

## RESOLUCIÓN No.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO “LA MARÍA” A DESARROLLARSE EN SUELO DE DESARROLLO URBANO POLÍGONO ZU\_06\_DU\_04 EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – ANTIOQUIA.**

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS RIONEGRO-NARE “CORNARE”,**

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por las Leyes 99 de 1993, 507 de 1999, los Decretos 1077 de 2015, 1232 de 2020 y,

### CONSIDERANDO

Que en Solicitud, CE-08503 del 26 de mayo de 2022, el **Municipio de La Unión**, identificado con Nit. 890.981.995-0, a través de su representante legal, señor Andrés Edgar Alexander Osorio Londoño, allega a la Corporación información para dar inicio a la revisión y concertación del componente ambiental del Plan Parcial denominado "La María", ubicado en suelo de desarrollo urbano, en el polígono ZU\_06\_DU\_04.

Que por Auto No. AU-02062 del 01 de junio de 2022, notificado de forma personal por medio electrónico ese mismo día, se admite la información y ordena al grupo técnico de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis del componente ambiental del Plan Parcial antes mencionado.

Que de conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. IT-03868 del 21 de junio de 2022 y del cual surgieron varios ajustes que el ente territorial debe superar en la información allegada.

Que por lo expuesto en Auto No. AU-02331 del 22 de junio de 2022, notificado de manera personal por medio electrónico al día siguiente, se suspenden los términos de la concertación ambiental y se requiere al ente territorial para que realice los ajustes pertinentes.

Que en Escrito No. CE-11604 del 17 de julio de 2022 el ente municipal anexa información con las correcciones, por lo cual surge el Informe Técnico No. IT-04919 del 04 de agosto de 2022 y en el que plasmas las siguientes:

(...)

**“(...) OBSERVACIONES:**

*Con el objetivo de realizar la evaluación y análisis de la información allegada por parte del municipio de La Unión a través del oficio con radicado CE-11604-2022 del 19 de julio de 2022, para continuar con el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial La María, en función de la verificación del cumplimiento de las observaciones y requerimientos establecidos en el Auto AU-02331-2022 del 22 de junio de 2022, se retoman cada uno de ellos y se atienden como sigue:*

**De los requerimientos del artículo segundo del Auto AU-02331-2022 del 22 de junio de 2022 (Informe técnico IT-03868-2022), por medio del cual se adoptan unas determinaciones dentro de la evaluación del componente ambiental del Plan Parcial “La María”, ubicado en suelo de Desarrollo Urbano, en el polígono ZU 06 DU 04 en el municipio de La Unión, y su estado de cumplimiento:**

1. Ajustar el acotamiento de las rondas hídricas de las fuentes que discurren por el área de planificación del Plan Parcial, aplicando adecuadamente los criterios técnicos contenidos en el Acuerdo 251 de 2011 para los nacimientos de agua identificados y localizados al interior del área.

**Respuesta del municipio:**

En el documento denominado *Formulación Ambiental*, específicamente en el capítulo denominado *Determinación de SAI*, se indica que para el estudio presentado, se toma como ronda hídrica a los nacimientos el criterio correspondiente a 3R, siendo R el radio de la boca de producción o zona de anegamiento, dando como resultado una ronda hídrica de 30 metros, tal como se ajustó en la Figura 2 de dicho documento.

(...)

Los ajustes también se incorporaron en el desarrollo de las Áreas de Conservación principales (Figura 3 de la *Formulación Ambiental*), en la cuantificación de las áreas asociadas a las rondas hídricas y en la zonificación ambiental (Figura 5. *Zonificación Ambiental Plan Parcial La María*), evidenciando cómo las rondas hídricas acotadas a los nacimientos de agua (30 metros), se definen como zonas de Conservación Ambiental.

**Observaciones de la Corporación:**

Se evidencia un adecuado acotamiento de las rondas hídricas a los nacimientos de agua que discurren por el área de planificación del Plan Parcial La María, acogiendo los criterios técnicos de la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare. Para su acotamiento se definió un retiro de 30 metros de radio contados desde la boca de producción o zona de anegamiento, y dicho acotamiento se deriva en los ajustes cartográficos tanto para las áreas de conservación principal y la zonificación ambiental, así como en las áreas destinadas a la protección.

EL REQUERIMIENTO CUMPLE.

2. Incorporar en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial La María, el acotamiento de las rondas hídricas realizado sobre las fuentes que discurren por el área de planificación (una vez realizado el ajuste sobre la ronda hídrica a los nacimientos de agua), dando relevancia en dicho documento a la determinante ambiental Rondas Hídricas y soportando la zonificación ambiental generada sobre dichas zonas de protección ambiental.

**Respuesta del municipio:**

Se indica que se atiende el requerimiento en el Anexo 1 – Componente ambiental, específicamente en los documentos de diagnóstico y formulación del Plan Parcial La María, así como en la cartografía.

**Observaciones de la Corporación:**

El Documento Técnico de Soporte no realizó la incorporación del desarrollo de la determinante ambiental Ronda Hídrica dentro de la formulación, y la figura de la propuesta urbanística (Imagen 75), difiere considerablemente del plano de formulación denominado *Propuesta Urbana*, cuyo planteamiento sí incorpora las rondas hídricas a los nacimientos de agua, según los ajustes realizados en la formulación ambiental.

Los ajustes que se realizaron radican principalmente en el capítulo *Zonificación ambiental*, donde se evidencia el ajuste de áreas y el mapa de *Zonificación Ambiental*; allí se evidencia incorporada la ronda hídrica a los nacimientos de agua, según los ajustes solicitados.

Si bien no hace parte del proceso de concertación del componente ambiental que se surte con la Corporación, el desarrollo de los sistemas estructurantes artificiales se realiza con base en los planos del planteamiento urbanístico anterior (sin los ajustes requeridos a la ronda hídrica), por lo que se

sugiere realizar un ajuste integral al documento técnico de soporte y la formulación en general del Plan Parcial La María, verificando que la cuantificación de las obligaciones urbanísticas, incorporen las nuevas zonas de protección ambiental.

**EL REQUERIMIENTO CUMPLE PARCIALMENTE.**

3. Ajustar la Figura 2 del anexo de Formulación Ambiental (Figura 13 del presente informe técnico), de forma que se ilustren adecuadamente las rondas hídricas al interior del área de planificación del Plan Parcial La María.

**Respuesta del municipio:**

Se indica que el requerimiento fue atendido tanto en el documento de Formulación Ambiental, Anexo 1, como en la cartografía.

**Observaciones de la Corporación:**

En el capítulo 1.1. Determinación de SAI, se realizó el ajuste de la Figura 2, indicando con precisión los elementos de la ronda hídrica SAI y X, y ajustando la ronda hídrica a los nacimientos.

**EL REQUERIMIENTO CUMPLE.**

4. Suprimir o sustentar adecuadamente la medida de manejo orientada hacia la posibilidad de incorporar infraestructura de servicios públicos (PTAP o PTAR) al interior de las zonas de aprovechamiento sostenible, que hacen parte de las rondas hídricas de las fuentes de agua que discurren por el área de planificación.

**Respuesta del municipio:**

Se informa que, en el documento de Formulación Ambiental, se suprimió la medida de manejo orientada a la posibilidad de incorporar infraestructura de servicios públicos al interior de la ronda hídrica, así como también se eliminó en el artículo 19 del proyecto de Decreto.

**Observaciones de la Corporación:**

En el capítulo 3.1.1. Medidas de protección asociadas a las zonas de conservación ambiental, se realizó la eliminación de la medida de manejo propuesta para la incorporación de infraestructura de servicios públicos (PTAP o PTAR) al interior de las rondas hídricas.

Lo anterior también se suprimió del proyecto de Decreto "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL POLÍGONO DE DESARROLLO URBANO ZU\_06\_DE\_04, DENOMINADO LA MARÍA, DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – ANTIOQUIA".

**EL REQUERIMIENTO CUMPLE.**

5. Suprimir o sustentar adecuadamente el artículo 87 del proyecto de decreto del Plan Parcial La María, aclarando la pretensión de incorporar los predios del área de planificación al perímetro urbano, considerando que éstos ya hacen parte de dicha clasificación según el PBOT del municipio de La Unión.

**Respuesta del municipio:**

Se indica que se atiende el requerimiento, suprimiendo el artículo 87 del proyecto de Decreto.

**Observaciones de la Corporación:**

Se suprimió el artículo que hacía relación a la incorporación de los predios del área de planificación del Plan parcial La María al perímetro urbano. Con ello se infiere que no es necesario sustentar la incorporación de dichos predios a la zona urbana.

EL REQUERIMIENTO CUMPLE.

6. Revisar y sustentar adecuadamente la incorporación del artículo 69 en el proyecto de decreto del Plan Parcial La María, donde se indica que, frente a los aprovechamientos urbanísticos, en el área de planificación no se podrá superar una densidad máxima de 220 viv/Ha, en consideración de que dicha norma no se encuentra reglamentada en el PBOT del municipio de La Unión.

**Respuesta del municipio:**

Se informa que se atiende el requerimiento suprimiendo el numeral 4° del artículo 69 del proyecto de decreto y se modificó la redacción del párrafo de dicho artículo. Los ajustes también fueron realizados en el numeral 8.1. del Documento Técnico de Soporte.

**Observaciones de la Corporación:**

Se evidencia que en el artículo 69 se suprime el numeral 4 que indicaba, frente a los aprovechamientos, lo siguiente: "Densidad máxima sobre área bruta: 220 viv/Ha", y también, se eliminó lo referenciado en el párrafo en cuando a aclarar que las Unidades de Actuación mediante la aplicación del índice de ocupación y la altura máxima, no podrán superar una densidad máxima de 220 viv/Ha.

Con lo anterior, queda establecido que las densidades de vivienda tomadas como referencia para los cálculos de la obligación tipo C, viviendas VIS y el reparto de cargas y beneficios, sólo son indicativas, y corresponden a 100 viv/Ha.

EL REQUERIMIENTO CUMPLE.

7. Adjuntar una copia física de la factibilidad de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado concedida a los predios localizados en el Plan Parcial La María, por parte de la empresa prestadora de Servicios Públicos La Unión S.A.S E.S.P, con radicado N° 0000023 de abril de 08 de 2022, con el objetivo de facilitar su revisión y para que repose en el expediente de la Corporación.

**Respuesta del municipio:**

Se adjunta una copia en medio físico y digital de la factibilidad de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado concedida a los predios localizados en el Plan Parcial La María, por parte de la empresa prestadora de Servicios Públicos de La Unión S.A E.S.P, con radicado N° 0000023 de abril 8 de 2022, la misma que fue aclarada o modificada a través del oficio con radicado N° 00000030 de mayo 05 de 2022..

**Observaciones de la Corporación:**

Se anexa el certificado en mención, el cual indica que los predios localizados en el Plan Parcial La María cuenta con factibilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillado, y que el punto de conexión para la red de acueducto es mediante un empalme al tubo de 4" ubicado en el puente de cruce de la carrera 11ª con calle 6, en las calles y carreras que indiquen los diseños y los estudios de presiones y dimensiones de tubería.

El punto de conexión de red de alcantarillado de aguas residuales es en el colector ubicado en el puente del cruce de la carrera 11ª con calle 6.

EL REQUERIMIENTO CUMPLE.

Finalmente, se aclara por parte del municipio que a partir del ajuste al acotamiento de las rondas hídricas a nacimientos realizado conforme a la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, disminuyeron las dimensiones del área útil del Plan Parcial La María, por lo que se realizaron ajustes a nivel general en el Documento Técnico de Soporte, la carotigrafía, el proyecto de decreto, los planos, la cartografía, y el reparto de cargas y beneficios.

(...) **CONCLUSIONES:**

*El municipio de La Unión da cumplimiento general a los requerimientos incorporados en el Auto AU-02331-2022 del 22 de junio de 2022, considerando que si bien no se evidenció un completo ajuste al Documento Técnico de Soporte en cuanto al ajuste de las figuras del Planteamiento Urbanístico (con los ajustes a las rondas hídricas a nacimientos realizada) y la incorporación específica del desarrollo de la determinante Rondas Hídricas, los elementos trascendentales de la formulación si incorporaron dicho acotamiento y la cuantificación de las áreas con las nuevas zonas de protección ambiental, además de solventar los requerimientos en cuanto a las claridades de las medidas de manejo ambiental para dichas zonas, la eliminación de artículos que generaban confusión frente a las normas del PBOT y la entrega del documento correspondiente a la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, expedida por la empresa de Servicios Públicos de La Unión E.S.P.*

(...)

Que según se observa en el Informe Técnico No. IT-04919 del 04 de agosto de 2022, el plan parcial incorpora adecuadamente los elementos mínimos para encontrar procedencia a la concertación que tratan los decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017.

Que de conformidad con lo evaluado y descrito mediante informe técnico antes mencionado, se evidenció que existían los elementos técnicos y jurídicos para **CONCERTAR** el componente ambiental del Plan Parcial denominado "La María", ubicado en suelo de desarrollo urbano, en el polígono ZU\_06\_DU\_04. Así, el día 08 de agosto del 2022, se suscribió Acta de Concertación, la cual hace parte integral de este instrumento, en esta se detalló, precisó, aclaró y dio alcance a lo concertado, lo cual fue suscrito entre otros, por Javier Antonio Parra Bedoya, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. 890.985.138-3, y de otro lado, Edgar Alexander Osorio Londoño, actuando en calidad de representante legal del municipio de **el Municipio de La Unión**, identificado con Nit. 890.981.995-0.

Que conforme a lo dispuesto en la normativa que orienta la materia, es función y competencia de las Autoridades Ambientales, realizar la evaluación y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de los Planes Parciales que presenten los municipios, y como consecuencia de ello, la Corporación procederá a aprobar el protocolo suscrito y declarar concertado el componente ambiental del Plan Parcial descrito en este acto administrativo.

Que en mérito de lo expuesto, se

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR** el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial denominado "La María", ubicado en suelo de desarrollo urbano, en el polígono ZU\_06\_DU\_04, en el Municipio de La Unión - Antioquia, suscrito el día 08 de agosto de 2022, entre Javier Antonio Parra Bedoya, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. 890.985.138-3, y de otro lado, Edgar Alexander Osorio Londoño o quien haga sus veces, como representante legal del **Municipio de La Unión**, identificado con Nit. No. 890.981.995-0.

**Parágrafo.** El Informe Técnico No. IT-04919 del 04 de agosto de 2022, y el Acta que se aprueban, se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARAR** concertado el componente ambiental del Plan Parcial denominado "La María", ubicado en suelo de desarrollo urbano, en el polígono ZU\_06\_DU\_04 en el Municipio de La Unión - Antioquia, por lo cual se deberá dar cumplimiento a lo allí estipulado, especialmente a los compromisos contenidos en el Acta de Concertación adjunto.

**ARTÍCULO TERCERO. INDICAR** al municipio que deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones derivadas de la concertación:

**En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de La Unión deberá:**

- Remitir el Documento Técnico de Soporte con la incorporación del desarrollo de la determinante ambiental Rondas Hídricas, y ajustar la totalidad de las figuras de los sistemas estructurantes artificiales con el sistema natural y el planteamiento urbanístico ajustado al acotamiento de las rondas hídricas a nacimientos.
- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes ante El ICA o la entidad competente.
- El Plan de Acción ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.
- Entregar indicadores de avance del Plan Parcial La María, con una periodicidad anual, durante el primer trimestre de cada año a partir del inicio de la ejecución del proyecto hasta la construcción total del plan. Los indicadores deberán rendir cuenta del desarrollo de este, así como de las acciones de interés ambiental.
- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.

**ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo al **Municipio de La Unión**, a través de su representante legal señor Edgar Alexander Osorio Londoño o, quien haga sus veces al momento de la notificación de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

**PARÁGRAFO.** En caso de no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO. PUBLICAR** en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página Web, lo resuelto en este acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO SEXTO. INFORMAR** que frente la presente actuación, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el mismo funcionario que la profirió, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JAVIER ANTONIO PARRA BEDOYA**  
Director General

Expediente: 14200015-A

Fecha: 05/08/2022

Proyectan: Sebastián Ricaurte Franco / P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos.  
Equipo Técnico Grupo Gestión Territorial y de Riesgos.

Revisan: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General  
María Gardenia Rivera Henao / Jefe Oficina OAT y GR.  
Isabel Cristina Giraldo Pineda / Jefe Oficina Jurídica.



**ACTA DE NO CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "LA MARÍA" A DESARROLLARSE EN SUELO DE DESARROLLO URBANO POLÍGONO ZU\_06\_DU\_04 EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – ANTIOQUIA**

**Expediente:** 14200015-A.

**Lugar:** Sala de juntas sede principal Cornare / El Santuario – Antioquia.

**Fecha:** 08 de agosto del 2022.

**Hora:** 08:30 a.m.

**Asistentes:**

- **EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDOÑO**- Alcalde Municipal La Unión - Antioquia
- **JAVIER ANTONIO PARRA BEDOYA** - Director General de Cornare

Entre los suscritos, JAVIER ANTONIO PARRA BEDOYA, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. No. 890.985.138-3, quien en adelante se denominará **CORNARE** o la **CORPORACIÓN**, y de otro lado, EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDOÑO, actuando en calidad de representante legal del municipio de **el Municipio de La Unión**, identificado con Nit. 890.981.995-0, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y 507 de 1999, los Decretos 1077 de 2017 y 1203 de 2017, dan inicio a la **AUDIENCIA DE CONCERTACIÓN** de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "La María", ubicado en suelo de desarrollo urbano, en el polígono ZU\_06\_DU\_04, de dicho municipio.

Que en Solicitud, CE-08503 del 26 de mayo de 2022, el **Municipio de La Unión**, identificado con Nit. 890.981.995-0, a través de su representante legal, señor Andrés Edgar Alexander Osorio Londoño, allega a la Corporación información para dar inicio a la revisión y concertación del componente ambiental del Plan Parcial denominado "La María", ubicado en suelo de desarrollo urbano, en el polígono ZU\_06\_DU\_04.

Que por Auto No. AU-02062 del 01 de junio de 2022, notificado de forma personal por medio electrónico ese mismo día, se admite la información y ordena al grupo técnico de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis del componente ambiental del Plan Parcial antes mencionado.

Que de conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. IT-03868 del 21 de junio de 2022 y del cual surgieron varios ajustes que el ente territorial debe superar en la información allegada.

Que por lo expuesto en Auto No. AU-02331 del 22 de junio de 2022, notificado de manera personal por medio electrónico al día siguiente, se admite la solicitud de evaluación del citado plan parcial.

Que en Escrito No. CE-11604 del 17 de julio de 2022 el ente municipal anexa información con las correcciones, por lo cual surge el Informe Técnico No. IT-04919 del 04 de agosto de 2022 y en el que plasmas las siguientes:

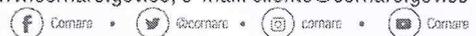
(...)

**"(...) OBSERVACIONES:**

*Con el objetivo de realizar la evaluación y análisis de la información allegada por parte del municipio de La Unión a través del oficio con radicado CE-11604-2022 del 19 de julio de 2022, para continuar*



**Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible**  
**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)



con el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial La María, en función de la verificación del cumplimiento de las observaciones y requerimientos establecidos en el Auto AU-02331-2022 del 22 de junio de 2022, se retoman cada uno de ellos y se atienden como sigue:

**De los requerimientos del artículo segundo del Auto AU-02331-2022 del 22 de junio de 2022 (Informe técnico IT-03868-2022), por medio del cual se adoptan unas determinaciones dentro de la evaluación del componente ambiental del Plan Parcial “La María”, ubicado en suelo de Desarrollo Urbano, en el polígono ZU 06 DU 04 en el municipio de La Unión, y su estado de cumplimiento:**

1. Ajustar el acotamiento de las rondas hídricas de las fuentes que discurren por el área de planificación del Plan Parcial, aplicando adecuadamente los criterios técnicos contenidos en el Acuerdo 251 de 2011 para los nacimientos de agua identificados y localizados al interior del área.

**Respuesta del municipio:**

En el documento denominado *Formulación Ambiental*, específicamente en el capítulo denominado *Determinación de SAI*, se indica que para el estudio presentado, se toma como ronda hídrica a los nacimientos el criterio correspondiente a  $3R$ , siendo  $R$  el radio de la boca de producción o zona de anegamiento, dando como resultado una ronda hídrica de 30 metros, tal como se ajustó en la Figura 2 de dicho documento.

(...)

Los ajustes también se incorporaron en el desarrollo de las Áreas de Conservación principales (Figura 3 de la *Formulación Ambiental*), en la cuantificación de las áreas asociadas a las rondas hídricas y en la zonificación ambiental (Figura 5. *Zonificación Ambiental Plan Parcial La María*), evidenciando cómo las rondas hídricas acotadas a los nacimientos de agua (30 metros), se definen como zonas de Conservación Ambiental.

**Observaciones de la Corporación:**

Se evidencia un adecuado acotamiento de las rondas hídricas a los nacimientos de agua que discurren por el área de planificación del Plan Parcial La María, acogiendo los criterios técnicos de la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare. Para su acotamiento se definió un retiro de 30 metros de radio contados desde la boca de producción o zona de anegamiento, y dicho acotamiento se deriva en los ajustes cartográficos tanto para las áreas de conservación principal y la zonificación ambiental, así como en las áreas destinadas a la protección.

EL REQUERIMIENTO CUMPLE.

2. Incorporar en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial La María, el acotamiento de las rondas hídricas realizado sobre las fuentes que discurren por el área de planificación (una vez realizado el ajuste sobre la ronda hídrica a los nacimientos de agua), dando relevancia en dicho documento a la determinante ambiental Rondas Hídricas y soportando la zonificación ambiental generada sobre dichas zonas de protección ambiental.

**Respuesta del municipio:**

Se indica que se atiende el requerimiento en el Anexo 1 – Componente ambiental, específicamente en los documentos de diagnóstico y formulación del Plan Parcial La María, así como en la cartografía.

**Observaciones de la Corporación:**

El Documento Técnico de Soporte no realizó la incorporación del desarrollo de la determinante ambiental Ronda Hídrica dentro de la formulación, y la figura de la propuesta urbanística (Imagen 75),



difiere considerablemente del plano de formulación denominado Propuesta Urbana, cuyo planteamiento sí incorpora las rondas hídricas a los nacimientos de agua, según los ajustes realizados en la formulación ambiental.

Los ajustes que se realizaron radican principalmente en el capítulo Zonificación ambiental, donde se evidencia el ajuste de áreas y el mapa de Zonificación Ambiental; allí se evidencia incorporada la ronda hídrica a los nacimientos de agua, según los ajustes solicitados.

Si bien no hace parte del proceso de concertación del componente ambiental que se surte con la Corporación, el desarrollo de los sistemas estructurantes artificiales se realiza con base en los planos del planteamiento urbanístico anterior (sin los ajustes requeridos a la ronda hídrica), por lo que se sugiere realizar un ajuste integral al documento técnico de soporte y la formulación en general del Plan Parcial La María, verificando que la cuantificación de las obligaciones urbanísticas, incorporen las nuevas zonas de protección ambiental.

**EL REQUERIMIENTO CUMPLE PARCIALMENTE.**

3. Ajustar la Figura 2 del anexo de Formulación Ambiental (Figura 13 del presente informe técnico), de forma que se ilustren adecuadamente las rondas hídricas al interior del área de planificación del Plan Parcial La María.

**Respuesta del municipio:**

Se indica que el requerimiento fue atendido tanto en el documento de Formulación Ambiental, Anexo 1, como en la cartografía.

**Observaciones de la Corporación:**

En el capítulo 1.1. Determinación de SAI, se realizó el ajuste de la Figura 2, indicando con precisión los elementos de la ronda hídrica SAI y X, y ajustando la ronda hídrica a los nacimientos.

**EL REQUERIMIENTO CUMPLE.**

4. Suprimir o sustentar adecuadamente la medida de manejo orientada hacia la posibilidad de incorporar infraestructura de servicios públicos (PTAP o PTAR) al interior de las zonas de aprovechamiento sostenible, que hacen parte de las rondas hídricas de las fuentes de agua que discurren por el área de planificación.

**Respuesta del municipio:**

Se informa que, en el documento de Formulación Ambiental, se suprimió la medida de manejo orientada a la posibilidad de incorporar infraestructura de servicios públicos al interior de la ronda hídrica, así como también se eliminó en el artículo 19 del proyecto de Decreto.

**Observaciones de la Corporación:**

En el capítulo 3.1.1. Medidas de protección asociadas a las zonas de conservación ambiental, se realizó la eliminación de la medida de manejo propuesta para la incorporación de infraestructura de servicios públicos (PTAP o PTAR) al interior de las rondas hídricas.

Lo anterior también se suprimió del proyecto de Decreto "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL PARA EL POLÍGONO DE DESARROLLO URBANO ZU\_06\_DE\_04, DENOMINADO LA MARÍA, DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - ANTIOQUIA".

**EL REQUERIMIENTO CUMPLE.**

5. Suprimir o sustentar adecuadamente el artículo 87 del proyecto de decreto del Plan Parcial La María, aclarando la pretensión de incorporar los predios del área de planificación al perímetro urbano, considerando que éstos ya hacen parte de dicha clasificación según el PBOT del municipio de La Unión.



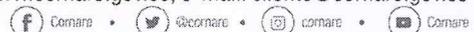
SC 1544-1



SA 159-1

**Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible**

**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 - 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)





**Respuesta del municipio:**

Se indica que se atiende el requerimiento, suprimiendo el artículo 87 del proyecto de Decreto.

**Observaciones de la Corporación:**

Se suprimió el artículo que hacía relación a la incorporación de los predios del área de planificación del Plan parcial La María al perímetro urbano. Con ello se infiere que no es necesario sustentar la incorporación de dichos predios a la zona urbana.

EL REQUERIMIENTO CUMPLE.

6. Revisar y sustentar adecuadamente la incorporación del artículo 69 en el proyecto de decreto del Plan Parcial La María, donde se indica que, frente a los aprovechamientos urbanísticos, en el área de planificación no se podrá superar una densidad máxima de 220 viv/Ha, en consideración de que dicha norma no se encuentra reglamentada en el PBOT del municipio de La Unión.

**Respuesta del municipio:**

Se informa que se atiende el requerimiento suprimiendo el numeral 4° del artículo 69 del proyecto de decreto y se modificó la redacción del párrafo de dicho artículo. Los ajustes también fueron realizados en el numeral 8.1. del Documento Técnico de Soporte.

**Observaciones de la Corporación:**

Se evidencia que en el artículo 69 se suprime el numeral 4 que indicaba, frente a los aprovechamientos, lo siguiente: "Densidad máxima sobre área bruta: 220 viv/Ha", y también, se eliminó lo referenciado en el párrafo en cuando a aclarar que las Unidades de Actuación mediante la aplicación del índice de ocupación y la altura máxima, no podrán superar una densidad máxima de 220 viv/Ha.

Con lo anterior, queda establecido que las densidades de vivienda tomadas como referencia para los cálculos de la obligación tipo C, viviendas VIS y el reparto de cargas y beneficios, sólo son indicativas, y corresponden a 100 viv/Ha.

EL REQUERIMIENTO CUMPLE.

7. Adjuntar una copia física de la factibilidad de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado concedida a los predios localizados en el Plan Parcial La María, por parte de la empresa prestadora de Servicios Públicos La Unión S.A.S.E.S.P, con radicado N° 0000023 de abril de 08 de 2022, con el objetivo de facilitar su revisión y para que repose en el expediente de la Corporación.

**Respuesta del municipio:**

Se adjunta una copia en medio físico y digital de la factibilidad de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado concedida a los predios localizados en el Plan Parcial La María, por parte de la empresa prestadora de Servicios Públicos de La Unión S.A.E.S.P, con radicado N° 0000023 de abril 8 de 2022, la misma que fue aclarada o modificada a través del oficio con radicado N° 00000030 de mayo 05 de 2022..

**Observaciones de la Corporación:**

Se anexa el certificado en mención, el cual indica que los predios localizados en el Plan Parcial La María cuenta con factibilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillado, y que el punto de conexión para la red de acueducto es mediante un empalme al tubo de 4" ubicado en el puente de cruce de la carrera 11ª con calle 6, en las calles y carreras que indiquen los diseños y los estudios de presiones y dimensiones de tubería.

El punto de conexión de red de alcantarillado de aguas residuales es en el colector ubicado en el puente del cruce de la carrera 11ª con calle 6.



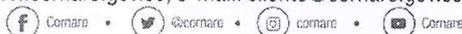
SC 1544-1



SA 159-1

**Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible**

**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)





#### EL REQUERIMIENTO CUMPLE.

Finalmente, se aclara por parte del municipio que a partir del ajuste al acotamiento de las rondas hídricas a nacimientos realizado conforme a la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, disminuyeron las dimensiones del área útil del Plan Parcial La María, por lo que se realizaron ajustes a nivel general en el Documento Técnico de Soporte, la cartografía, el proyecto de decreto, los planos, la cartografía, y el reparto de cargas y beneficios.

#### (...) CONCLUSIONES:

El municipio de La Unión da cumplimiento general a los requerimientos incorporados en el Auto AU-02331-2022 del 22 de junio de 2022, considerando que si bien no se evidenció un completo ajuste al Documento Técnico de Soporte en cuanto al ajuste de las figuras del Planteamiento Urbanístico (con los ajustes a las rondas hídricas a nacimientos realizada) y la incorporación específica del desarrollo de la determinante Rondas Hídricas, los elementos trascendentales de la formulación si incorporaron dicho acotamiento y la cuantificación de las áreas con las nuevas zonas de protección ambiental, además de solventar los requerimientos en cuanto a las claridades de las medidas de manejo ambiental para dichas zonas, la eliminación de artículos que generaban confusión frente a las normas del PBOT y la entrega del documento correspondiente a la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, expedida por la empresa de Servicios Públicos de La Unión E.S.P.

(...)

Que según el resultado del Informe Técnico No. IT-04919 del 04 de agosto de 2022 la propuesta incorpora debidamente los determinantes ambientales para proceder a la concertación ambiental.

Que según se observa en el Informe Técnico No. IT-04919 del 04 de agosto de 2022, el plan parcial incorpora adecuadamente los elementos mínimos para encontrar procedencia a la concertación que tratan los decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017.

Que el ente territorial deberá dar cumplimiento a los siguientes puntos:

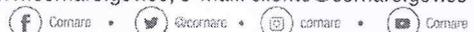
**En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de La Unión deberá:**

- Remitir el Documento Técnico de Soporte con la incorporación del desarrollo de la determinante ambiental Rondas Hídricas, y ajustar la totalidad de las figuras de los sistemas estructurantes artificiales con el sistema natural y el planteamiento urbanístico ajustado al acotamiento de las rondas hídricas a nacimientos.
- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes ante El ICA o la entidad competente.
- El Plan de Acción ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.
- Entregar indicadores de avance del Plan Parcial La María, con una periodicidad anual, durante el primer trimestre de cada año a partir del inicio de la ejecución del proyecto hasta la construcción total del plan. Los indicadores deberán rendir cuenta del desarrollo de este, así como de las acciones de interés ambiental.



**Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible**

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá, Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

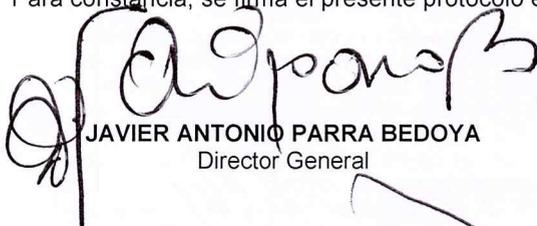


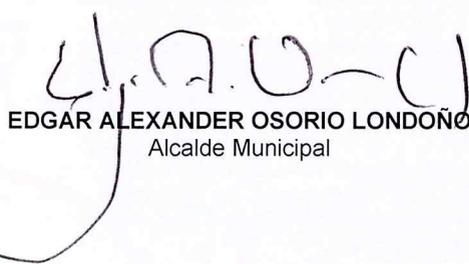


- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.

Que de conformidad con la información entregada por el ente territorial y el contenido del Informe Técnico No. IT-04919 del 04 de agosto de 2022, es procedente **CONCERTAR** el componente ambiental del Plan Parcial denominado "La María", ubicado en suelo de desarrollo urbano, en el polígono ZU\_06\_DU\_04, del municipio de la unión.

Para constancia, se firma el presente protocolo el día 08 del mes de agosto de 2022.

  
JAVIER ANTONIO PARRA BEDOYA  
Director General

  
EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDOÑO  
Alcalde Municipal

Expediente: 14200015-A

Fecha: 05/08/2022

Proyectan: Sebastián Ricaurte Franco / P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos.  
Equipo Técnico Grupo Gestión Territorial y de Riesgos.

Revisan: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General  
María Gardenia Rivera Henao / Jefe Oficina OAT y GR.  
Isabel Cristina Giraldo Pineda / Jefe Oficina Jurídica.



SC 1544-1



SA 159-7

**Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible**

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

