

## RESOLUCIÓN N°

### POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN UNAS DETERMINACIONES

**EL SUBDIRECTOR EDE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE "CORNARE", en uso de sus atribuciones legales, estatutarias, delegatarias, y**

### CONSIDERANDO

Que mediante Auto N° AU-01755 del 04 de mayo del 2022, se dio inicio al trámite de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES** solicitado por el señor **ANDRÉS GIRALDO MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 70.558.465 y la **señora MARÍA TERESA GONZÁLEZ LONDOÑO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 43.579.579, a través de sus apoderados, los Doctores, **ALEXÁNDER RESTREPO QUICENO** identificado con cedula de ciudadanía 98.546.707; T.P 98.546.707 y **MAURICIO ROJAS VÉLEZ** identificado con cedula de ciudadanía 71.319.751 y con T.P 71.319.751, para uso doméstico a generarse del proyecto denominado **"CONDominio EL CABO"**, a desarrollarse en los predios con FMI 018-165693, 018-165694, 018- 165395, 018-165396, 018- 165397, 018-165398, 018-165399, 018165400, 018-165401, ubicados en la Vereda El Morro - La Lajta del municipio de El Peñol.

Que técnicos de la Corporación procedieron analizar la solicitud presentada en el Escrito Radicado N° CE-06835 del 29 de abril de 2022, a lo cual se generó el Informe Técnico N° **IT-03745 del 14 de junio del 2022**, del cual se establecieron las siguientes observaciones y conclusiones:

"(...)

#### 3. OBSERVACIONES

3.1 *El proyecto consiste en la construcción de un condominio turístico en un lote conformado por ocho (8) predios ubicados en la vereda El Morro del municipio de El Peñol, se plantea unir estos predios para conformar un proyecto turístico de veintisiete (27) cabañas para la corta estancia que sea respetuoso con el medio ambiente y regenerativo.*

3.2 *Concordancia con el POT y los acuerdos corporativos:*

- *Se anexa certificado de uso del suelo con fecha del 14 de mayo de 2021, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de El Peñol, a través del cual se informa entre otros aspectos:*

Características del predio	
Localización	Vereda El Morro
FMI	018-165393, 018-165394, 018- 165395, 018-165396, 018-165397, 018-165398, 018-165399, 018165400, 018-165401
Clasificación del suelo	Suelo rural, Desarrollo y aprovechamiento sostenible
Usos del suelo	Desarrollo Uso restringido: Desarrollo turístico y de infraestructura de bajo impacto, implementación de núcleos de atracciones turísticas. Infraestructura de apoyo al turismo (hoteles, hostales, restaurantes, paradores turísticos)

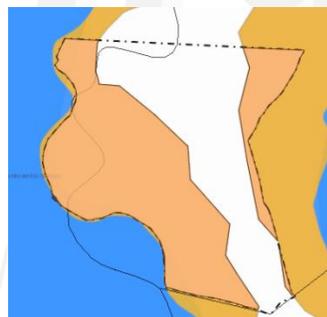
3.3 Acuerdos Corporativos y restricciones ambientales que aplican al proyecto: Consultado en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR - TIC de Cornare, el predio en el cual se pretende desarrollar el proyecto, presenta restricciones ambientales por el DRMI Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé, el cual fue aprobado mediante el Acuerdo 370 del 30 de noviembre de 2017 de Cornare y mediante el Acuerdo 402 del 30 de abril de 2020, “se actualiza y adopta el Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI “Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé”, como se indica a continuación



SIRAP		
Capa	Area	%
Embalse	0,00 ha	0,46
Zona de Uso Sostenible	0,43 ha	76,42

<i>FMI</i>	<i>018-165393</i>
<i>Area según catastro</i>	<i>0,5606 ha</i>

Figura 1. Restricciones Ambientales de FMI 018-165393



SIRAP		
Capa	Area	%
Embalse	0,00 ha	0,07
Zona de Uso Sostenible	0,36 ha	58,81

<i>FMI</i>	<i>018-165394</i>
<i>Area según catastro</i>	<i>0,5828 ha</i>

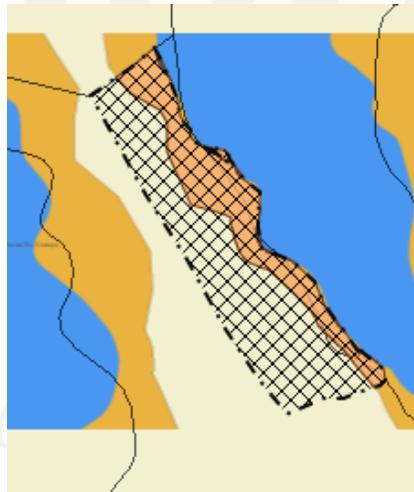
Figura 2. Restricciones Ambientales de FMI 018-165394



SIRAP		
Capa	Area	%
Embalse	0,01 ha	5,08
Zona de Uso Sostenible	0,19 ha	94,92

<i>FMI</i>	018-165395
Area según catastro	0,3565 ha

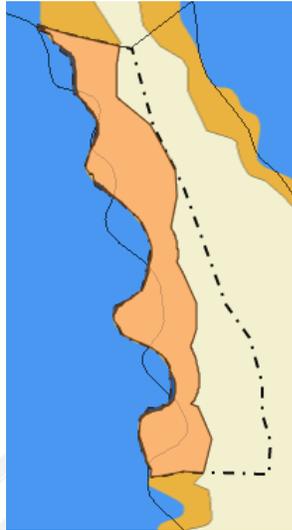
Figura 3. Restricciones Ambientales de FMI 018-165395



SIRAP		
Capa	Area	%
Embalse	0,00 ha	0,63
Zona de Uso Sostenible	0,12 ha	33,21

<i>FMI</i>	018-165396
Area según catastro	0,3977 ha

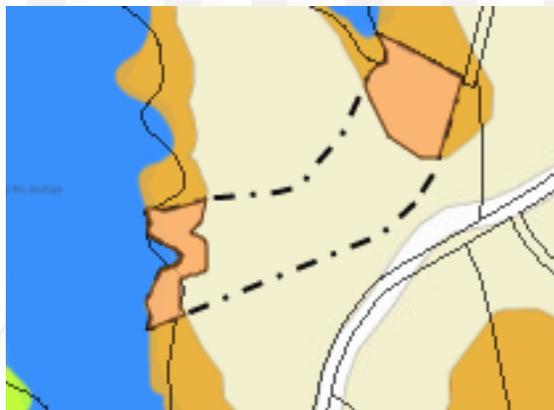
Figura 4. Restricciones Ambientales de FMI 018-165396



SIRAP		
Capa	Area	%
Embalse	0,01 ha	1,56
Zona de Uso Sostenible	0,40 ha	59,88

FMI	018-165397
Area según catastro	0,5814 ha

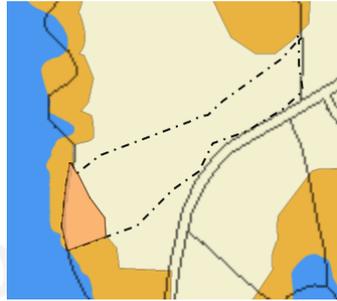
Figura 5. Restricciones Ambientales de FMI 018-165397



SIRAP		
Capa	Area	%
Embalse	0,00 ha	0,20
Zona de Uso Sostenible	0,23 ha	33,62

FMI	018-165398
Area según catastro	0,6495 ha

Figura 6. Restricciones Ambientales de FMI 018-165398



SIRAP		
Capa	Area	%
 Zona de Uso Sostenible	0,08 ha	15,02

<i>FMI</i>	<i>018-165399</i>
<i>Area según catastro</i>	<i>0,5274 ha</i>

Figura 7. Restricciones Ambientales de FMI 018-165399



SIRAP		
Capa	Area	%
 Embalse	0,03 ha	5,63
 Zona de Restauración	0,05 ha	9,38
 Zona de Uso Sostenible	0,30 ha	60,45

<i>FMI</i>	<i>018-165400</i>
<i>Area según catastro</i>	<i>0,2446 ha</i>

Figura 7. Restricciones Ambientales de FMI 018-165400

3.4 Como se planteó el proyecto, hallando la capacidad de carga predio a predio, es necesario recordar lo establecido en el parágrafo 1, del artículo quinto, del Acuerdo 418 del 2 de julio de 2021 "Por medio del cual se establecen lineamientos para las actividades turísticas con alojamiento al interior de las áreas protegidas declaradas por Cornare en el ámbito de su jurisdicción y se toman otras determinaciones", expedido por Cornare, que reza: "(...)

**PARÁGRAFO 1º. CONSIDERACIÓN FRENTE AL DRMI EMBALSE PEÑOL – GUATAPÉ Y CUENCA ALTA DEL RÍO GUATAPÉ.** Se establece para las zonas de Uso Sostenible del DRMI en mención en el municipio de Guatapé una extensión mínima de predio de 0,5 hectáreas y para el municipio de El Peñol una extensión mínima de predio de 0,7 hectáreas, conservando la capacidad de carga y saturación definidas en el artículo quinto.”

Por lo anterior, de la manera como está planteado el proyecto, los predios identificados con FMI 018-165393, 018-165394, 018-165395, 018-165396, 018-165397, 018-165398, 018-165399, 018165400, 018-165401, no cuentan con el área mínima exigida en el mencionado Acuerdo, para proyectos de esta naturaleza. Luego de verificada la información suministrada por el usuario y las restricciones ambientales, con respecto a las densidades de ocupación se obtiene lo siguiente:

3.5 El numeral 21 del artículo 2.2.2.3.2.3 del Decreto 1076 de 2015 establece: “Competencia de las Corporaciones Autónomas Regionales. Las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y las autoridades ambientales creadas mediante la Ley 768 de 2002, otorgarán o negarán la licencia ambiental para los siguientes proyectos, obras o actividades, que se ejecuten en el área de su jurisdicción.

(...)21. Los proyectos, obras o actividades de construcción de infraestructura o agroindustria que se pretendan realizar en las áreas protegidas públicas regionales de que tratan los artículos 2.2.2.1.1.1., al 2.2.2.1.6.6 de este Decreto, distintas a las áreas de Parques Regionales Naturales, siempre y cuando su ejecución sea compatible con los usos definidos para la categoría de manejo respectiva.” (Negrilla fuera de texto).

El proyecto planteado se encuentra dentro del área de influencia del DRMI Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé, y de conformidad con lo establecido en el numeral 21 del artículo 2.2.2.3.2.3 del Decreto 1076 de 2015, debe tramitar una licencia ambiental para poder llevarse a cabo, y su evaluación compete al Grupo de Licencias de La Corporación.

3.6 El trámite de concesión de aguas superficiales no será evaluado debido a que el proyecto debe solicitar una licencia ambiental, y su otorgamiento no es competencia del Grupo de Recurso Hídrico.

#### 4. CONCLUSIONES

4.1 No es factible emitir un concepto técnico sobre el trámite de concesión de aguas superficiales solicitado por la señora María Teresa González Londoño, identificada con cédula de ciudadanía 43.579.579, y el señor Andrés Giraldo Moreno, identificado con cédula de ciudadanía 70.558.465, a través de los apoderados Alexander Restrepo Quiceno con cédula de ciudadanía 98.546.707 y con T.P 98.546.707 y Mauricio Rojas Vélez, con cédula de ciudadanía 71.319.751 y con T.P 71.319.751, para el proyecto denominado “Condominio Turístico El Cabo”, a desarrollarse en los predios con FMI 018-165393, 018-165394, 018-165395, 018-165396, 018-165397, 018-165398, 018-165399, 018165400, 018-165401, ubicados en la Vereda El Morro del municipio de EL Peñol, debido a que los predios donde se piensa desarrollar dicho proyecto están afectados por el DRMI Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé, y de conformidad con lo establecido en el numeral 21 del artículo 2.2.2.3.2.3 del Decreto 1076 de 2015, debe tramitar una licencia ambiental para poder desarrollarlo, y su evaluación compete al Grupo de Licencias de La Corporación.

4.2 De conformidad con lo establecido en el numeral 21, del artículo 2.2.2.3.2.3 del Decreto 1076 de 2015, el usuario debe tramitar una licencia ambiental ante La Corporación, para poder llevar a cabo el proyecto “Condominio Turístico El Cabo”.

4.3 Mediante el Acuerdo 370 del 30 de noviembre de 2017, se aprobó el “DRMI Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé”, en la cual se localiza el proyecto o actividad, y mediante el Acuerdo 402 del 30 de abril de 2020, “se actualiza y adopta el Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé.”

4.4 Las normas sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstas en el DRMI “Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé”, priman sobre las disposiciones generales establecidas en otro ordenamiento administrativo, en las reglamentaciones de corrientes o en los permisos, concesiones, licencias ambientales y demás autorizaciones otorgadas antes de entrar en vigencia el respectivo Plan.

4.5 El DRMI “Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé”, constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental de los planes de ordenamiento territorial de las entidades territoriales que la conforman y tienen jurisdicción dentro de la misma, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015. (...)”

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 8 de la Constitución Política establece que “Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”.

Que el artículo 79 de la Carta Política indica que: “Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

*Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”*

Que el artículo 80 ibídem, establece que: “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su Conservación, restauración o sustitución...”

Que el artículo 132 del Decreto-ley 2811 de 1974, establece en lo relativo al uso, conservación y preservación de las aguas que: “Sin permiso, no se podrán alterar los cauces, ni el régimen y la calidad de las aguas, ni intervenir su uso legítimo.”

El Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.3.3.5.7 dispone, que la autoridad ambiental competente, con fundamento en la clasificación de aguas, en la evaluación de la información aportada por el solicitante, en los hechos y circunstancias deducidos de las visitas técnicas practicadas y en el informe técnico, otorgará o negará el permiso de vertimiento mediante resolución.

Que el artículo 2.2.2.1.1.1. del precitado Decreto 1076 del 2015, dispone frente a las áreas protegidas lo siguiente: “el objeto del presente capítulo es reglamentar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y los procedimientos generales relacionados con este.”

Que así mismo el literal a) del artículo 2.2.2.1.1.2, de Decreto ibídem, define las áreas protegidas como: “Área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación.”

En igual sentido el artículo 2.2.2.1.2.5. define los Distritos Integrales de Manejo Integrado, como: El espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute. (...)”

De otro lado el numeral 21 del artículo 2.2.2.3.2.3 del citado Decreto 1076 de 2015 establece: *“Competencia de las Corporaciones Autónomas Regionales. Las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y las autoridades ambientales creadas mediante la Ley 768 de 2002, otorgarán o negarán la licencia ambiental para los siguientes proyectos, obras o actividades, que se ejecuten en el área de su jurisdicción.*

*“...21. Los proyectos, obras o actividades de construcción de infraestructura o agroindustria que se pretendan realizar en las áreas protegidas públicas regionales de que tratan los artículos 2.2.2.1.1.1. al 2.2.2.1.6.6. de este Decreto, distintas a las áreas de Parques Regionales Naturales, siempre y cuando su ejecución sea compatible con los usos definidos para la categoría de manejo respectiva.” (Negrilla fuera de texto).*

Que la protección al medio ambiente corresponde a uno de los más importantes cometidos estatales, es deber del Estado garantizar a las generaciones futuras la conservación del ambiente y la preservación de los recursos naturales.

Que el parágrafo 1, del artículo quinto, del Acuerdo 418 del 2 de julio de 2021 *“Por medio del cual se establecen lineamientos para las actividades turísticas con alojamiento al interior de las áreas protegidas declaradas por Cornare en el ámbito de su jurisdicción y se toman otras determinaciones”,* expedido por Cornare, que reza: *“(…) PARÁGRAFO 1º. CONSIDERACIÓN FRENTE AL DRMI EMBALSE PEÑOL – GUATAPÉ Y CUENCA ALTA DEL RÍO GUATAPÉ. Se establece para las zonas de Uso Sostenible del DRMI en mención en el municipio de Guatapé una extensión mínima de predio de 0,5 hectáreas y para el municipio de El Peñol una extensión mínima de predio de 0,7 hectáreas, conservando la capacidad de carga y saturación definidas en el artículo quinto (...).”*

Por lo anterior, de la manera como está planteado el proyecto, los predios identificados con FMI 018-165393, 018-165394, 018- 165395, 018-165396, 018-165397, 018-165398, 018- 165399, 018165400, 018-165401, no cuentan con el área mínima exigida en el mencionado Acuerdo, para proyectos de esta naturaleza.

### CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Del análisis realizado en el informe técnico N° IT-03745 del 14 de junio del 2022, se identificó que los predios sobre el cual se pretende desarrollar el proyecto **“CONDominio TURÍSTICO EL CABO”** están afectados por el Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé, el cual fue aprobado mediante el Acuerdo 370 del 30 de noviembre de 2017 de Cornare y mediante el Acuerdo 402 del 30 de abril de 2020, por medio del cual *“se actualiza y adopta el Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI “Embalse Peñol-Guatapé y Cuenca Alta del Río Guatapé”.*

Lo anterior significa que dichos predios, se encuentran ubicados al interior de un **ÁREA DECLARADA COMO PROTEGIDA PÚBLICA REGIONAL**, bajo la declaratoria de distrito de manejo integrado – DRMI, hecho que implica que para realizar cualquier proyecto, obra o actividad al interior de la misma, se deba contar con la respectiva licencia ambiental; para el caso en particular, el proyecto para el que se solicita el permiso de vertimientos corresponde a un proyecto de infraestructura, en virtud de lo cual de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21 del artículo 2.2.2.3.2.3 requiere de la respectiva licencia ambiental, para lo cual debe tramitarla, y su evaluación compete al Grupo de Licencias de La Corporación.

Respecto a la licencia ambiental, es importante acotar que uno de los requisitos que debe presentarse dentro de la solicitud, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.3.5.1. del citado Decreto 1076 del 2015, corresponde a información sobre *la “demanda de recursos naturales por parte del proyecto; se presenta la información requerida para la solicitud de permisos relacionados con la captación de aguas superficiales, vertimientos, ocupación de cauces, aprovechamiento de materiales de construcción, aprovechamiento forestal, recolección de especímenes de la diversidad biológica con fines no comerciales, emisiones atmosféricas, gestión de residuos sólidos, exploración y explotación de aguas subterráneas.” (Subrayado fuera del texto original)*. Será en el marco de la licencia ambiental que la Corporación autorizará los recursos naturales renovables que se pueden utilizar, aprovechar y/o afectar, así mismo las condiciones, prohibiciones y requisitos de su uso. (Numeral 5 artículo 2.2.2.3.6.6. del Decreto 1076 del 2015)

En virtud de lo anterior, no es posible evaluar ni emitir concepto alguno frente la solicitud presentada para la concesión de aguas superficial presentada bajo el Escrito Radicado N° CE-06835 del 29 de abril de 2022, en beneficio del proyecto turístico denominado “**CONDOMINIO TURÍSTICO EL CABO**”, en tanto que de la obtención de una licencia ambiental, y será en el marco de la evaluación de la licencia, que la Corporación evaluará y decidirá sobre el uso, aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables que se pueda dar en el marco del proyecto, por lo tanto, esta Corporación se abstendrá de emitir concepto sobre la solicitud de concesión de aguas solicitada por el señor **ANDRÉS GIRALDO MORENO**, y la señora **MARÍA TERESA GONZÁLEZ LONDOÑO**, lo cual quedará expresado en la parte resolutive de la presente actuación.

Por otro lado, se advierte que el aviso correspondiente, se fijó el día 11 de mayo de 2022, en la Alcaldía del Municipio de El Peñol, sin embargo la visita técnica no se realizó como estaba anunciado, el día 25 de mayo de 2022 a las 10:00 am; en consideración al análisis técnico que se tenía en conocimiento para el trámite de permiso de vertimientos Informe Técnico N° **IT-03745 del 14 de JUNIO del 2022** el cual se relaciona con el mismo proyecto “**CONDOMINIO TURÍSTICO EL CABO**”. Consideraciones iguales se tomaron en cuenta para abstenerse de trámite de permiso de vertimientos y la concesión de aguas.

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que es competente el Subdirector de Recursos Naturales, para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE DE CONCEPTUAR SOBRE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE AGUAS**, presentada mediante el Escrito Radicado N° CE-06835 del 29 de abril de 2022, por el señor **ANDRÉS GIRALDO MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 70.558.465 y la señora **MARÍA TERESA GONZÁLEZ LONDOÑO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 43.579.579 a través de los Apoderados **ALEXÁNDER RESTREPO QUICENO** con cedula de ciudadanía 98.546.707 con T.P 98.546.707 y **MAURICIO ROJAS VÉLEZ**, con cedula de ciudadanía 71.319.751 con T.P 71.319.751, para uso doméstico en beneficio del proyecto denominado “**CONDOMINIO EL CABO**”, a desarrollarse en los predios con FMI 018-165693, 018-165694, 018-165395, 018-165396, 018-165397, 018-165398, 018-165399, 018165400, 018-165401, ubicados en la Vereda El Morro - La Lajta del municipio de El Peñol, de conformidad a la parte motiva de la presente actuación.

**ARTÍCULO SEGUNDO: INFORMAR** al señor **ANDRÉS GIRALDO MORENO**, y la señora **MARÍA TERESA GONZÁLEZ LONDOÑO**, a través de los Apoderados **ALEXÁNDER RESTREPO QUICENO** y **MAURICIO ROJAS VÉLEZ**, que de continuar interesado en llevar a cabo el proyecto turístico, deberá solicitar Licencia Ambiental, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en el Decreto 1076 del 2015 y los términos de referencia establecidos para tal fin.

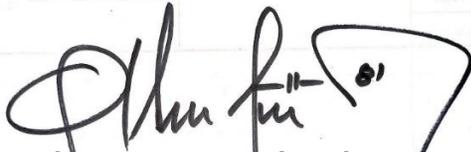
**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** personalmente la presente decisión al señor **ANDRÉS GIRALDO MORENO**, y la señora **MARÍA TERESA GONZÁLEZ LONDOÑO**, a través de los Apoderados **ALEXÁNDER RESTREPO QUICENO** y **MAURICIO ROJAS VÉLEZ**.

**PARÁGRAFO:** De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO: 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 el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ÁLVARO DE JESÚS LÓPEZ GALVIS**  
**SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES**

Proyectó: Diana Marcela Uribe Quintero/ Fecha: 16 de junio del 2022/ Grupo de Recurso Hídrico.

Expediente: 055410240055

Proceso: tramite ambiental

Asunto: Permiso de Vertimientos