



CORNARE	
NÚMERO RADICADO:	112-6716-2017
Sede o Regional:	Sede Principal
Tipo de documento:	ACTOS ADMINISTRATIVOS-RESOLUCIONES AM...
Fecha:	29/11/2017
Hora:	15:25:03.2...
Folios:	5

RESOLUCIÓN No.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE “CORNARE”,

En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y

CONSIDERANDO

Que a la Corporación Autónoma Regional de la Cuencas de los Ríos Negro y Nare, “CORNARE”, le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que la Ley 99 de 1993, dispone que las Corporaciones Autónomas regionales ejercerán funciones de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, y, por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

ANTECEDENTES

Que el día 13 de octubre de 2017, entre Carlos Mario Zuluaga Gómez, quién actuó en calidad de Director General y Representante Legal de Cornare, y Andrés Julián Rendón Cardona, quien actúa en calidad de Alcalde y Representante Legal del Municipio de Rionegro, suscribieron el Protocolo de Concertación, del componente ambiental de la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de modificación excepcional de norma urbanística.

Que, en virtud de lo anterior, se expidió la Resolución No. 131-0886 del 13 de octubre del 2017, por medio de la cual se aprobó el Protocolo de Concertación del componente ambiental de la revisión y ajuste del POT del Municipio de Rionegro - Acuerdo 056 de 2011, de modificación excepcional de norma urbanística, suscrito el día 13 de octubre de 2017, y como consecuencia de ello, se declaró concertado dicho componente ambiental.

Que, en el artículo cuarto de la mentada resolución, se le informó al Municipio de Rionegro lo siguiente: ... *con respecto a la propuesta de modificación de densidades de vivienda en suelos de uso restringido y las propuestas de tratamiento para los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos, deberá presentar a CORNARE, la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de la Empresa prestadora correspondiente, según lo expuesto en la parte motiva, pues hasta tanto no se modifique esta norma general por parte del Consejo Directivo de Cornare, el Municipio no podrá dar aplicación a las normas de densidades propuestas en la modificación excepcional de norma urbanística presentada; deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Acuerdo 173 de 2011...*

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



Jurídica/Anexos

Corporación Autónoma Regional de los Ríos Negro y Nare

Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín - Bogotá El Santuario

Tel: 520 11 70 - 546 16 16, Fax 546 02 29, www.cornare.gov.co

Regionales: 520-11 -70 Valles de San Nicolás Ext: 401-461, Páramo: Ext 537, Páramo de Guadalupe

Porce Nus: 866 01 26, Páramo de Guadalupe

CITES Aeropuerto José María Córdoba

SUSTENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

Que el Ente Territorial Municipal, mediante escrito con radicado No. 131-8452 del 31 de octubre del 2017, interpuso recurso de reposición en el cual hace relación al procedimiento surtido con la Corporación para la concertación ambiental, y en el hecho cuarto hace mención a la siguiente:

CUARTO: *Que del protocolo de concertación es necesario resaltar que entre los compromisos que el Municipio de Rionegro, asumió con la autoridad ambiental, se encuentra en el numeral 5° los asociados a las factibilidades para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en las áreas de los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto, el mismo que textualmente las partes convinieron en la siguiente redacción: "El Municipio deberá presentar a CORNARE, la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de servicio de acueducto y alcantarillado por la empresa prestadora correspondiente, teniendo en cuenta el número de viviendas estimadas para el desarrollo de los módulos de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y Suburbano de Concentración de Vivienda. Esto, a fin de garantizar la capacidad de carga del territorio, con condiciones apropiadas de sostenibilidad y procederse por parte de la Corporación a la modificación del Acuerdo Corporativo 173 de 2006, de lo contrario, se deberá garantizar el cumplimiento de éste, respecto a las densidades actuales de vivienda". (Negrilla y subraya fuera del texto original).*

Es claro entonces, que lo acordado entre ambas entidades de derecho público solo es en relación como las áreas de planificación denominadas en el modelo de ocupación rural como Módulos de Interés Económico del Aeropuerto y Suburbano de Concentración de Vivienda, sin incorporarse a estas otras categorías de desarrollo restringido en suelo rural.

Por lo anterior, reitera su argumento en que existe diferencia del texto concertado con lo consagrado en el artículo cuarto de la Resolución recurrida, por cuanto el compromiso de allegar a CORNARE la documentación que acredite la factibilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sólo fue definida y acordada con respecto a los Módulos de Interés Económico del Aeropuerto y Suburbano de Concentración de Vivienda, no habiéndose incluido en ningún momento las demás categorías de suelos de desarrollo restringido en suelo rural conforme al Decreto 1077 de 2015, y que de acuerdo a lo indicado en el informe técnico 112-1282-2017 de 2017 y lo informado en la reunión sostenida el 13 de octubre, previo a la firma del protocolo de concertación, las densidades propuestas para los suelos suburbanos, centros poblados rurales y áreas para vivienda se encuentran conforme las establecidas en el Acuerdo Corporativo 173 de 2006.

Por lo anterior, solicita que Cornare reponga el Artículo Cuarto de la Resolución Nro. 131-0886-2017 del 13 de octubre de 2017, en el sentido de hacerlo concordante con el texto definido en el protocolo de concertación suscrito por ambas entidades. En igual sentido, solicita corregirse un error en el que se incurre en dicho texto al citarse inadecuadamente el Acuerdo Corporativo 173 de 2006.

CONSIDERACIONES GENERALES

Es necesario señalar, que la finalidad esencial del recurso de reposición según lo establece el CPACA, no es otra distinta, que la que el funcionario de la administración que tomó una decisión administrativa, la aclare, modifique o revoque, con lo cual se da la oportunidad para que ésta, enmiende, aclare, modifique o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el acto administrativo por ella expedido, en ejercicio de sus funciones.

Que para que se pueda proponer el recurso de reposición, el mismo acto administrativo que tomó la decisión deberá expresar los recursos que proceden contra dicho acto administrativo y dentro del término legal tal y como quedó consagrado en el artículo séptimo de la recurrida Resolución.

Que así mismo y en concordancia con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, preceptúa que el recurso de reposición siempre deberá resolverse de plano, razón por la cual el funcionario de la administración a quien corresponda tomar la decisión definitiva, deberá hacerlo con base en la información de que disponga.

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, intereses que van en caminados entre otras cosas al disfrute del medio ambiente sano a través de los respectivos mecanismos de prevención, control y/o mitigación.

Que en nuestra legislación existe un importante mecanismo de protección del medio ambiente, en cuanto otorga a los Entes Públicos responsables del control Ambiental, la facultad de tomar medidas e imponer las sanciones que consideren pertinentes, y así cumplir con el precepto constitucional y legal de hacer prevalecer el interés general sobre el particular que debe regir dentro de nuestro estado social de derecho.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR FRENTE A LOS ASPECTOS IMPUGNADOS

De acuerdo a lo anterior y en aras de garantizar los derechos que le asisten al recurrente, mediante Auto No. 112-1337 del 16 de noviembre del 2017, se abrió a pruebas el recurso de reposición, en el cual se ordenó realizar la evaluación técnica del escrito con radicado 131-8452 del 31 de octubre del 2017, teniendo en cuenta que allí se estableció que ... de acuerdo a lo indicado en el informe técnico 112-1282-2017 de 2017, y lo informado en la reunión sostenida el 13 de octubre, previo a la firma del protocolo de concertación, las densidades propuestas para los suburbanos, centros poblados rurales y áreas para vivienda se encuentran conforme las establecidas en el Acuerdo Corporativo 173 de 2006..., y dado que analizando el concepto técnico 112-1282-2017, en la columna de evaluación (componente general y componente rural), se observó que en la evaluación del determinante de ordenamiento espacial del territorio, se plasmó lo siguiente: ... Para las propuestas de tratamiento en módulos de interés económico del Aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, **suelos destinados a vivienda campestre, cumple parcialmente.** Para la aprobación de densidades se deberá contar con las respectivas certificaciones de las Empresas de Servicios Públicos...; razón por la cual se hizo necesario decretar dicha evaluación técnica, pues en el mencionado concepto técnico, se determinó que los suelos destinados a vivienda campestre cumplía parcialmente, por lo cual era pertinente esclarecer técnicamente, si los suelos de vivienda campestre, cumplen con las densidades, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 173 de 2006, o si por el contrario, es necesario que el Municipio de Rionegro, allegue información respectiva, para dar cumplimiento al Acuerdo Corporativo.

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente

Que, en virtud de lo anterior, se expidió el informe técnico No. 112-1489 del 28 de noviembre de 2017, en el cual se plasmó lo siguiente:

... 12. OBSERVACIONES.

A continuación, se realizan las observaciones técnicas a la información contenida en el escrito 131-8452-2017, mediante el cual el municipio de Rionegro interpone recurso de reposición contra el artículo 4° de la Resolución 131-0886-2017 que concertó el componente ambiental de la revisión y ajuste del PBOT y se analizan los aspectos relacionados con dicho recurso contenidos en el Informe Técnico 112-1282-2017 y en la resolución mencionada.

En el escrito 131-8452-2017 el municipio de Rionegro solicita reposición del compromiso establecido en la Resolución de Concertación en cuanto a la propuesta de densidades máximas de vivienda en el suelo rural y al requerimiento de presentar documentación que acredite la factibilidad de prestación de servicios públicos, en el texto en mención se indica exactamente:

"...CUARTO: Que del protocolo de concertación es necesario resaltar que entre los compromisos que el Municipio de Rionegro, asumió con la autoridad ambiental, se encuentra en el numeral 5° los asociados a las factibilidades para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en las áreas de los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto, el mismo que textualmente las partes convinieron en la siguiente redacción: "El Municipio deberá presentar a CORNARE, la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de servicio de acueducto y alcantarillado por la empresa prestadora correspondiente, teniendo en cuenta el número de viviendas estimadas para el desarrollo de los módulos de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y Suburbano de Concentración de Vivienda. Esto, a fin de garantizar la capacidad de carga del territorio, con condiciones apropiadas de sostenibilidad y procederse por parte de la Corporación a la modificación del Acuerdo Corporativo 173 de 2006, de lo contrario, se deberá garantizar el cumplimiento de éste, respecto a las densidades actuales de vivienda". (Negrilla y subraya fuera del texto original).

Es claro entonces, que lo acordado entre ambas entidades de derecho público solo es en relación como las áreas de planificación denominadas en el modelo de ocupación rural como Módulos de Interés Económico del Aeropuerto y Suburbano de Concentración de Vivienda, sin incorporarse a estas otras categorías de desarrollo restringido en suelo rural."

Al analizar el informe técnico 112-1282-2017, que origina la Resolución 131-0886-2017, se evidencia en el numeral 12.3.4., correspondiente a las observaciones de la determinante Ordenamiento Espacial del Territorio, que la evaluación de la propuesta de delimitación de suelos de desarrollo restringido (centros poblados, corredores suburbanos, suelos de vivienda campestre y módulos de actividad múltiple, de interés económico del Aeropuerto José María Córdova y de concentración de vivienda) se establece en los siguientes términos:

En el análisis del componente general: "Se analizaron estas propuestas de cambios en la clasificación del suelo y en la redelimitación de las categorías de desarrollo restringido y no se encontraron impedimentos de orden ambiental, más allá de los que impliquen garantizar la adecuada prestación de servicios de acueducto y alcantarillado que permitan soportar la propuesta de aprovechamientos presentada en el POT, especialmente para los Módulos Suburbanos." Lo que queda claro con la observación es que la propuesta de delimitación de los polígonos de desarrollo restringido, en la clasificación del suelo analizada en el componente general del POT, no presenta incompatibilidades de orden ambiental que impidan su concertación, sin embargo se hace referencia a la necesidad de garantizar una adecuada prestación de servicios de acueducto y alcantarillado para soportar la propuesta de aprovechamientos (entre los que se encuentra la propuesta de densidades máximas de vivienda), y se hace énfasis especialmente en los módulos suburbanos.

En el análisis del componente rural se precisa: "...y de las propuestas de ajustes sobre zonificación, usos, tratamientos, aprovechamientos, etc., es pertinente reseñar aquellas cuyo contenido es polémico en términos técnicos y jurídicos..." y a continuación se señalan, entre otros, los aspectos relacionados con las densidades máximas de vivienda en los suelos de desarrollo restringido:

1. "Proponer a Cornare, incrementar la densidad de vivienda en los corredores de comercio y servicios, con el fin de lograr una mezcla adecuada de usos en corredores viales suburbanos." Tomo III, P. 248.
2. "Incrementar densidades para módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto, ya que estudios de capacidad de carga ambiental y proyectos urbanísticos recomiendan viviendas permanentes y no vivienda campestre."
3. "Incremento de densidades en centros poblados rurales, para proyectos VIS rural."

Dada la complejidad de la información suministrada por el municipio para la evaluación de su modificación excepcional de norma urbanística y lo sensible de las propuestas de ajuste a las densidades máximas de vivienda en los suelos de desarrollo restringido, se incorpora en el informe técnico el numeral **12.3.4.1 Sobre la propuesta de modificación de densidades de vivienda en suelos de uso restringido y las propuestas de tratamiento para los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos.** Que realiza una evaluación más detallada de dicha propuesta con el fin de aportar elementos para una decisión en el proceso de Concertación. En dicho numeral se observa lo siguiente:

"Se hace una completa descripción de las intenciones de desarrollo económico de la zona propuesta para la implementación de los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos, incluyendo de manera armónica todas las variables, restricciones normativas ambientales, urbanísticas y aeroportuarias, desarrollando los cálculos de capacidad de vivienda con áreas brutas y netas." Esta observación permite evidenciar que, en general, la propuesta de suelos de desarrollo restringido cumple con lo requerido en cuanto a determinantes ambientales y que incorpora todas las variables necesarias para sustentar la propuesta. No obstante, más adelante se detalla sobre los polígonos correspondientes a los módulos suburbanos y se referencia un compromiso específico que el municipio había adquirido en la concertación del POT vigente realizada en el 2010:

"No obstante el requisito que Comare había establecido para la concertación de las densidades propuestas en el 2010, consistía en la elaboración de un análisis de capacidad de carga en el entendido de que según los estudios de Cornare, en el sector correspondiente a la propuesta de aumento de densidades de vivienda para los módulos de interés económico del aeropuerto y módulo de concentración de vivienda, no existe oferta hídrica, ni la infraestructura necesaria para la prestación de servicios públicos de abastecimiento de agua potable y para el tratamiento de aguas residuales.

Una vez analizados los documentos presentados, se encuentra que el municipio no acudió a la construcción de información primaria y que tampoco ahondó en otros argumentos o estudios diferentes a aquellos que ha elaborado Cornare y que ha puesto a disposición de los municipios. Adicionalmente en este punto, hace un cálculo de índice de escasez, método que actualmente no se ajusta a los lineamientos reglamentarios del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Por lo tanto, la premisa de la falta de capacidad de carga continúa presente para cada una de las propuestas desarrolladas; siendo de resaltar además que la propuesta de densidades se fundamenta con mayor énfasis en el cálculo de cuántas viviendas caben en el espacio una vez suprimidas las fajas o áreas de restricción de uso." (Subrayado por fuera del texto original)

Queda claro de este apartado del informe que, el análisis de capacidad de carga presentado como cumplimiento al requisito establecido en la concertación precedente, no cumple completamente con los criterios necesarios para justificar el incremento de la densidad en los módulos de interés económico del Aeropuerto José María Córdova y de concentración de vivienda campestre, polígonos para los que se había solicitado dicho análisis, y la dificultad se encuentra en el hecho de la no existencia de oferta hídrica e infraestructura necesaria para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado para abastecer la demanda que supone el incremento de densidad habitacional. Sin embargo, en el mismo informe se reconoce que el municipio ha adelantado gestiones y tiene proyecciones que dan importantes indicios de cambio en la situación de la prestación de servicios públicos en la zona donde se plantean los módulos suburbanos referidos "...por lo que pudiera concluirse que aunque la capacidad de carga del territorio no está demostrada in situ, existe la posibilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios a partir del establecimiento de Empresas Públicas de Medellín - EPM como prestador en la zona y con la articulación de los acueductos y empresas de servicios públicos asentadas en el área."

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente

Este análisis lleva a concluir que, si bien, "la sustentación de la capacidad de carga es deficiente y no satisfactoria, es plausible condicionarse la aceptación de las densidades propuestas a las certificaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos." Y esta conclusión está referida específicamente a los módulos suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y de Concentración de Vivienda Campestre, dado que era precisamente a estos dos módulos que se hacía el análisis de capacidad de carga solicitado.

Del análisis realizado al informe técnico 112-1282-2017 y a la propuesta de densidades presentada por el municipio de Rionegro en su modificación excepcional de norma urbanística queda claro lo siguiente en relación a la propuesta de densidades máximas de vivienda para los suelos de desarrollo restringido:

Tabla 1. Evaluación propuesta densidades para polígonos de desarrollo restringido.

POLÍGONO DESARROLLO RESTRINGIDO	DENSIDAD PROPUESTA	EVALUACIÓN	COMENTARIO
Centros Poblados	30 viv/ha	Cumple	La propuesta del municipio está relacionada con el reconocimiento de hechos cumplidos en el territorio, donde se encuentran asentamientos importantes como agrupaciones de viviendas establecidas en el suelo rural que deben ser tratadas y reglamentadas de manera específica. El Acuerdo 173 de 2006 no establece una densidad máxima para este tipo de vivienda en esta clase de suelos, dado que su propósito principal es reglamentar los procesos de parcelación que, además, no son propios de los centros poblados.
Corredores Suburbanos	4 viv/ha	Cumple	La propuesta cumple con la densidad para parcelación de vivienda que se establece para este tipo de suelos en el Acuerdo 173 de 2006.
Suelo para vivienda campestre	3 - 4 viv/ha	Cumple	La propuesta cumple con la densidad para parcelación de vivienda que se establece para este tipo de suelos en el Acuerdo 173 de 2006.
Módulo de Actividad Múltiple	0 viv/ha 4 viv/ha (según uso permitido)	Cumple	La propuesta prohíbe la localización de vivienda en las áreas zonificadas con usos incompatibles y en las áreas donde la permite cumple con la densidad para parcelación de vivienda que se establece para este tipo de suelos en el Acuerdo 173 de 2006.
Módulo de Interés Económico del Aeropuerto	Según el uso: 0 viv/ha 10 viv/ha 20 viv/ha 30 viv/ha Centros Poblados	No Cumple	La propuesta diferencia las densidades permitidas según la zonificación y el uso asignado, desde 0 viviendas por hectárea para suelos de protección hasta 30 viviendas por hectárea para centros poblados al interior del módulo. La aprobación de la propuesta depende de demostrar la real capacidad e soporte del territorio, para lo que se requiere de la factibilidad de prestación de servicios públicos
Módulo de Concentración de vivienda	Según el uso: 0 viv/ha 10 viv/ha 20 viv/ha 30 viv/ha Centros Poblados	No Cumple	La propuesta diferencia las densidades permitidas según la zonificación y el uso asignado, desde 0 viviendas por hectárea para suelos de protección hasta 30 viviendas por hectárea para centros poblados al interior del módulo. La aprobación de la propuesta depende de demostrar la real capacidad e soporte del territorio, para lo que se requiere de la factibilidad de prestación de servicios públicos

Fuente: Elaboración propia a partir de información extraída de los documentos y cartografía del POT de Rionegro, modificación excepcional de norma urbanística.

Al hacer lectura de la Resolución 131-0886-2017, se encuentra que, en el apartado correspondiente a los considerandos, se extraen del Informe Técnico 112-1282-2017 los textos referidos a las conclusiones y recomendaciones que derivarán en los compromisos a suscribir por las partes que intervienen en la concertación del POT. De esta manera en el numeral correspondiente a Recomendaciones se cita:

“... De igual manera, se dejó claro que con respecto a la propuesta de modificación de densidades de vivienda en suelos de uso restringido y las propuestas de tratamiento para los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos, el Municipio deberá presentar a CORNARE la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de la Empresa prestadora correspondiente, teniendo en cuenta el número de viviendas estimadas para el desarrollo de los módulos de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y Suburbano de Concentración de Vivienda. Esto a fin de garantizar la capacidad de carga del territorio, con condiciones apropiadas de sostenibilidad y procederse por parte de la Corporación a la modificación del Acuerdo Corporativo 173 de 2006...” (Subrayado por fuera del texto original). Quedando explícito el requerimiento para los módulos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda para los cuales se realizó el análisis detallado de capacidad de carga del territorio y se hicieron las observaciones en el informe técnico que fueron citadas en los párrafos anteriores, por lo que el compromiso establecido en el artículo cuarto, a pesar de no nombrar específicamente los dos polígonos (módulos de interés económico del aeropuerto y de concentración de vivienda), se refiere precisamente a éstos, quedando el Municipio comprometido, por la concertación que se aprueba en la Resolución referida, a “presentar a CORNARE la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de la Empresa prestadora correspondiente, según lo expuesto en la parte motiva...”, refiriéndose a las consideraciones de la parte inicial de la Resolución (Subrayado por fuera de texto original).

13. CONCLUSIONES.

A partir del análisis realizado a la información aportada por el municipio en el documento radicado 131-8452-2017, del 31 de octubre, y a lo contenido en el informe técnico 112-1282-2017, del 12 de octubre y el protocolo y resolución de concertación 131-0886-2017, del 13 de octubre, se concluye lo siguiente:

La evaluación realizada mediante el Informe Técnico 112-1282-2017 a la propuesta de densidades máximas de vivienda para los suelos de desarrollo restringido evidenció que era factible concertar las propuestas para los suelos definidos como centros poblados, corredores viales suburbanos, polígonos de vivienda campestre y módulo de actividad múltiple, dado que no se encontraron impedimentos ambientales ni incumplimientos a las determinantes ambientales vigentes; no obstante, para las densidades propuestas en los suelos definidos como Módulo de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y Módulo de Concentración de Vivienda, se encontró que la argumentación presentada por el Municipio para justificar la propuesta de incremento de densidad por encima de los parámetros establecidos en el Acuerdo Corporativo 173 de 2006, no está lo suficientemente fundamentada para hacer factible la concertación de dicha densidad, dado que es necesario demostrar con documentación técnica y administrativa la factibilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado por parte de la empresa prestadora encargada de la zona. Por lo anterior, se estableció el compromiso de entregar a Cornare dicha documentación previo al desarrollo de la densidad propuesta en los dos módulos mencionados y hasta tanto no se demuestre dicha capacidad de abastecimiento la densidad aplicable a la zona será la establecida en el Acuerdo 173 de 2006.

El compromiso derivado de la concertación ambiental de la modificación excepcional de norma urbanística del POT del municipio de Rionegro, establecido mediante la Resolución 131-0886-2017, del 13 de octubre, hace referencia específicamente a la necesidad de a “presentar a CORNARE la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de la Empresa prestadora correspondiente” para los Módulos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda, dado que es precisamente a estos dos módulos que se refiere el análisis que motiva dicho compromiso y que argumenta la necesidad de aportar la documentación requerida.

Por lo anteriormente analizado puede procederse a aceptar la reposición en el entendido de que se excluye del condicionamiento a los suelos suburbanos y centros poblados.

...

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente

Que una vez analizado y evaluado técnicamente los argumentos esgrimidos por el recurrente, se concluye que la propuesta de densidades para polígonos de desarrollo restringido, cumple en los **centros poblados**, dado que la propuesta está relacionada con el reconocimiento de hechos cumplidos en el territorio, donde se encuentran asentamientos importantes como agrupaciones de viviendas establecidas en el suelo rural que deben ser tratadas y reglamentadas de manera específica. En igual sentido, se determina que la propuesta para los **corredores suburbanos** y **suelo para vivienda campestre**, cumple con la densidad para parcelación de vivienda que se establece para este tipo de suelos, dando cumplimiento al Acuerdo Corporativo 173 de 2006, y que para el **Módulo de Actividad Múltiple**, cumple, dado que la propuesta prohíbe la localización de vivienda en las áreas zonificadas con usos incompatibles y en las áreas donde la permite cumple con la densidad para parcelación de vivienda que se establece para este tipo de suelos.

Que en igual sentido, se observa que las densidades propuestas para los Módulos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda, no cumplen, pues la propuesta diferencia las densidades permitidas según la zonificación y el uso asignado, desde 0 viviendas por hectárea para suelos de protección hasta 30 viviendas por hectárea para centros poblados al interior del módulo, por lo cual la aprobación de la propuesta depende de demostrar la real capacidad y soporte del territorio, para lo que se requiere de la factibilidad de prestación de servicios públicos.

Que según lo expuesto, y dado que el motivo por el cual se abrió el recurso a pruebas se clarificó mediante el informe técnico No. 112-1489 del 28 de noviembre de 2017, concluyendo que las propuestas de densidad del suelo para los centros poblados, corredores suburbanos y suelo para vivienda campestre, cumplen, considera este Despacho, procedente reponer el Artículo Cuarto de la Resolución No. 131-0886 del 13 de octubre del 2017, en el sentido de hacerlo concordante con el texto definido en el protocolo de concertación suscrito por ambas entidades; y así mismo, se corrige la citación inadecuada del Acuerdo Corporativo 173, dado que había quedado con expedición del 2011, siendo el año correcto, el 2006, razón por lo cual, para todos los efectos el artículo cuarto quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR al Municipio de Rionegro, que deberá presentar a CORNARE, la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de servicio de acueducto y alcantarillado por la empresa prestadora correspondiente, teniendo en cuenta el número de viviendas estimadas para el desarrollo de los módulos de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y Suburbano de Concentración de Vivienda. Esto, a fin de garantizar la capacidad de carga del territorio, con condiciones apropiadas de sostenibilidad y procederse por parte de la Corporación a la modificación del Acuerdo Corporativo 173 de 2006, de lo contrario, se deberá garantizar el cumplimiento de éste, respecto a las densidades actuales de vivienda.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER el artículo Cuarto de la Resolución con radicado No. 131-0886 del 13 de octubre de 2017, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR al Municipio de Rionegro, que deberá presentar a CORNARE, la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de servicio de acueducto y alcantarillado por la empresa prestadora correspondiente, teniendo en cuenta el número de viviendas estimadas para el desarrollo de los módulos de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y Suburbano de Concentración de Vivienda. Esto, a fin de garantizar la capacidad de carga del territorio, con condiciones apropiadas de sostenibilidad y procederse por parte de la Corporación a la modificación del Acuerdo Corporativo 173 de 2006, de lo contrario, se deberá garantizar el cumplimiento de éste, respecto a las densidades actuales de vivienda.

Parágrafo: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución con radicado No. 131-0886 del 13 de octubre de 2017, quedan vigentes.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente Acto al **MUNICIPIO DE RIONEGRO**, identificado con Nit. No. identificado con Nit No. 890.907.317-2, a través de su representante legal, señor **Andrés Julián Rendón Cardona**, o quien haga sus veces al momento de la notificación.

Parágrafo: En caso de no realizarse la notificación de manera personal, seguir lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: PUBLICAR la presente decisión, en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página Web, lo resuelto en este Acto Administrativo

ARTÍCULO CUARTO: CONTRA la presente decisión no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS MARIO ZULUAGA GÓMEZ
Director General

Asunto: POT – Modificación
Expediente: 20200008
Proyectó: Mónica V.
Fecha: 28/Noviembre/2017

Vo.Bo. Isabel Giraldo/ Jefe de la Jurídica
Diana María Henao/ Jefe O.A.T y G.R.
Oladier Ramírez/Secretario General

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente