

Expediente: 053180237973
Radicado: RE-05030-2021
Sede: SANTUARIO
Dependencia: Oficina Subd. RRNN
Tipo Documental: RESOLUCIONES
Fecha: 29/07/2021 Hora: 08:59:35 Folios: 7



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES

EL SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO-NARE “CORNARE”, en uso de sus atribuciones legales y delegatarias y

CONSIDERANDO

Que a la Corporación Autónoma Regional de las 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 mediante Resolución con radicado RE-03236 del 25 de mayo del 2021, notificada por medio electrónico el día 25 de mayo del 2021, se otorgó una CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES al señor JORGE ARMANDO MORENO CHAVEZ identificado con cedula de ciudadanía número 17.417.218, coadyuvado por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del Fideicomiso “LOTE VASCONIA”, con NIT. 800.531.315-3, representada legalmente por la señora CATALINA POSADA MEJIA, identificada con cédula de ciudadanía número 43.733.043, a través del señor CHRISTIAN CAMILO CASTRILLÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.685.071, en calidad de Autorizado, para uso doméstico, en beneficio del proyecto “CERROS DE VASCONIA”, localizado en el predio con FMI 020-8721, ubicado en vereda San Ignacio, del Municipio de Guarne Antioquia. Las características de la concesión son las siguientes:

Nombre del predio	Cerros de Vasconia	FMI:	020-8721	Coordenadas del predio						
				LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) - Y			Z
				75	28	34.007	6	11	55.934	2492
Punto de captación N°:						1				
	Sin nombre			Coordenadas de la Fuente						
Nombre Fuente:				LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z
				75	28	28.059	6	11	53.534	2461
Usos						Caudal (L/s.)				
1	Doméstico					0.068				
Total caudal a otorgar de la Fuente Sin Nombre (caudal de diseño)						0.068				
CAUDAL TOTAL A OTORGAR						0.068				

Que en el artículo quinto de la citada resolución se informó al usuario lo siguiente: “que luego de evaluadas las densidades y las determinantes ambientales para todos los predios involucrados en el proyecto “CERROS DE VASCONIA”, las viviendas o números de lotes permitidos para la totalidad del proyecto son 10, según las densidades definidas en el artículo tercero del acuerdo 250 de 2011, y que el área correspondiente al corredor

suburbano de comercio y servicios, la actividad residencial no es permitida al no estar incluida en el polígono de vivienda campestre definido por el POT municipal.”

Que igualmente, la Resolución N° RE-03236-2021 del 25 de mayo de 2021, en su artículo décimo segundo dispuso:

“ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: INDICAR que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse personalmente y por escrito ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

Que el señor JORGE ARMANDO MORENO CHAVEZ CERROS DE VASCONIA, a través del escrito N°CE-09125 del 2 de junio de 2021, presentó RECURSO DE REPOSICIÓN, en contra de la Resolución N° RE-03236-2021 del 25 de mayo de 2021.

Que a través del Auto con radicado N° AU-02119 del 22 de junio del 2021, se abrió a pruebas por el término de treinta (30) días hábiles, el trámite del recurso de reposición interpuesto por el señor JORGE ARMANDO MORENO CHAVEZ, decretando la practica de las siguientes pruebas:

“DE OFICIO:

1. Ordenar al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales y al Grupo de Ordenamiento Ambiental del Territorio de la Subdirección de Planeación evaluar el escrito Radicado N°CE-09125 del 02 de julio de 2021, y emitir concepto técnico.”

EVALUACIÓN DEL RECURSO

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, determina en sus artículos 77 y 79, lo siguiente:

“Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio. (...)”

“Artículo 79. Trámite de los recursos y pruebas. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo. Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.

En el acto que decreta la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio.”

Analizando los requisitos determinados en la Ley 1437 de 2011 y verificando la sustentación del recurso, se observó que el señor JORGE ARMANDO MORENO CHAVEZ, interpusieron Recurso de Reposición, dando cumplimiento a los anteriores requisitos, de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dentro del término señalado por el inciso cuarto, artículo 79 de la Ley 1437 de 2011, se practicaron las pruebas ordenadas en el artículo segundo del Auto N° AU-02119 del 22 de junio del 2021, que abrió a periodo probatorio el recurso de reposición, por treinta (30) días hábiles.

Teniendo en cuenta que el artículo 80 de la misma ley consagra que *"Vencido el período probatorio, si a ello hubiere lugar, y sin necesidad de acto que así lo declare, deberá proferirse la decisión motivada que resuelva el recurso"*, este despacho entrará a decidir el recurso, resolviendo todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso.

Que de acuerdo a nuestra legislación, el Recurso de Reposición constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración, previa su evaluación, lo confirme, aclare, modifique o revoque, previo el lleno de las exigencias establecidas en la norma, entendiendo la formalidad y la importancia que un recurso cumple dentro del procedimiento.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Inconformidad con el acto administrativo de la referencia:

Que el señor JORGE ARMANDO MORENO CHAVEZ CERROS DE VASCONIA, a través del escrito N° CE-09125 del 2 de junio de 2021, presentó RECURSO DE REPOSICIÓN, en contra de la Resolución N° RE-03236-2021 del 25 de mayo de 2021, manifestando lo siguiente en particular:

(...)

Los argumentos por los que la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare — CORNARE, determina al conceder la concesión de aguas superficiales para solo 10 viviendas, desconoce la realidad jurídica del predio identificado como FMI 020-8721, ya que como lo certifica la secretaria Municipal de Guarne en el año 2017 y 2021, es claro comprender qué; "Conforme al acuerdo municipal 003 del 6 de mayo del 2015 "por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Guarne", el predio identificado con FMI N° 020-8721, se encuentra ubicado en su totalidad en el polígono de vivienda campestre no tradicional" por tanto, la decisión censurada se funda en una inadecuada valoración de los lineamientos urbanísticos previstos en el acuerdo municipal 003 del 6 de mayo del 2015, como los preceptos normativos que lo sustentan.

(...)

III. SOLICITUD

Con fundamento en lo aquí expuesto, se solicita a la autoridad ambiental se sirva revocar parcialmente la Resolución RE-03236-2021 del 25 de mayo de 2021, mediante la cual se otorgó permiso de concesión de aguas al proyecto CERROS DE VASCONIA, en el sentido de otorgar la concesión de aguas superficiales a las 27 viviendas del proyecto localizado en el predio con FMI 020-8721, vereda San Ignacio del municipio de Guarne Antioquia, para un total de 27 lotes con sus respectivas viviendas en la modalidad de Condominio Campestre.

CONSIDERACIONES GENERALES

Es necesario señalar, que la finalidad esencial del recurso de reposición según lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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 el cual quedo expresado en el artículo decimosegundo de la Resolución N° RE-03236 del 25 de mayo del 2021.

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

Que con el fin de atender el recurso de reposición interpuesto a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política y en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 en su numeral primero, principio del debido proceso, que consagra que las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción; la Corporación concluye que para garantizar un debido proceso de acuerdo a lo anteriormente planteado, procedió a la práctica de las pruebas ordenadas mediante Auto N° AU-02119 del 22 de junio del 2021, generando como resultado de dicha evaluación el Informe Técnico N° IT-04051 del 13 de julio del 2021, en el cual se establecieron unas observaciones las cuales son parte integral de la presente actuación administrativa estableciéndose lo siguiente:

(...)

4.1 OBSERVACIONES DE CORNARE FRENTE A LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE:

- La solicitud inicial de la concesión de aguas superficiales realizada por el interesado de acuerdo a Radicado CE- 04461 del 15 de marzo de 2021 fue para el uso doméstico de 400 personas permanentes, con un caudal de 0,55 L/s, para el desarrollo campestre denominado CERROS DE VASCONIA, conformado por 80 lotes, se analizó las restricciones ambientales con respecto a las densidades de ocupación, y se concluyó que para el predio con FMI 020-8721, las viviendas permitidas para el proyecto son en total 10, densidades calculadas según el Artículo Décimo Tercero del Acuerdo 250/2011, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 1510 del 05 de agosto 2010 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con respecto a la Reserva Forestal Nacional Protectora del Río Nare.

Además que existía un área del predio correspondiente al Corredor Suburbano de comercio y servicios, establecido por el municipio en su PBOT, con un área aproximada de 16.89 Ha., la actividad residencial no está permitida, pues dicha zona está por fuera del polígono destinado por el Municipio de Guarne para vivienda campestre, en consecuencia, a la fecha no es factible el desarrollo de vivienda campestre en la totalidad del área clasificada en Uso sostenible de la Reserva Nacional Forestal Protectora del Río Nare.

- De acuerdo a lo expresado en el Recurso de Reposición la parte interesada solicita revocar parcialmente la Resolución RE-03236-2021 del 25 de mayo de 2021 y otorgar la concesión de aguas superficiales a 27 lotes con sus respectivas viviendas en la modalidad de Condominio Campestre en beneficio del proyecto localizado en el predio con FMI 020-8721, vereda San Ignacio del municipio de Guarne Antioquia.
- En Auto AU-02119 del 22 de junio de 2021 que abre pruebas en recurso de reposición expresa en su Artículo Segundo numeral 1:

...” Ordenar al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales y al Grupo de Ordenamiento Ambiental del Territorio de la Subdirección de Planeación evaluar el escrito Radicado N°CE-09125 del 02 de julio de 2021, y emitir concepto técnico.”

- Según concepto emitido por el Grupo de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio de la Subdirección de Planeación de CORNARE, se tiene:

“Analizada la información relacionada con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente por el Acuerdo N° 003 del 6 de mayo del 2015, así como las restricciones ambientales derivadas de las determinantes ambientales aplicables al predio con predio con FMI 0208721, localizado en la vereda San Ignacio del municipio de Guarne, se encuentra lo siguiente:

El predio se encuentra completamente contenido en la Reserva Forestal Protectora Nacional del río Nare, reglamentada mediante la resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en la zona categorizada como de uso sostenible, para las cuales el Acuerdo 250 de 2011 establece, en su artículo décimo tercero, la densidad máxima de vivienda aplicable así:

“En la zona de uso sostenible al interior de la Reserva Forestal Protectora del río Nare, complementariamente a la Unidad Mínima de Subdivisión predial de una hectárea, definida en el Acuerdo 243 de 2010, se establece una densidad máxima de una (1) vivienda por hectárea.”

Adicionalmente en el párrafo segundo, del mismo artículo del Acuerdo, se establece que la construcción de vivienda en el uso sostenible no podrá ocupar más del 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el porcentaje restante; y en el párrafo tercero se indica que en dicha zona de uso sostenible “no se podrán adelantar desarrollos inmobiliarios bajo la figura de Condominio”.

Al revisar la cartografía disponible en la Corporación asociada al PBOT vigente, que corresponde a lo concertado con Cornare en noviembre del año 2014, en la capa de categorías de desarrollo restringido, se evidencia que el predio referido se encuentra localizado parte en el corredor vial suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias, con 16, 57 ha en dicha categoría y parte en el polígono de parcelación para vivienda campestre La Reserva con 10,11 hectáreas en esta categoría, tal como puede apreciarse en la siguientes tabla y figuras.

Categoría PBOT	FMI Predio	Área (Ha)
Corredor suburbano	0008721	16,575663
Parcelaciones	0008721	10,115637

Tabla 1. Áreas predio por categorías de desarrollo restringido del PBOT

Fuente: Cartografía del PBOT disponible en Cornare, versión concertación ambiental noviembre de 2014

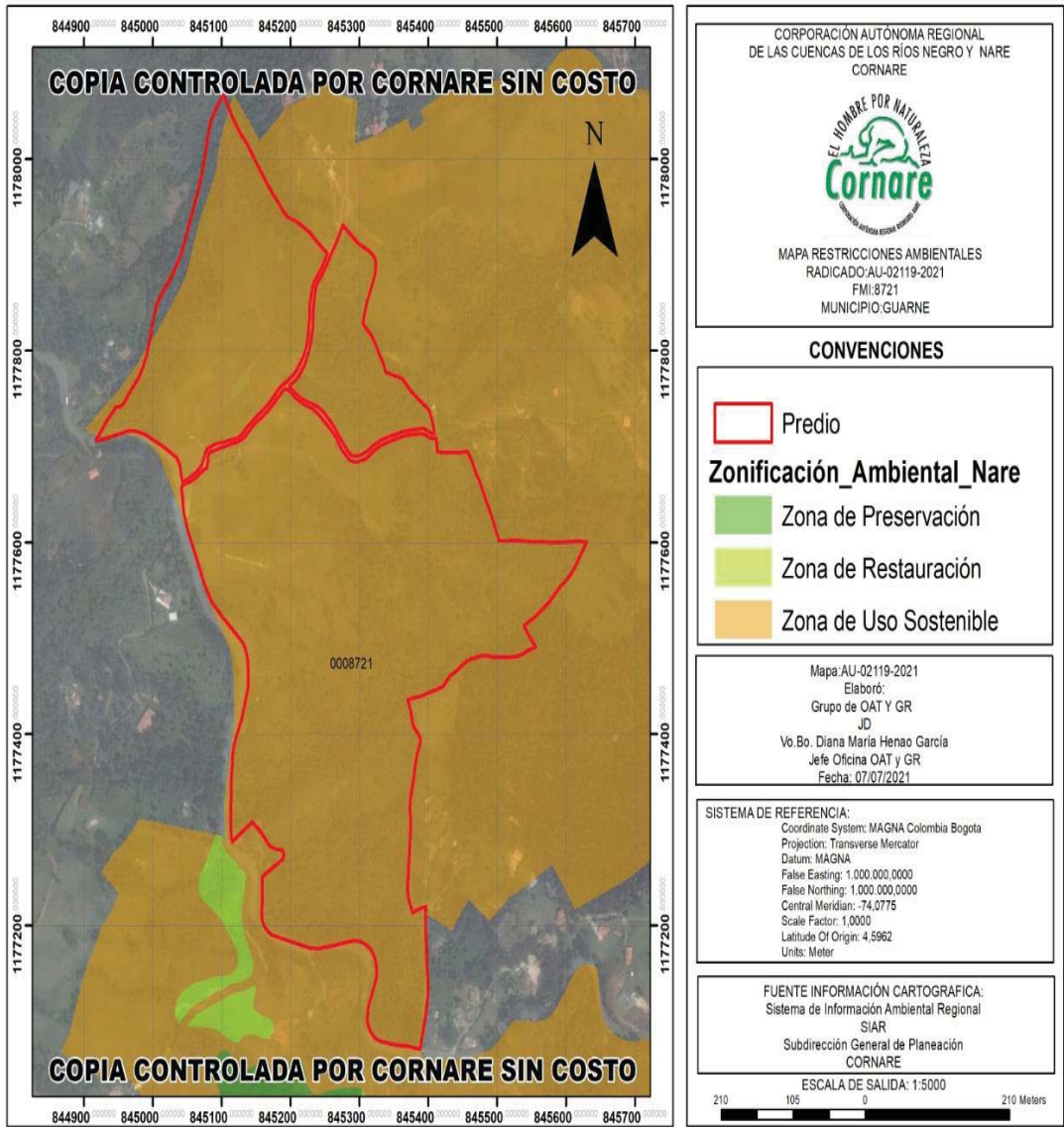


Figura 1. Mapa de restricciones ambientales aplicables al predio

Fuente: Cartografía del PBOT disponible en Cornare, versión concertación ambiental noviembre de 2014.

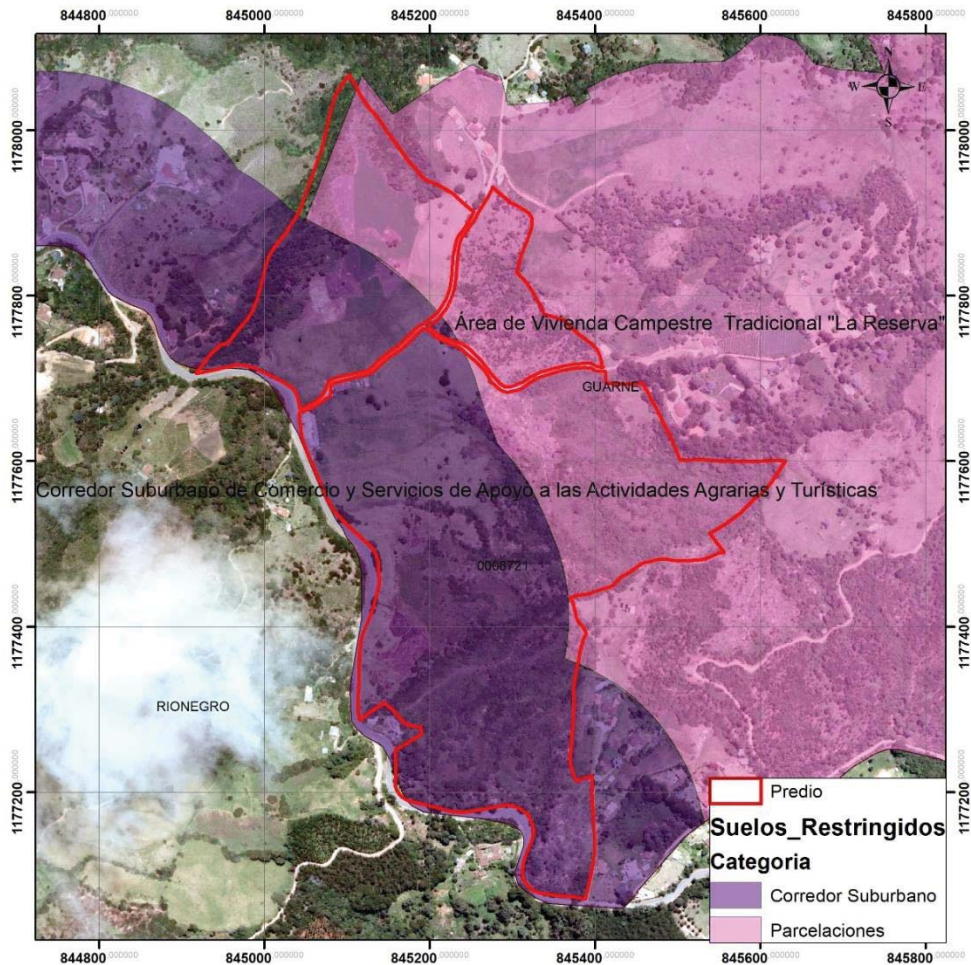


Figura 2. Localización del predio en relación a las categorías de desarrollo restringido

Fuente: Cartografía del PBOT disponible en Cornare, versión concertación ambiental noviembre de 2014.

Al revisar en detalle el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne, vigente por el Acuerdo 003 de 2015, específicamente en lo relacionado con la definición y delimitación de los polígonos de desarrollo restringido en los que se localiza el predio en mención, se encuentra en el artículo 225 Áreas de vivienda campestre, que se definen estos polígonos como los que tienen como finalidad “concentrar la vivienda campestre en áreas específicas del territorio, para evitar su dispersión de manera desarticulada y desorganizada” y agrega que para el municipio de Guarne se adoptan las áreas de vivienda campestre: La Clara, la Reserva, La Brizuela y San José. Por otro lado, en el artículo 218, el municipio define el Corredor suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias e indica que éste se ubica “sobre la vía a Santa Elena y sobre la vía Autopista – Guamito – San Vicente Ferrer (...) se especializará en usos de apoyo a las actividades turísticas y agrarias y todos aquellos que le son complementarios”.

En relación a los usos del suelo se encuentra a pesar que, en la definición de usos del suelo, el PBOT diferencia la asignación según se trate del polígono de parcelación campestre o del corredor vial suburbano, y para esto en el Artículo 281 del Acuerdo 03 de 2015 el municipio establece el régimen de usos del suelo aplicables a los polígonos de desarrollo restringido, diferenciados por cada tipo de polígono. En dicho artículo se encontró que para el polígono de vivienda campestre se permite la “vivienda rural” como uno de los usos principales, y en el caso del corredor suburbano de comercio y

servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias aparece igualmente la “vivienda rural” como uso en la gama de principales para dichos polígonos.

Lo anterior permite entender que la vivienda se encuentra permitida como uso principal en ambos polígonos, no obstante, en las tablas de usos para estos polígonos, contenidas en el citado artículo 281 del PBOT, no se hace referencia a la tipología específica de vivienda campestre, dejando la definición genérica de vivienda rural. En este sentido, y teniendo en cuenta que el Decreto 1077 de 2015 establece en su artículo 2.2.6.2.2 que “no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en el suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso” y que además, en el artículo 2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural, el mismo Decreto establece en el numeral 3, como parte de las categorías de desarrollo restringido “la identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre” y que la aplicación de este decreto en el PBOT del municipio se realizó mediante la delimitación de las categorías entre las que se encuentran el corredor suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias y el polígono de parcelación campestre La Reserva; es necesario considerar que el predio tiene permitido el uso de vivienda rural para la totalidad de su extensión, dado que es un uso aplicable tanto al corredor suburbano como al polígono de vivienda campestre, no obstante el desarrollo mediante la figura de parcelación para la vivienda campestre, por definición estaría restringido únicamente a la porción del predio que se encuentra en el polígono delimitado para tal fin en el PBOT y que en el mismo instrumento se denomina como “La Reserva”. Para todos los casos, la densidad máxima de vivienda aplicable está definida en 1 vivienda por hectárea que proviene de la aplicación de la determinante asociada a la Reserva Forestal Protectora Nacional del río Nare y que se encuentra así acogida en el PBOT del municipio.

- ✓ Luego de analizar el Recurso de Reposición impetrado, evaluadas las densidades, las determinantes ambientales, concepto técnico formulado por el Grupo de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio de la Subdirección de Planeación de CORNARE y Concepto de Norma Urbanística emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Guarne del 27 de mayo de 2020 para el predio con FMI 020-8721, ES FACTIBLE acoger el Recurso de Reposición, por lo que las viviendas o número de lotes permitidos son en total 27, tomando en cuenta que...”la densidad aplicable a todo el predio es de 1 vivienda por hectárea, según lo definido en el Acuerdo 250 de 2011”, además, ...”el predio referido se encuentra localizado parte en el corredor vial suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias, con 16, 57 ha en dicha categoría y parte en el polígono de parcelación para vivienda campestre La Reserva con 10,11 hectáreas en esta categoría”

De acuerdo a lo anterior, el predio de interés “tiene permitido el uso de vivienda rural para la totalidad de su extensión, dado que es un uso aplicable tanto al corredor suburbano como al polígono de vivienda campestre, no obstante, el desarrollo mediante la figura de parcelación para la vivienda campestre, por definición estaría restringido únicamente a la porción del predio que se encuentra en el polígono delimitado para tal fin en el PBOT.”

Cabe destacar que, en concepto de Norma Urbanística del municipio, según Acuerdo 003 de 2015 en el numeral 7 del Artículo 253 TIPOLOGIAS DE USOS RURALES, donde se define el uso residencial como el “alojamiento permanente o no permanente en tipología unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar. Este uso se podrá desarrollar en el área rural, excepto en aquellas zonas donde por razones de incompatibilidad con otras actividades o por factores ambientales, sea necesario prohibirla; para el área rural se definen las modalidades, que se describen en la siguiente tabla:

Modalidades Uso Residencial
Vivienda campesina: Es la edificación destinada al uso residencial permanente localizada en la zona rural, en la tipología unifamiliar, en las áreas donde predominan los usos propios del área rural y que se consideran como apoyo a la actividad primaria (agrícola, pecuaria o forestal) y en consecuencia los predios no podrán subdividirse por debajo de la UAF.

Vivienda rural: Es la edificación destinada al uso residencial permanente o no permanente ya sea de la población foránea o de la población rural que labora en otras áreas, en la tipología unifamiliar. Los inmuebles destinados a este uso no se clasifican como edificaciones de apoyo a la actividad primaria, se encuentran aisladas”

Igualmente, en el **ARTÍCULO 281. RÉGIMEN DE USOS Y APROVECHAMIENTOS PARA LOS SUELOS DE DESARROLLO RESTRINGIDO** del mencionado Acuerdo, expresa que se podrá desarrollar Viviendas Campestres Tradicional y No Tradicional en el predio de interés, siendo la Secretaría de Planeación del Municipio quien defina las condiciones aplicables de acuerdo a los usos permitidos en la Reserva Forestal Protectora Nacional del río Nare.

En consecuencia, para el área del predio correspondiente al polígono de vivienda campestre, equivalente a 10.11 hectáreas, se podrá desarrollar un total de 10 viviendas campestres, y para la porción del predio dentro del Corredor Suburbano de comercio y servicios, que corresponde a 16, 57 hectáreas, se permite el desarrollo de vivienda rural, equivalente a 17 viviendas rurales.

Cálculo del caudal requerido: Se toma en cuenta lo estipulado en la Resolución 112-2316/2011 de la Corporación, para un Nivel de Complejidad Bajo, con una dotación Neta 90 (L/hab-día), una población de 5 personas/vivienda y un factor de seguridad del 30%, para el uso doméstico en las 27 en total, donde 10 viviendas se encontrarán bajo la figura de Viviendas Tradicional y 17 viviendas del tipo No Tradicional que pueden ser desarrolladas de acuerdo al concepto técnico formulado por el Grupo de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio de la Subdirección de Planeación de CORNARE y Concepto de Norma Urbanística emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Guarne del 27 de mayo de 2020 para el predio con FMI 020-8721 localizado en el municipio de Guarne.

USO	DOTACIÓN*	# VIVIENDAS	# PERSONAS		CAUDAL (L/s.)	APROVECHAMIENTO DIAS/MES	FUENTE
DOMÉSTICO	90 L/hab-día	27	Transito rias	Permanen tes	0.14	30	Sin Nombre
				135			
FACTOR DE SEGURIDAD (30%)					0.042		
TOTAL CAUDAL REQUERIDO					0.182		

* Módulo de consumo según resolución vigente de Cornare.

4.2 Sujeto del cobro de la tasa por uso: Sí

5. CONCLUSIONES

5.1 De acuerdo a lo analizado a partir del concepto técnico formulado por el Grupo de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio de la Subdirección de Planeación de CORNARE, Concepto de Norma Urbanística emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de Guarne del 27 de mayo de 2021 y la solicitud del recurrente respecto a revocar parcialmente la Resolución RE-03236-2021 del 25 de mayo de 2021, mediante la cual se otorgó permiso de concesión de aguas superficiales al proyecto CERROS DE VASCONIA, en el sentido de otorgar la concesión de aguas superficiales a 27 lotes con sus respectivas viviendas, en beneficio del proyecto localizado en el predio con FMI 020-8721, ES FACTIBLE acoger el Recurso de Reposición impetrado por el señor JORGE ARMANDO MORENO CHAVEZ, identificado con cédula número 17.417.218, a través de su autorizado el señor CHRISTIAN CAMILO CASTRILLÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 1.036.943.299, en relación con modificar la concesión de aguas para el proyecto CERROS DE VASCONIA, para el desarrollo de Viviendas Campestre Tradicional y No Tradicional, donde para el área del predio correspondiente al polígono de vivienda campestre,

equivalente a 10.11 hectáreas, se podrá desarrollar un total de 10 viviendas campestres, y para la porción del predio dentro del Corredor Suburbano de comercio y servicios, que corresponde a 16, 57 hectáreas, se permite el desarrollo de vivienda rural, equivalente a 17 viviendas rurales.

5.2 Para el predio con FMI 020-8721 tomando en consideración concepto técnico emitido por la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio de la Subdirección de Planeación de CORNARE, se tiene que:

...

- El predio presenta restricciones derivadas de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare, presentando el 100% de su área en zona de uso sostenible, por lo tanto, la densidad aplicable a todo el predio es de 1 vivienda por hectárea, según lo definido en el Acuerdo 250 de 2011.
- El PBOT del municipio de Guarne dispone para el predio que parte de su extensión, equivalente a 16,57 ha se localiza en corredor suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias y la parte restante, equivalente a 10,11 ha se encuentra en el polígono de vivienda campestre La Reserva.
- El uso del suelo asignado en el Acuerdo 03 de 2015 para ambas porciones del predio, considera como uso principal la vivienda rural. No obstante, la aplicación de este uso y la densidad asociada debe necesariamente considerar que la figura de parcelación para la vivienda campestre se desarrolla únicamente en la porción del predio que se encuentra sobre dicho polígono."

En consecuencia, para el área del predio correspondiente al polígono de vivienda campestre, equivalente a 10.11 hectáreas, se podrá desarrollar un total de 10 viviendas campestres, bajo la figura de Viviendas Campestres Tradicional y No Tradicional y para la porción del predio dentro del Corredor Suburbano de comercio y servicios, que corresponde a 16, 57 hectáreas, se permite el desarrollo de vivienda rural, equivalente a 17 viviendas rurales, en el predio de interés, siendo la Secretaría de Planeación del Municipio quien defina las condiciones aplicables de acuerdo a los usos permitidos en la Reserva Forestal Protectora Nacional del río Nare.

(...)

CONSIDERACIONES FINALES PARA DECIDIR

Con ocasión a las anteriores consideraciones y acogiendo lo establecido en el informe técnico N° IT- 04051 del 13 de julio del 2021, este Despacho entrará a definir lo relativo al Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución N° RE-03236 del 25 de mayo del 2021, por medio de la cual se otorgó UNA CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES, en beneficio del proyecto denominado CERROS DE VASCONIA, a desarrollarse en el predio con FMI 020-8721, en el sentido de acoger los argumentos presentados por el recurrente en el escrito de impugnación, y en consecuencia modificar parcialmente la decisión adoptada en la Resolución recurrida, dejando la claridad que en el marco de la evaluación del presente recurso de reposición al revisar nuevamente la cartografía disponible en la Corporación asociada al PBOT vigente del municipio, se evidencia que el predio sobre el cual se pretende desarrollar el proyecto se encuentra completamente contenido en la Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare, en zona categorizada como de uso sostenible, la cual de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 250 del 2011, en esta área se permite la construcción de una densidad máxima de una vivienda por hectárea, predio que a su vez al revisar la capa de desarrollo restringido se encuentra localizado parte en el corredor vial suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias y parte en el polígono de parcelación para vivienda campestre, lo que no desconoce el hecho de que en ambos polígonos en que se encuentra ubicado el predio es permitida la vivienda como uso principal, de tal suerte que para el área del predio correspondiente al polígono de vivienda campestre, equivalente a 10.11 hectáreas, se podrá desarrollar un total de 10 viviendas campestres, bajo la figura de Viviendas Campestres Tradicional y No Tradicional y para la porción del predio dentro del Corredor Suburbano de comercio y servicios, que corresponde a 16, 57 hectáreas, se permite el desarrollo de vivienda rural, equivalente a 17 viviendas rurales, y será la Secretaría de Planeación del Municipio de Guarne de acuerdo a sus competencias quien

defina las condiciones aplicables de acuerdo a los usos permitidos en la Reserva Forestal Protectora Nacional del río Nare, lo cual quedará estipulado en la parte resolutive de la presente actuación.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE lo dispuesto en la Resolución N° RE-03236 del 25 de mayo del 2021, en el sentido de modificar el artículo primero de dicho acto administrativo para que en adelante se entienda otorgado de la siguiente manera:

(...)

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES al señor JORGE ARMANDO MORENO CHAVEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 17.417.218, coadyuvado por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del Fideicomiso “LOTE VASCONIA”, con Nit. 800.531.315-3, representada legalmente por la señora CATALINA POSADA MEJIA, identificada con cédula de ciudadanía número 43.733.043, para uso doméstico, en beneficio del proyecto “CERROS DE VASCONIA”, localizado en el predio con FMI 020-8721, donde para el área del predio correspondiente al polígono de vivienda campestre, equivalente a 10.11 hectáreas, se podrá desarrollar un total de 10 viviendas campestres tradicional y no tradicional , y para la porción del predio dentro del Corredor Suburbano de comercio y servicios, que corresponde a 16, 57 hectáreas, se permite el desarrollo de vivienda rural, equivalente a 17 viviendas rurales, ubicado en vereda San Ignacio, del Municipio de Guarne Antioquia. Las características de la concesión son las siguientes:

Nombre del predio	Cerros de Vasconia	FMI:	020-8721	Coordenadas del predio							
				LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z	
				75	28	34.007	6	11	55.934	2492	
Punto de captación N°:						1					
Nombre Fuente:	Sin nombre	Coordenadas de la Fuente									
		LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z			
		75	28	28.059	6	11	53.534	2461			
Usos						Caudal (L/s.)					
1	Doméstico					0.182					
Total caudal a otorgar de la Fuente Sin Nombre (caudal de diseño)						0.182					
	CAUDAL TOTAL A OTORGAR					0.182					

(...)

ARTICULO SEGUNDO: Las demás disposiciones establecidas en la N° RE-03236-2021 del 25 de mayo de 2021 continúan iguales.

ARTICULO TERCERO: REMITIR COPIA del presente Acto Administrativo a la Secretaria de Planeación del MUNICIPIO DE GUARNE, para que de acuerdo a sus competencias defina las condiciones aplicables a los usos permitidos en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Rio Nare .

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo al señor JORGE ARMANDO MORENO CHAVEZ, a través de su autorizado, el señor CHRISTIAN CAMILO CASTRILLÓN.

PARÁGRAFO: En caso de no ser posible la notificación personal, esta se hará en los términos del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR la PUBLICACIÓN del presente acto administrativo en Boletín Oficial de Cornare a través de su Página Web, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO SEXTO: CONTRA la presente decisión no procede recurso, y por lo tanto se entiende agotada la vía administrativa.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ALVARO DE JESUS LOPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES

Proyectó: Abogada Ana María Arbeláez / Fecha: 21-/07/2021 - Grupo Recurso Hídrico

Visto Bueno: José Fernando Marín Ceballos

Expediente: 05318.02.37973

Asunto: Recurso de Reposición