizaciones que en cada caso exija la Ley”.

La Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales expidió la Resolución 0163 del 1 de septiembre de 2009, por medio de la cual se reglamentan las labores de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes en el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo.

---

### **SENTENCIA DEL CONSEJO DE ESTADO 2011**

---

El Consejo de Estado-Sala de lo Contencioso Administrativo, falla en 2011 una acción popular en cuya sentencia reconoce que, aunque las entidades con competencia en el área han implementado acciones para el desarrollo del AMP, estas han sido insuficientes y desarticuladas. Lo hecho ha implicado un deterioro sistemático de los ecosistemas marinos y costeros que afecta de manera negativa la calidad de vida y el bienestar de los habitantes del Área Marina Protegida de los archipiélagos Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo. Por tanto, el fallo del Consejo de Estado ordena la formulación del Modelo de Desarrollo Sostenible para el AMP, la formulación del Plan de Manejo para el mismo, y la implementación de medidas urgentes para mitigar el deterioro ambiental en la zona.

---

### **SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL 2012**

---

La Corte Constitucional resuelve la tutela por vulneración de los derechos de petición, debido proceso e identidad cultural interpuesta por el Consejo Comunitario de Comunidades Negras de la Unidad Comunera de Gobierno Rural de Isla del Rosario-Caserío Orika, y por los señores Filiberto Camargo, Zuleima Caraballo y Ana Rosa Martínez contra la Nación, el Ministerio de Agricultura y el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder).

El fallo le ordena al Incoder: 1) Resolver de fondo la indicada solicitud en un término de tres meses, de manera pronta, efectiva y teniendo en cuenta los planteamientos en materia de derechos que se contemplan en la Sentencia; 2) suspender la celebración de nuevos contratos de arrendamiento y/o usufructo; 3) realizar procesos de consulta siempre que se adopten decisiones que incidan en el tema, y 4) estudiar la posibilidad de revocar el carácter de “baldíos reservados de la Nación” a los predios de la isla. Finalmente, el fallo le solicita a la Defensoría del Pueblo Regional Bolívar y a la Procuraduría General de la Nación apoyar, acompañar y vigilar el pleno cumplimiento de lo determinado en él, con el fin de garantizar la efectividad de los derechos protegidos.

---

## LEY 160 DE 1994

---

Por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

En el numeral 13 del artículo 12, esta Ley define como funciones del Instituto Colombiano de la Reforma

Agraria: “Administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y, en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva.” Esta función es ejercida en la actualidad por la Agencia Nacional de Tierras.

---

### **PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL COMO ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN SOSTENIBLE DE LOS BALDÍOS DE LOS ARCHIPIÉLAGOS NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO Y SAN BERNARDO**

---

Este Plan de Acción es el resultado del convenio de cooperación 675 del 15 de noviembre de 2012, entre el Incoder y la Universidad Jorge Tadeo Lozano. Dicho convenio permitió diseñar e iniciar la ejecución de un Plan de Acción Integral como estrategia de administración de los baldíos de los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo, con miras a reducir los impactos negativos de la ocupación humana.

Su finalidad fue la de “entregar directrices para que el Estado y la sociedad se comprometan con el desarrollo socialmente inclusivo,

económicamente equitativo y ambientalmente sostenible de los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo.” En ese sentido, el Plan de Acción para la Administración Sostenible de los Baldíos de los Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo, elaborado en el marco del convenio de cooperación 675 de 2012 que fue celebrado para el desarrollo de actividades científicas o tecnológicas, es un documento de referencia que refleja una visión compartida sobre la administración sostenible de los baldíos.

## INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL EJERCICIO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL

Toda vez que Parques Nacionales Naturales y Cardique son las autoridades ambientales competentes con jurisdicción en los archipiélagos Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo, su función principal es administrar los recursos naturales renovables existentes en el área.

Esto se logra mediante permisos, autorizaciones y concesiones para el uso y aprovechamiento de dichos recursos renovables, así como el trámite y expedición de las licencias ambientales para proyectos, obras o actividades que puedan causar un impacto grave en ellos.

foto:© FAO/ Nurys Senior Narvaez



# RESPONSABILIDADES Y TRÁMITES AMBIENTALES



A partir de los acuerdos interinstitucionales alcanzados, se presentan a continuación los tipos de permisos requeridos por los arrendatarios para el uso y goce de la infraestructura entregada a los últimos, en el marco de los contratos de arrendamiento que suscriban con la ANT.

La identificación de estos trámites busca facilitar la gestión, tanto de los

diferentes permisos, autorizaciones y concesiones que se requieren para adelantar las labores de adecuación, reposición o mejora sobre los bienes entregados en arrendamiento por la ANT. También se incluyen los requisitos y trámites específicos que faciliten la unificación de criterios y mejoren el quehacer de la ANT en tanto a los bienes de propiedad de la Nación.

foto:© FAO/ Nurys Senior Narvaez



# CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO



Mediante la figura del contrato de arrendamiento, se diseñó una alternativa encaminada a brindar a los ocupantes, la posibilidad de regularizar su apropiación de los terrenos baldíos reservados que se ubican en los archipiélagos.

El propósito fue evitar que se desencadenara una crisis socioeconómica y ambiental como consecuencia del desalojo forzado. El Acuerdo 041 del 2006 normaliza la administración de los bienes baldíos de reserva de la Nación que se encuentran ubicados en las tierras que conforman el archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y de San

Bernardo, y faculta al gerente del Incoder —hoy ANT— para celebrar contratos de arrendamiento con particulares sobre los terrenos que integran los archipiélagos y conceder así su uso y el goce temporal.

La Agencia Nacional de Tierras, en su rol de administradora, está plenamente facultada para suscribir pactos que autoricen el aprovechamiento de estos bienes y regular su uso y ocupación. A la luz de esta función, la ANT celebra contratos de arrendamiento en los que establece las obligaciones tanto a su cargo, como de los arrendatarios.

En ningún caso el objeto del contrato de arrendamiento incluye el Parque Nacional Natural Corales del Rosario y de San Bernardo, ni las superficies catalogadas como bienes de uso público, tales como las zonas de bajamar, playas, la franja de 30 metros de ancho, etcétera.

El área máxima de terreno insular que puede ser objeto de contrato de arrendamiento será de una (1) hectárea.

El canon mensual de arrendamiento de las áreas insulares será equivalente al 1% del valor de la tasación catastral del inmueble.



## CONSIDERACIONES

El contrato de arrendamiento de los terrenos insulares se celebra mediante escritura pública, la cual se inscribirá en el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) correspondiente a las islas del Rosario.



## OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO



Además de las contenidas en la minuta contractual, el arrendador deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Mantener el inmueble en las mismas condiciones en que se le entrega.
2. Dar el manejo y adecuado tratamiento a las aguas residuales de acuerdo con los lineamientos de Cardique o, en su defecto, tramitar y obtener el permiso
3. Cumplir con las disposiciones de separación, manejo y entrega de los residuos sólidos definidas por el Distrito en su Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).
4. Cumplir con la gestión integral de

de vertimiento para las aguas domésticas generadas, así como garantizar el buen estado y operación del sistema de tratamiento.

los residuos como “residuos peligrosos” y/o “residuos generados por actividades de demolición y construcción”, según los lineamientos de la normatividad vigente que contemplan la separación, manejo y entrega de desechos.

5. Velar por el cumplimiento de los estándares de emisiones y ruido de las plantas de generación de energía, según lo establecido en la normatividad ambiental vigente.
6. Conservar y preservar los relictos de bosque seco y los ecosistemas de manglar existentes en la zona, dado que no se autoriza su aprovechamiento doméstico ni comercial.
7. Obtener permiso o autorización previa de la ANT para el desarrollo de reparaciones locativas y reparaciones necesarias, y efectuar a su costa las mismas.
8. Dar cumplimiento a la reglamentación específica de uso que se define en el Plan de Manejo del

Área Marina Protegida y precisada en el contrato.

9. Contribuir a los objetivos de conservación del AMP y del PNN.
10. Respetar los terrenos de bajamar y playas por ser bienes de uso público.
11. Los usos recreativos comerciales deberán garantizar la prestación de servicios ecoturísticos y la calidad del agua para el consumo humano.
12. Asumir los costos de funcionamiento de las instalaciones.
13. Realizar solamente labores de adecuación, reposición o mejora, así como reparaciones locativas y reparaciones necesarias, de acuerdo con lo definido en las Resoluciones 1610 del 2005 (MADS) y 0163 del 2009 (PNN).
14. Pagar las multas por violación a las normas ambientales.

# TIPOS DE REPARACIÓN PERMITIDOS



## REPARACIONES NECESARIAS

Las reparaciones necesarias son aquellas “que requiere la cosa para que pueda continuar siendo usada.” Estas le corresponderán al arrendatario, según lo pactado por las partes en el contrato de arrendamiento.

características funcionales, formales y/o volumétricas”.

No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Se consideran reparaciones locativas las actividades de obra que impliquen demolición y/o cambio en el diseño interior y exterior, es decir, que estén variando las condiciones arquitectónicas de un inmueble. Estos casos deben tramitar una licencia de construcción, de acuerdo con las normas vigentes.

## REPARACIONES LOCATIVAS

Según el Decreto 1077 de 2015 del sector vivienda, artículo 2.2.6.1.1.10, se entiende por reparaciones o mejoras locativas “aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento

o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

**Nota:** El arrendatario deberá obtener de la ANT autorización previa y por escrito para realizar cualquier tipo de reparación necesaria o locativa.

estructura portante, distribución y sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Están incluidas dentro de las labores de adecuación, reparación o mejora, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución o mejoramiento de los elementos constitutivos de las construcciones ubicadas en el Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo”.



### **ADECUACIÓN, REPARACIÓN O MEJORA**

De conformidad con la Resolución 0163 del 2009, por la cual se reglamentan las labores de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes en el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, se definen como obras de adecuación, reparación o mejora:

“Aquellas obras que tienen como finalidad mantener en buen estado las construcciones existentes en el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, en las debidas condiciones de higiene y ornato sin modificar su área,



### **PERMISO DE VERTIMIENTO LÍQUIDO**

Autoriza para realizar la disposición final de los residuos líquidos que se generan en el desarrollo de una actividad o servicio, los cuales desembocan en aguas superficiales, marinas o en el suelo, previo tratamiento y cumplimiento de las normas de vertimiento que se contemplan en el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiental 1076 de 2015. Este permiso solo es exigible en el suelo rural, en el caso de que los arrendatarios no implementen un sistema de tratamiento de aguas residuales basado en los lineamientos que defina Cardique.



Los usuarios interesados en solicitar un Permiso de Vertimiento deberán cumplir con los siguientes requisitos del trámite ante Cardique:

**1** Formulario Único Nacional de Solicitud de Permiso de Vertimiento, establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, diligenciado y firmado por el solicitante.



**2** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido el mes inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, para personas jurídicas; fotocopia de la Cédula de Ciudadanía para personas naturales.



**3** Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado.



**4** Certificado de Tradición y Libertad expedido el mes inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, o documento que acredite la posesión o tenencia del solicitante, contrato de arrendamiento, comodato suscrito con la ANT.



**5** Autorización del propietario o poseedor cuando el solicitante sea mero tenedor, el cual se entiende autorizado con la entrega del contrato de arrendamiento entre la ANT y el solicitante.

.....

**6** Documento que incluya la siguiente información para cada uno de los puntos objetivos de la solicitud:

**a)** Nombre y localización del predio, proyecto, obra o actividad. Se deben mencionar las características de las actividades que ocasionan el vertimiento.

**b)** Nombre de la fuente receptora del vertimiento. Se debe indicar la cuenca hidrográfica, al igual que el caudal de la descarga en litros por segundo (L/s).

**c)** Frecuencia de la descarga expresada en días al mes (días/mes), tiempo de la descarga en horas por día (horas/día), y tipo de flujo de la descarga.

**d)** Plano donde se identifique origen, cantidad y localización georreferenciada de las descargas.

**e)** Caracterización actual del vertimiento existente o estado final previsto para el vertimiento proyectado.

**f)** Ubicación, memorias técnicas y diseños, planos de detalle del sistema de tratamiento y condiciones de eficiencia del sistema de tratamiento.

Concepto sobre el uso del suelo expedido por la autoridad municipal competente, al igual que la evaluación ambiental del vertimiento con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 de 2015, en los casos que se desarrollen actividades comerciales y de servicio.

.....

**7** Comprobante de pago por la prestación del servicio de evaluación del trámite, tal cual lo establezca Cardique.



## **PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ÁRBOLES AISLADOS**

Es la autorización que otorga Cardique para podar o talar árboles que, por razones de su ubicación, estado sanitario o daños mecánicos, estén causando perjuicios a la estabilidad de los suelos, canales de agua, andenes, calles, obras de infraestructura o edificaciones, de conformidad con el Decreto 1791 de 1996. Para determinar estas condiciones, se deben tener en cuenta los siguientes conceptos:

### **Estado mecánico inadecuado o deteriorado:**

Se evidencia por grietas y fisuras en el fuste o tronco, o en las ramas. Es necesario tener presente que algunas especies presentan estas como características naturales, por lo tanto, se requiere conocimiento específico para detectar las posibles fallas mecánicas.

### **Estado fitosanitario alterado:**

Es la presencia de plagas y enfermedades en las especies arbustivas sin posibilidad de recuperación, lo cual puede disminuir la resistencia del árbol a presiones laterales, como vientos y/o presiones verticales, como sobrepeso originado por la acumulación de agua lluvia en el follaje.

### **Deficiente desarrollo general:**

Que puede evidenciarse por malformaciones, inclinaciones y anclaje de raíces insuficientes para sostener la parte aérea.

### **Hábito de crecimiento agresivo, tanto de la parte aérea como de la raíz:**

El tamaño del árbol o el carácter de superficialidad de la raíz en algunas especies resultan inadecuados para uso ornamental, en especial cuando no se dispone de espacio y profundidad de suelo suficiente.

**Efecto de sombra o alelopatía:**

Algunas especies, por su localización o por la producción de sustancias inhibidoras, pueden entorpecer el normal desarrollo de cultivos o de otras plantas.

**Obstaculización:**

En algunos casos los árboles impiden o entorpecen las obras de infraestructura pública o privada, en su mantenimiento, operación o ampliación.

**Razones estéticas o paisajísticas:**

Algunos árboles pueden no ser compatibles con las propuestas de desarrollo de algún sector o proyecto particular.

**Inclinación excesiva:**

Debido a daños mecánicos o hábito de crecimiento, algunas especies pueden presentar una desviación del eje vertical mayor de 30 grados, lo cual aumenta el riesgo de volcamiento.





# REQUISITOS

---

- 1** Formulario Único Nacional de Solicitud de Aprovechamiento Forestal Árboles Aislados, diligenciado y firmado por el solicitante.
- 2** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido el mes inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud, para personas jurídicas y fotocopia de la Cédula de Ciudadanía, para personas naturales.
- 3** Poder debidamente otorgado en caso de que no actúe directamente la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.
- 4** **Si es tenedor:** prueba que lo acredite como tal y la autorización del propietario o poseedor, para lo cual servirá de prueba de tal calidad el contrato de arrendamiento suscrito con la ANT.
- 5** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, o el documento que haga sus veces, con vigencia de tres (3) meses.
- 6** Fotografías donde se evidencie la problemática de los árboles, las cuales servirán para atender de forma más oportuna el trámite (opcional).

Cuando se pretenda aprovechar árboles aislados de bosque natural que estén ubicados en terrenos de dominio público o en predios de propiedad privada, los cuales se encuentren caídos o muertos por causas naturales, o que por razones de orden sanitario debidamente comprobadas requieran ser talados; se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, la cual dará trámite prioritario a la solicitud, según el artículo 55 del Decreto 1791 de 1991.

Si se trata de árboles ubicados en predios de propiedad privada, la solicitud debe ser presentada por el propietario, quien está obligado a probar su calidad de tal, o por el tenedor con autorización del propietario. Si la solicitud es allegada por persona distinta al propietario alegando daño o peligro causado por árboles ubicados en predios vecinos, solo se procederá a otorgar permiso para talarlos previa decisión de la

autoridad competente en conocer esta clase de litigios, de acuerdo con el artículo 56 del Decreto 1791 de 1991.

Si los árboles se encuentran en linderos, se debe anexar el Folio de Matricula Inmobiliaria del colindante y la solicitud debe ser firmada por ambos propietarios.

Si los árboles están en predios de un tercero, se debe conciliar entre las partes antes de hacer la solicitud ante Cardique. En caso de que no haya conciliación, se debe interponer querella ante la Inspección de Policía, por lo que, en caso tal, Cardique no recibirá la solicitud.

foto:© FAO/ Nurys Senior Narvaez



# FLUJOGRAMA DEL PROCESO

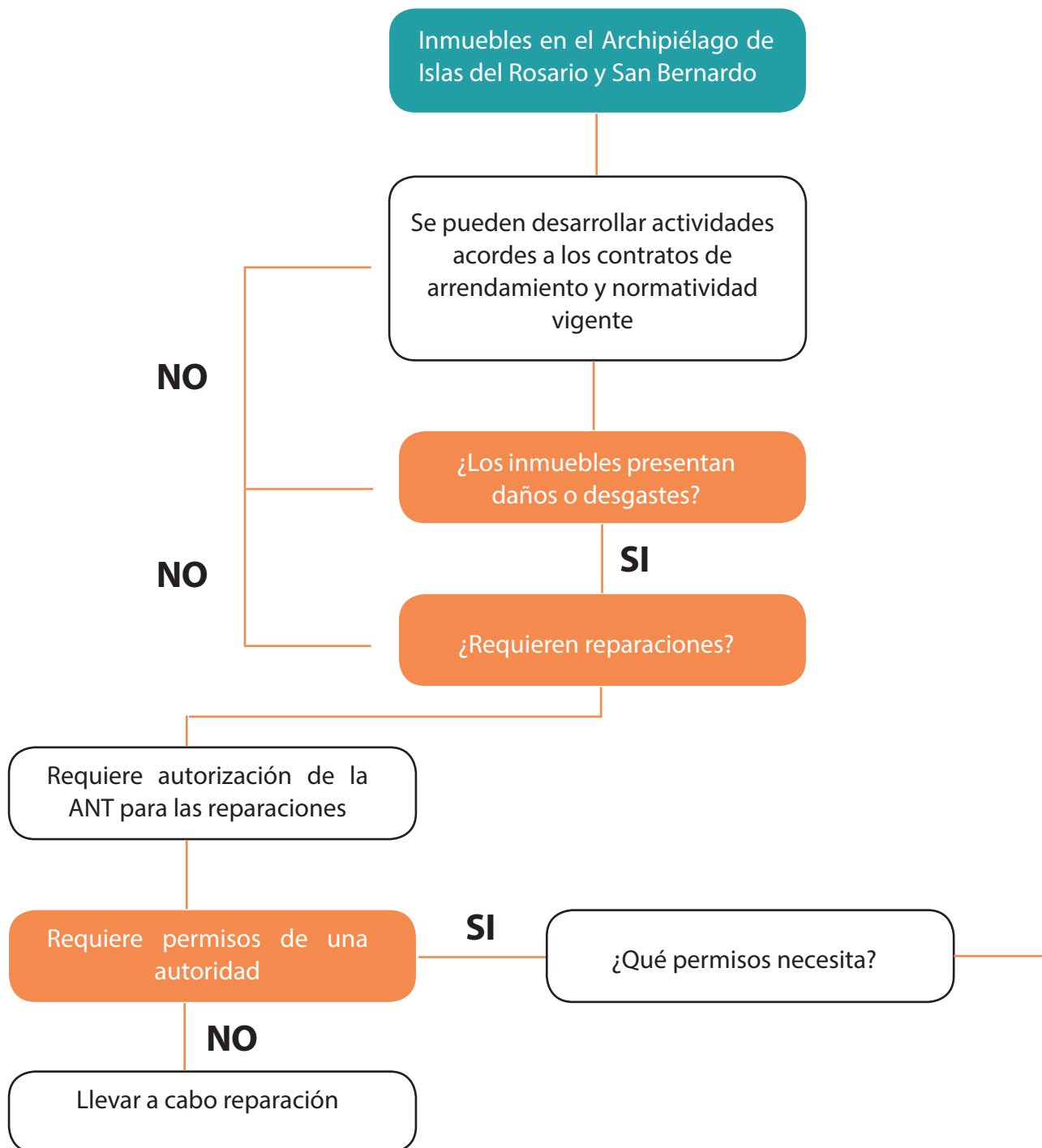
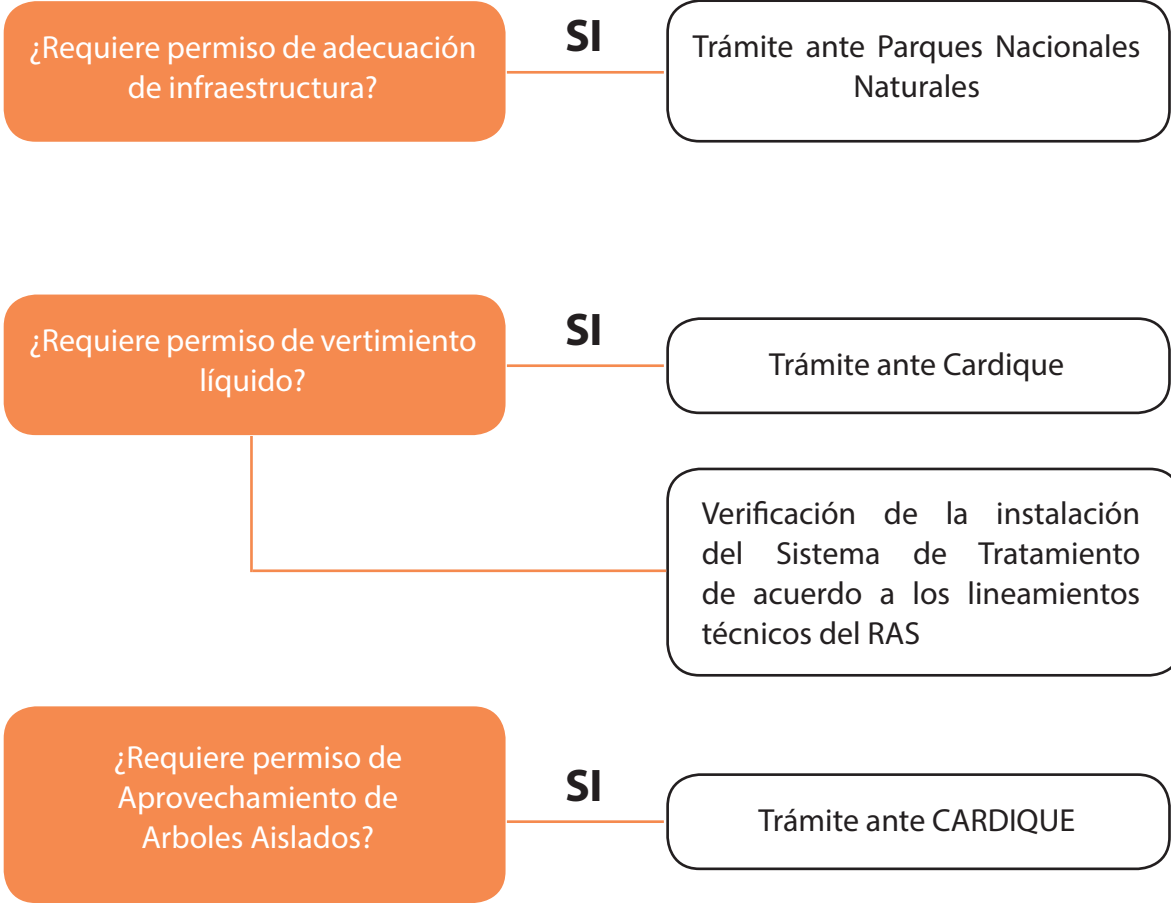




foto:© FAO/ Nurys Senior Narvaez



# AUTORIZACIÓN DE LA ANT



**Para obtener la autorización se deben adjuntar los siguientes documentos:**

**1**

Si es persona jurídica, copia del Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no superior a dos (2) meses, y copia del Documento de Identidad del representante legal.

**2**

Si es persona natural, copia de la Cédula de Ciudadanía.

**3**

Si es arrendatario, copia del contrato de arrendamiento suscrito por la ANT. Cuando se trata de propiedad privada, se anexa Folio de Matrícula Inmobiliaria y Paz y Salvo que acredite estar al día con los cánones de arrendamiento.

**4**

Si es propietario, Certificación de Tradición y Libertad.

**5**

Si es apoderado, poder debidamente otorgado.

**6**

Formulario de Liquidación por Servicios de Evaluación o seguimiento ambiental de permisos, concesiones y autorizaciones ambientales.

- 7 Descripción de la solicitud para labores de adecuación, reposición o mejoramiento a las construcciones existentes en el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y San Bernardo.
- 8 Plano general que indique el polígono del área georreferenciada a adecuar.
- 9 Planos arquitectónicos que indiquen el levantamiento de la construcción.
- 10 Fotografías a detalle donde se realizará la obra.
- 11 Copia del documento donde se acredite el pago de los Derechos de Evaluación:  
**Cuenta Corriente FONAM nro. 03417556-2, Banco de Bogotá.**

**Nota:** Se debe obtener un concepto técnico de viabilidad de la obra a realizar por parte de la Capitanía de Puerto. e infraestructura que sean acordes con los lineamientos propios de la zonificación ambiental de cada jurisdicción.

Se entiende como trámite ambiental el proceso que debe surtir cualquier usuario (persona natural o jurídica, pública o privada) ante la autoridad ambiental para acceder al uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de proyectos, obras o actividades de equipamiento En este contexto, se entiende por autorización el procedimiento que se surte ante la ANT para que esta, en su calidad de arrendador y administrador de dichos bienes, permita la ejecución de las reparaciones locativas y/o necesarias. A continuación, se especifican los trámites que deben adelantar los arrendatarios.

---

## **PERMISO DE ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA**

---

La Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales expidió la Resolución 0163 del 1 de septiembre de 2009, por medio de la cual se reglamentan las labores de adecuación, reposición o mejora a las construcciones existentes en el Parque Nacional Natural Corales del Rosario y de San Bernardo.

El arrendatario deberá presentar ante PPN:



### **TRÁMITES AMBIENTALES Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS**

En la minuta de contrato de arrendamiento de los predios ubicados en los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo, se estipula que cualquier reparación locativa a las mejoras existentes deberá contar con previa autorización de la ANT, en cabeza de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación. El siguiente procedimiento aplica para las reparaciones necesarias y locativas, y las adecuaciones, reparaciones o mejoras definidas en la Resolución 0163 de 2009, con miras a emitir el concepto de la ANT que se requiere para obtener los permisos ambientales ante las autoridades competentes.

Se debe presentar solicitud escrita, en el formato preestablecido por la Agencia. Dicha solicitud, en términos generales, contendrá la siguiente información:

1. Identificación del solicitante, quien deberá ser el mismo arrendatario.
2. En caso de actuar en calidad de apoderado, deberá acompañar la solicitud el documento que lo faculta para tal efecto.
3. Identificación del contrato.
4. Identificación y ubicación del predio donde se ubican las mejoras.
5. Descripción general del predio y la(s) infraestructura(s) existente(s).
6. Indicación del lugar, infraestructura, parte o porción de la mejora existente que se pretende adecuar o reparar.
7. Estado actual y materiales existentes de la infraestructura, parte o porción de la mejora que se pretende adecuar o reparar, acompañado del suficiente registro fotográfico en el que se detalle lo descrito.
8. Descripción detallada de la adecuación que se pretende realizar en donde se señale:
  - a) Razones que motivan la adecuación o reparación.
  - b) Descripción de las obras o trabajos a adelantar.
  - c) Materiales a utilizar en la adecuación, los cuales deberán cumplir con los parámetros o lineamientos ambientales.
  - d) Manejo que se dará a los materiales desechos y/o escombros resultados de la adecuación y/o reparación.
  - e) Manifestación expresa de que la obra o trabajo pretendido no consiste en una nueva construcción y que no afecta la estructura portante de las mejoras existentes, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.
  - f) Compromiso de presentación de informe una vez culminados los trabajos realizados, con el respectivo registro fotográfico.
  - g) Firma del solicitante con su Documento de Identidad.



foto:© FAO/ Nurys Senior Narvaez

# GENERALIDADES

La solicitud diligenciada en el formato para el efecto establecido por la Agencia, debe ir acompañado de los respectivos soportes, registros fotográficos y/o poderes del caso, la cual debe radicarse o remitirse por correo físico a la dirección calle 43 nro. 57-41 en la ciudad de Bogotá D. C., o mediante correo electrónico a la dirección **islasdelrosario@agenciadetierras.gov.co**, dirigido a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.

foto:© FAO/ Nurys Senior Narvaez



# BIBLIOGRAFÍA

IDEAM, IGAC, IAVH, INVEMAR, Sinchi, & IIAP (2007). *Mapa de ecosistemas continentales, costeros y marinos de Colombia*. Bogotá D. C.

INVEMAR (2012). *Plan de Manejo del Área Marina Protegida Archipiélago del Rosario y San Bernardo*. Cartagena de Indias.

Niño, L. M. & Posada, C. (Eds.) (2014). *Observatorio para el desarrollo sostenible de los archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo*. INCODER-Universidad Jorge Tadeo Lozano de Bogotá. Cartagena de Indias.

Niño, L. M. & Posada, C. (Eds.) (2014). *Plan de Acción para la Administración Sostenible de los Baldíos de los Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo*. INCODER-Universidad Jorge Tadeo Lozano de Bogotá. Cartagena de Indias.

Martínez, A. C. (2005). *La gobernanza hoy: 10 textos de referencia*, pp. 11-12, Instituto Nacional de Administración Pública. Madrid.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (2012). *Modelo de Desarrollo Sostenible para el Área Marina Protegida de los Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo*. Bogotá D. C.

Romero, J.F. y Niño, L.M (2014). *Atlas Ambiental de los Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo*. INCODER - Universidad Jorge Tadeo Lozano de Bogotá. Cartagena, Colombia. 49p

Unidad de Parques Nacionales Naturales (s. f.). **<http://www.parquesnacionales.gov.co/>**. Obtenido de **<http://www.parquesnacionales.gov.co/portal/parques-nacionales/parque-nacional-natural-corales-de-profundidad/>**

Unidad de Parques Nacionales Naturales (2006). *Plan Básico de Manejo Ambiental del Santuario de Fauna y Flora El Corchal "El Mono Hernández"*. Cartagena de Indias.

Unidad de Parques Nacionales Naturales (2006). *Plan de Manejo Ambiental Parque Nacional Natural Corales del Rosario y de San Bernardo*. Cartagena de Indias.

## DATOS DE UBICACIÓN DE LAS OFICINAS PARA SUS TRÁMITES

### **Agencia Nacional de Tierras:**

Calle 43 nro. 57-41, Bogotá D. C.

### **Cardique:**

Transversal 52 nro. 16-190, barrio El Bosque, sector Manzanillo, Cartagena D. T. y C.  
Teléfonos: (+57) (5) 6694666 | (+57) (5) 6694059 | (+57) (5) 6694141

### **Parques Nacionales:**

Calle 4 nro. 3-204, Cartagena D. T. y C. – Teléfonos (+57) (5) 6656698

### **Capitanía de Puerto de Cartagena:**

Centro Edificio BCH La Matuna, Cartagena D. T. y C. – Teléfonos (+57) (5) 6643237 | (+57) (5) 6646125

### **Capitanía de Puerto de Coveñas:**

Carrera 2 nro. 8C - 55 Barrio Guayabal, Coveñas, Sucre – Teléfonos (+57) (5) 2880199 | (+57) (5) 2880221





Organización de las Naciones  
Unidas para la Alimentación  
y la Agricultura



GOBIERNO DE COLOMBIA

ISBN