



Expediente: **056600341622**  
Radicado: **AU-00692-2023**  
Sede: **REGIONAL BOSQUES**  
Dependencia: **DIRECCIÓN REGIONAL BOSQUES**  
Tipo Documental: **AUTOS**  
Fecha: **02/03/2023** Hora: **14:40:36** Folios: **20** Sancionatorio: **00016-2023**



**AUTO No.**

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL**

**LA DIRECTORA DE LA REGIONAL BOSQUES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA  
REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE "CORNARE"**

**En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y**

**CONSIDERANDO**

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

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

**ANTECEDENTES**

Que, mediante **Queja ambiental No. SCQ-134-1441 del 04 de octubre de 2021**, interesado interpuso Queja ambiental en la que puso en conocimiento de esta Corporación los siguientes hechos "*movimientos de tierra, deforestación de bosque nativo y vías internas carentes de obras civiles y afectaciones desarrollo urbanismo rural Perla Verde, municipio San Luis*".

Que, en atención a la Queja ambiental antes descrita, se requirió al municipio de San Luis, a través de su **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**, para que allegara a esta Corporación los proyectos urbanísticos que se estaban tramitando en ese Despacho y que estuvieran localizados en la vereda San Francisco.

Que, como consecuencia de la anterior comunicación, por medio de **correspondencia externa No CE-17963 del 15 de octubre de 2021**, el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**, remitió a Cornare:

- La Resolución de movimiento de tierras No 1410-32-084 y Plan de Acción Ambiental Balcones de San Francisco.
- Resolución de subdivisión No 140-32-072.
- Planos digitales de subdivisión.

Que, como consecuencia de la **Queja ambiental No. SCQ-134-1441 del 04 de octubre de 2021**, funcionarios de la Regional Bosques procedieron a realizar visita técnica los días 15 y 21 de octubre de 2021, de lo cual se generó el **Informe técnico de queja No. IT-07321 del 17 de noviembre de 2022**, dentro del cual se estableció lo siguiente:

"(...)

**1. Observaciones:**

*En atención a la queja se realizó visita los días 15 y 21 de octubre de 2021, la cual fue acompañada por los funcionarios de Cornare Edith Tatiana Daza Giraldo y Eduar Fabio Giraldo Usme, se realizó recorrido por todos los movimientos de tierra y explanaciones observados. En la inspección se evidenció lo siguiente:*

Ruta: Intranet Corporativa /Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos/ Ambiental/ Sancionatorio Ambiental

Vigencia desde:  
21-Nov-16

F-GJ-22/V.06



**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)



Cornare



@cornare



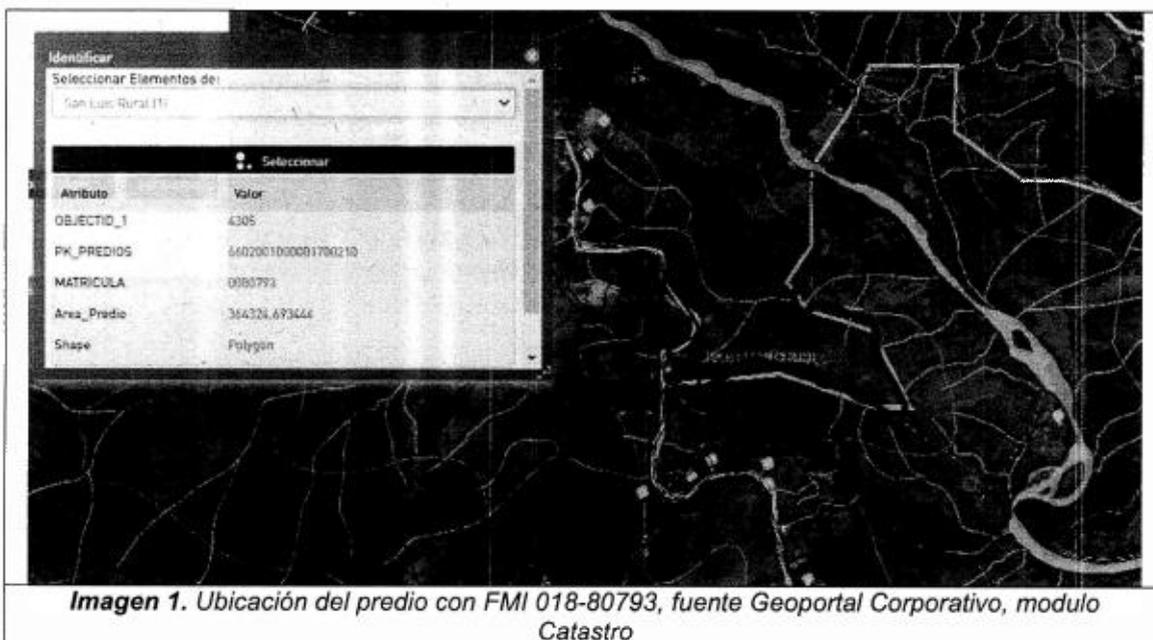
cornare



Cornare

- El proyecto de parcelación y loteo de los diversos predios, que se viene desarrollando en la vereda San Francisco del municipio de San Luis en el Departamento de Antioquia, son promovidos por la Constructora e Inmobiliaria Perla Verde S.A.S., identificada con NIT 9014874832, localizada en la carrera 19 No. 20-52 de la zona urbana del municipio de San Luis, que se puede contactar en el número de teléfono 313 3974192 y correo electrónico [perlaverdeinmobiliaria@gmail.com](mailto:perlaverdeinmobiliaria@gmail.com).
- El municipio de San Luis mediante correspondencia recibida No. CE-17963-2021 del 15 de octubre de 2021, remitió las Resoluciones No. 140-32-084 del 06/10/2021, por medio de la cual se autorizó un movimiento de tierras y se aprobó el Plan de Acción ambiental y la 140-32-072 del 05/08/2021, por medio de la cual se autorizó la subdivisión del lote de terreno en 68 lotes; los permisos o autorizaciones mencionados anteriormente, se otorgaron al señor **OMAR ANDRÉS GÓMEZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.973.737, en beneficio del predio registrado con **FMI 018-80793** y código catastral 660200100001700210, el cual no corresponde al predio que se presenta en el Plan de Acción Ambiental como se muestra en la imagen No. 2, ya que este pertenece al predio identificado con **FMI 018-80792**, de acuerdo a la información de Catastro Departamental, (ver imágenes 1 y 2). En virtud de lo anterior, los loteos y explanaciones que se hacen al momento en el predio identificado con **FMI 018-80792**, no cuentan con autorización.

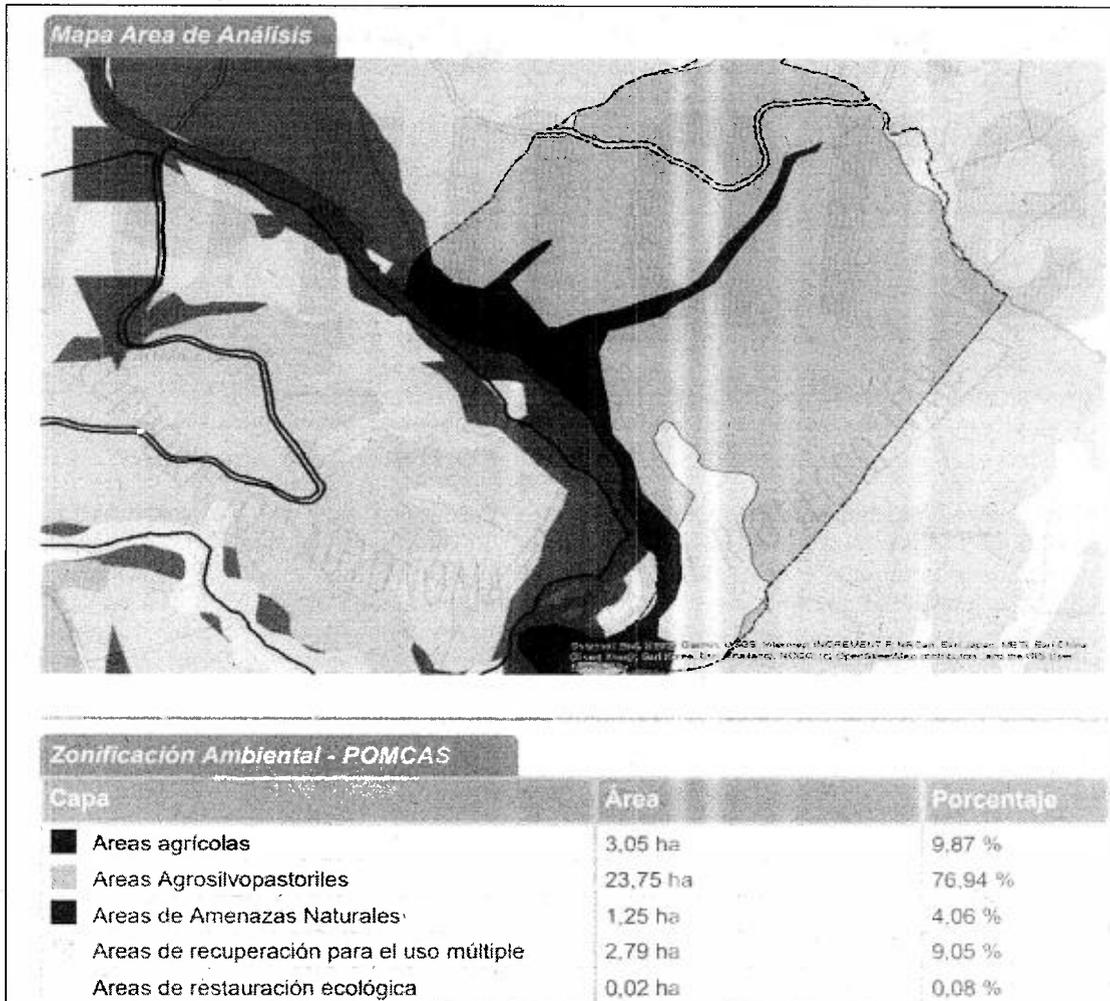
Del mismo modo, revisando el Plan de Acción Ambiental - PAA aprobado por el Municipio, se logra apreciar que este no cumple con el documento "TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PLANES DE ACCIÓN AMBIENTAL REFERIDOS A MOVIMIENTOS DE TIERRA Y PROCESOS URBANÍSTICOS Y CONSTRUCTIVOS", emitidos por CORNARE en el año 2014, ya que no se presenta los siguientes puntos: Identificación y evaluación de aspectos ambientales en el proyecto, Diseño y construcción de vías de acceso y explanaciones, Recursos naturales renovables utilizados, Medidas de mitigación, prevención, corrección, compensación, los Programas de manejo no son muy específicos y los Permisos Ambientales requeridos.





**Imagen 2.** Localización del predio según el PAA presentado en el permiso de movimiento de tierras, que corresponde al FMI 018-80792.

- El Municipio de San Luis por medio de la Secretaría de Planeación, según los planos digitales de la subdivisión y anexos del movimiento de tierras autorizado, concedió la subdivisión del predio con **FMI 018-80793**, pero según los planos el lugar corresponde es al **FMI 018-80792**, este cuenta con un área de 30.33 Ha y una vez verificado el SIG de Cornare, el predio se encuentra afectado por el POMCA del Samaná Norte, aprobado mediante las Resoluciones 112-7293 del 21 de diciembre de 2017 de Cornare, y presenta las siguientes restricciones ambientales:

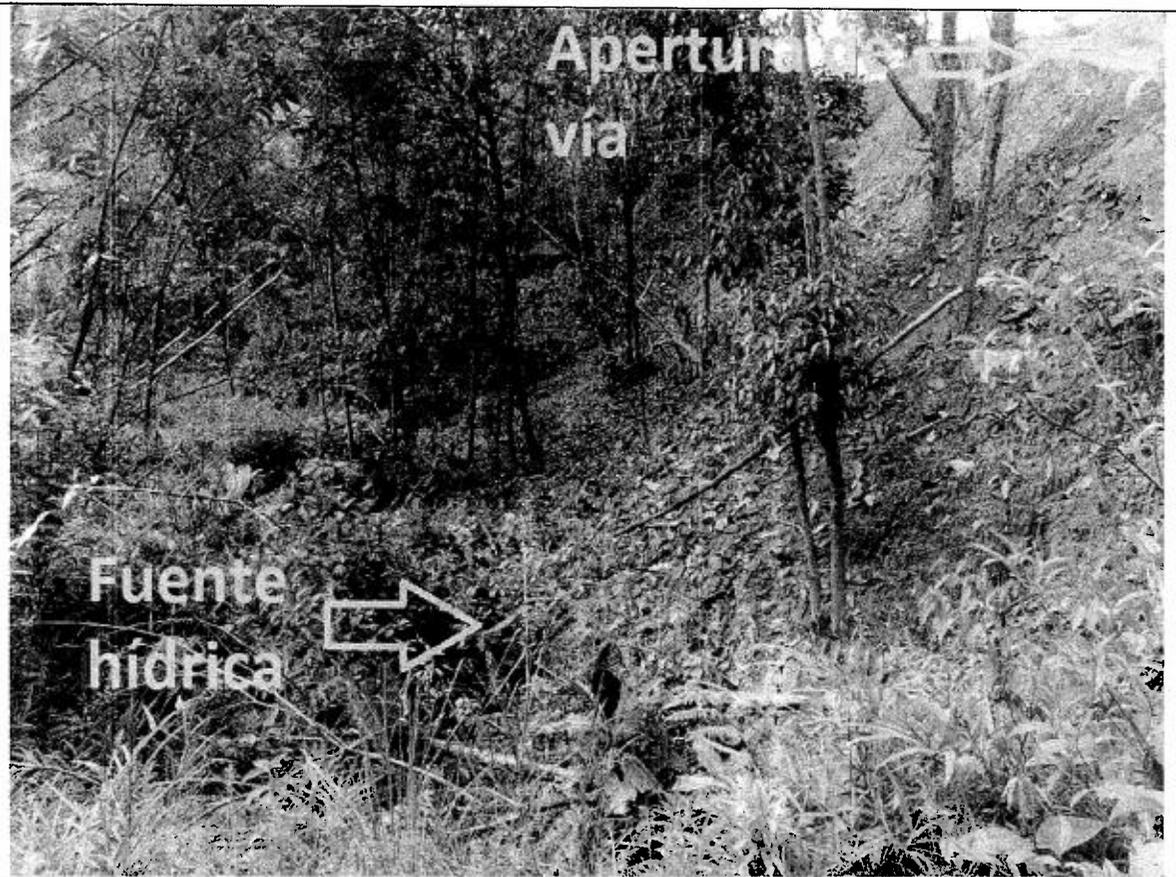


**Imagen 3. Zonificación del POMCA del río Samaná Norte, del predio identificado con FMI 018-80792**

Cuadro de áreas zonificación ambiental POMCA del río Samaná Norte			Viviendas permitidas/ Ha Resolución 112-0395-2019, Acuerdo 392 de 2019	Número de viviendas permitidas predio
FMI	Zonificación ambiental	Área (Ha)		
018-80792	Áreas agrícolas	3.05	3	9.15
	Áreas agrosilvopastoriles	23.75	3	71.25
	Áreas de amenazas naturales	1.25	0	0
	Áreas de recuperación para el uso múltiple	2.79	3	8.37
	Área de restauración ecológica	0.02	2	0.04
	<b>Área total predio</b>	<b>30.33</b>		
			<b>Total</b>	<b>88.81</b>
<b>Área para vías 3.421 Ha según Resolución de subdivisión, equivalente a 10.26 vivienda, total de viviendas permitidas</b>				<b>78.55</b>

**Nota:** el número de viviendas que se pueden construir en el predio identificado con FMI 018-80792, corresponde a 78 viviendas, teniendo en cuenta la densidad calculada para el predio, la subdivisión cumple con las densidades.

En el **predio número 1**, identificado con FMI 018-0068593 y PK\_PREDIOS 6602001000002800001, ubicado en la vereda La Aurora del Municipio de San Luis, se identificó apertura de vía sin respetar retiros a la fuente hídrica y causando con esto la sedimentación de la misma, en un área intervenida de aproximadamente 1300 metros cuadrados. La corriente afectada se localiza en la coordenada X (W): -75°0'29.28", Y (N): 6°3'49.99" y Z: 1202 msnm, (ver imagen 4). Adicionalmente, se abrió otra carretera que continúa hasta el predio identificado como "predio número 2" para el presente informe, identificado con PK\_PREDIOS 6602001000002800003, que será descrita más adelante. De acuerdo a la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, el predio pertenece al señor Jesús Erasmo Betancur Muñoz, identificado con cédula de ciudadanía No. 70191003, sin más información.

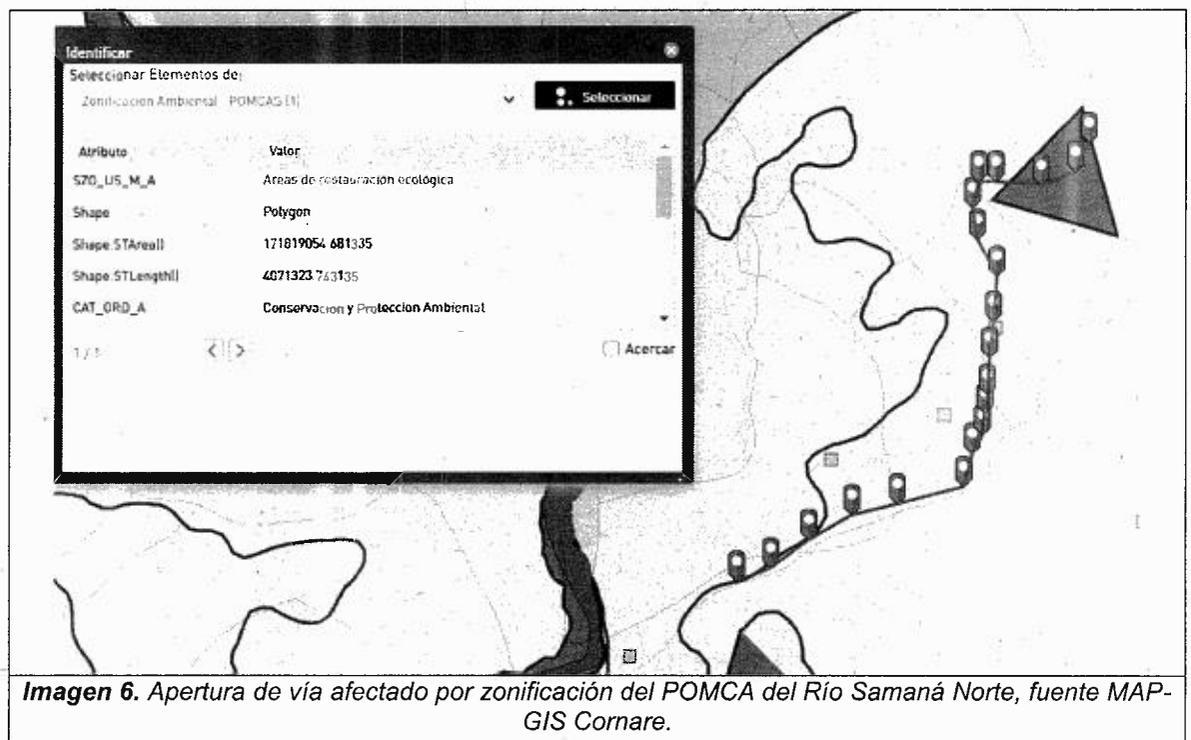


**Imagen 4.** Predio 018-0068593, donde se hizo apertura de vía sin respetar retiros a la fuente hídrica y sedimentando la misma.

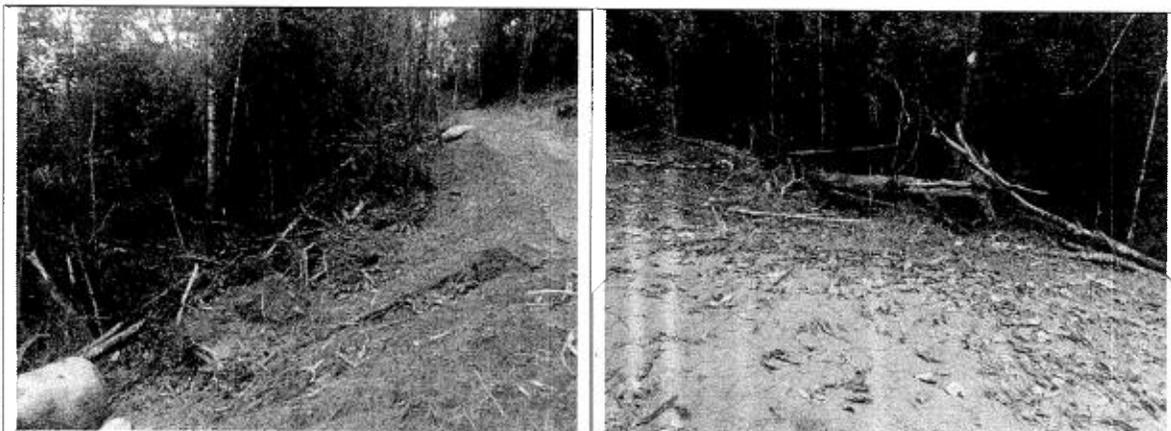
- Se realizó apertura de vía de 3 metros de ancho y 611 metros de longitud aproximadamente, que intervino un área de 1833 metros cuadrados, afectándose con ello la cobertura vegetal asociada al sitio, ya que contaba con especies árboles nativas, que forman un bosque en estado de restauración ecológica, con diámetros entre 5 cm hasta 25 cm, que coincide con la zonificación del POMCA del río Samaná Norte, dentro de la subzona de manejo ambiental **Áreas de restauración ecológica**, (ver imágenes de la 5 hasta la 8). La apertura de esta vía se realizó entre el **predio 1** identificado con **FMI 018-0068593** y el **predio 2** identificado con **PK\_PREDIOS 6602001000002800003**, propiedad de los señores **Jesús Erasmo Betancur Muñoz** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.191.003 y **Hernán Duque Botero** sin más datos, respectivamente; de acuerdo a la consulta de información realizada a la Ventanilla Única de Registro. Las coordenadas del punto inicial de la vía son X (W): -75°0'32.04", Y (N): 6°3'46.39" y Z: 1189 msnm y punto donde finalizó X (W): -75°0'21.91", Y (N): 6°3'57.64" y Z: 1303 msnm. Estos predios se localizan en zonas límites entre las veredas La Aurora, el Socorro y San Francisco, del municipio de San Luis – Ant.



**Imagen 5.** Apertura de vía en el sector el Socorro, que afectó la flora de bosque en estado de restauración, fuente Google Earth Pro.



**Imagen 6.** Apertura de vía afectado por zonificación del POMCA del Río Samaná Norte, fuente MAP-GIS Cornare.



**Imagen 7 y 8. Apertura de vía y afectación de especies de flora.**

- En el **predio número 3**, identificado con **FMI 018-168518**, ubicado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'35.2''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'43.7''$  y Z: 1159 msnm, se realizó apertura de vía cerca al río Dormilón sin respetar los retiros, donde el talud se está erosionando en un área aproximada de 600 metros cuadrados, el cual está depositando sedimentos a la corriente de agua mencionada, (ver imágenes 9 y 10). De acuerdo a la información consultada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, la propietaria del predio es la señora Martha Isabel Pamplona Monsalve, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.480.875.



**Imagen 9. Apertura de vía cerca al río Dormilón**



**Imagen 10. Talud erosionado, depositando sedimentos al río Dormilón.**

- En el **predio número 4**, identificado con **FMI 018-168519** y **PK\_PREDIOS 6602001000001700277**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se identificó construcción de obra de ocupación de cauce asemejando una piscina natural, en la zona de afloramiento de una fuente hídrica, localizada en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'31.75''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'40.2''$  y Z: 1130 msnm, las medidas de la obra son aproximadamente 12 metros de ancho y 15 metros de largo, (ver imágenes 11 y 12). Según lo consultado en la Ventanilla Única de Registro – VUR, los propietarios del predio son los señores María Oneida Martínez Villa y Juan Manuel Villegas Duque, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía No. 43.646.415 y 70.350.776.

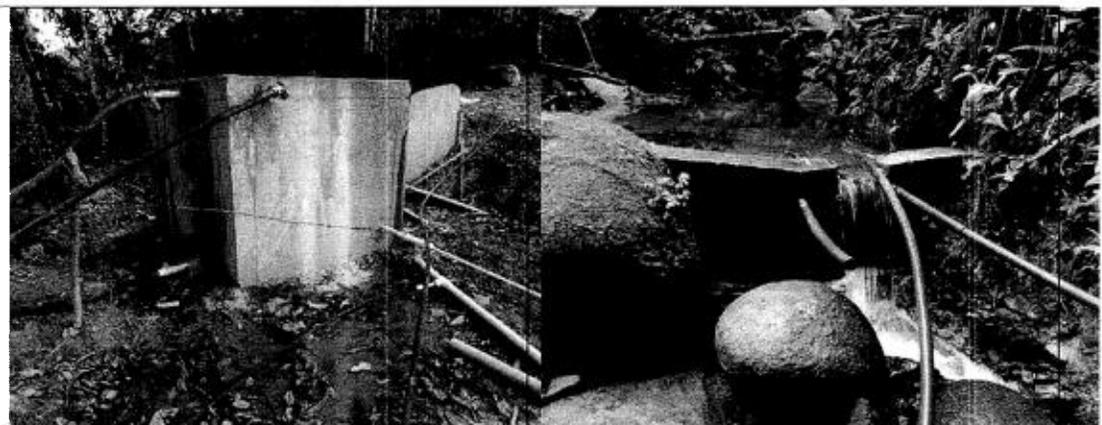


**Fotos 11 y 12.** Obra de ocupación de cauce en predio identificado con **FMI 018-168519**

- En el **predio número 5**, identificado con **FMI: 018-168522** y **PK\_PREDIOS 6602001000001700284**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se encontraron dos tanques de almacenamiento de agua, construidos en mampostería, para el abastecimiento de agua de los lotes y las parcelas establecidas y las que se presumen se construirán en el lugar, las medidas de los tanques son las siguientes: primer tanque 3 metros de largo, 2.8 metros de ancho y 1.5 metros de profundidad, el segundo tanque 1.66 metros de largo, 1.66 metros de ancho y 1.4 metros de profundo, (ver imagen 13). Estos se localizan en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'19.53''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'48.45''$  y Z: 1239 msnm. A los tanques de almacenamiento, el agua ingresa por una manguera de una pulgada y media, la cual es captada en la fuente hídrica Sin Nombre, en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'31.5''$ , Y (N):  $6^{\circ}4'19.3''$  y Z: 1357 msnm, por medio de un muro transversal en concreto a lo largo de todo el cauce de la fuente y una tubería de una pulgada y media, (ver imagen 14). Luego de verificadas las bases de datos Corporativas, no se encontró trámite de concesión de aguas otorgado para la fuente de abastecimiento descrita anteriormente.

Adicionalmente, en la parte alta del predio, se evidenció tala de árboles aislados por fuera de la cobertura de bosque natural, con diámetros entre 10 y 20 centímetros, sin contar con el respectivo permiso exigido por la Corporación, en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'16.66''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'50.898''$  y Z: 1250 msnm, (ver imágenes 15 y 16).

El **predio número 5**, de acuerdo a la información consultada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, inicialmente era de propiedad de los señores Carmen Odila Agudelo Naranjo y Wilson Alveiro García Duque, identificados con cédula de ciudadanía No. 22032497 y 70353312, respectivamente. Por tanto, al consultar el VUR el 26 de octubre del presente año, se identifica que el folio relacionado se encuentra actualmente cerrado, debido a que se dividió en las siguientes matrículas 172906, 172905, 172904, 172907, 172908, 172909, 172903; pero se desconoce cartográficamente a que matrículas nuevas, corresponde las afectaciones ambientales evidenciadas el día de la inspección.



**Imagen 13.** Tanques de almacenamiento de agua.

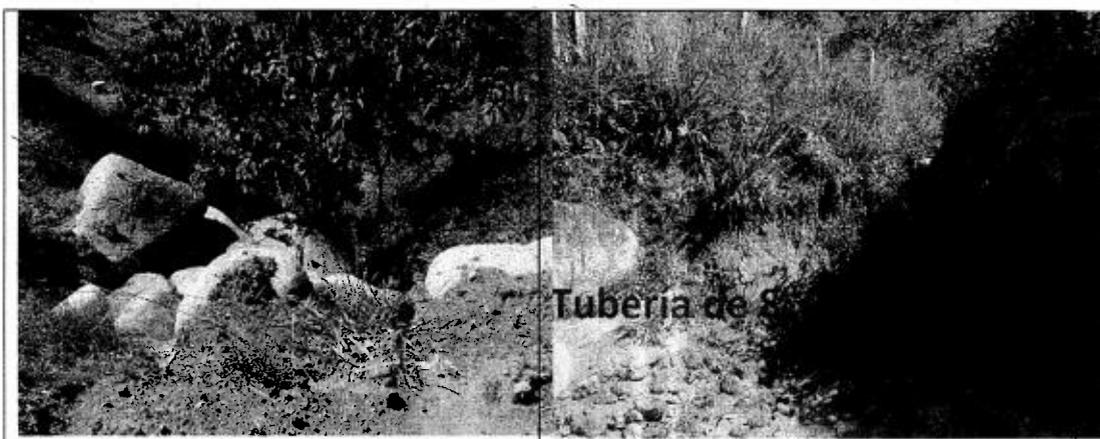
**Imagen 14.** Obra de captación de donde se conduce el recurso hasta los tanques.



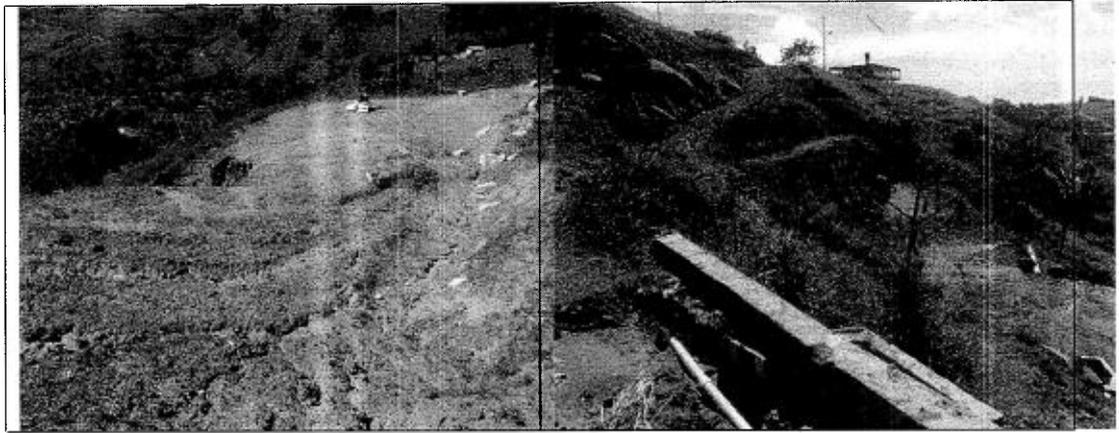
**Imágenes 15 y 16. Aprovechamiento de árboles aislados, tocones.**

- En el predio número 6, identificado con FMI: 018-168523, PK\_PREDIOS 6602001000001700279, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se observó la construcción de una obra de drenaje que cruza una de las vías aperturadas, este cruce se hizo por medio de tubería novafort de 8 pulgadas, que ocupó cauce de fuente ubicada en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'16.66''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'47.28''$  y Z: 1235 msnm, sin contar con el permiso de la Autoridad Ambiental. Además, se realizó apertura de vía con corte de taludes superiores a 3 metros, donde estos sufren procesos erosivos sedimentando los afloramientos aguas abajo.

El predio número 6, de acuerdo a la información consultada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, inicialmente era de propiedad de los señores Miriam Yaned Soto Cuervo y Evaristo Joel García Duque, identificados con cédula de ciudadanía No. 22032644 y 70352585, respectivamente. Por tanto, al consultar el VUR el 26 de octubre del presente año, se identifica que el folio relacionado se encuentra actualmente cerrado, debido a que se dividió en las siguientes matrículas 174477, 174476, 174478, 174481, 174480 y 174479, pero se desconoce cartográficamente a que matrículas nuevas, corresponde las afectaciones ambientales evidenciadas el día de la visita.



**Imágenes 17 y 18. Obra de ocupación de cauce de fuente con tubería de 8 pulgadas, para cruzar vía.**



**Imágenes 19 y 20.** Corte de taludes con alturas superiores a 3 metros de altura, que por falta de obras drenaje arrastra sedimentos a las fuentes cercanas.

- En el **predio número 7**, identificado **FMI: 018-0080792** y **PK\_PREDIOS 660200100000170021**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se evidenció apertura de vía con corte de taludes superiores a 3 metros, sin obras de drenaje, que presenta procesos erosivos tipo cárcavas, provocando la sedimentación de las corrientes cercanas. La zona con mayor erosión es el punto localizado en la coordenada X (W):  $-74^{\circ}59'59.02''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'29.04''$  y Z: 1192 msnm, que sedimenta la fuente ubicada en el punto X (W):  $-74^{\circ}59'57.69''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'29.45''$  y Z: 1190 msnm. Según lo consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el **predio No. 7**, es de propiedad del señor Alirio Enrique García Marín, identificado con cédula de ciudadanía No. 70351885.



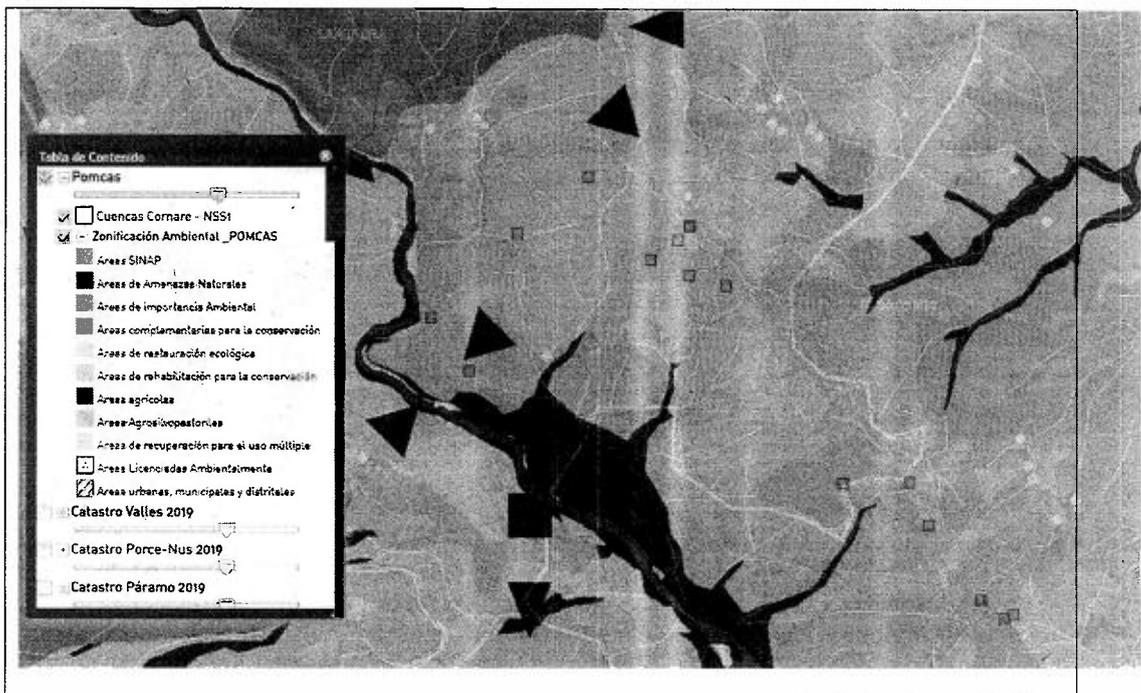
**Imágenes 21 y 22.** Proceso erosivo tipo cárcavas y corte de taludes, que afecta una corriente.

- En el **predio número 8**, identificado con **PK\_PREDIOS 6602001000002400014**, que se localiza en la vereda El Socoro del municipio de San Luis, se apreció que, en un área de aproximadamente 3000 metros cuadrados, se realizaron aprovechamientos de árboles aislados en zona de potreros, identificándose árboles anillados y secos. Coordenada X (W):  $-74^{\circ}59'54.38''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'24.15''$  y Z: 1209 msnm. Según lo consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el **predio No. 8**, pertenece a la señora Rosa Dilia Cano de Ruiz, identificada con cédula de ciudadanía No. 22008102, sin más datos.



**Imágenes 23 y 24. Anillado y tala de árboles aislados.**

- Los predios relacionados en el presente informe se encuentran afectados por la zonificación del POMCA del río Samaná Norte, aprobado mediante las Resoluciones 112-7293 del 21 de diciembre de 2017 de Cornare, donde se localizan principalmente en la zonificación Áreas Agrícolas, Áreas Agrosilvopastoriles y Áreas de recuperación para el uso múltiple, donde **los predios 1 y 2**, son los únicos ubicados en Áreas de restauración ecológica, (ver imagen 25).



**Imagen 25. Zonificación del POMCA Samaná Norte, donde los puntos rojos son los sitios donde se evidenció afectación a los recursos naturales.**

## 2. Conclusiones:

- Los días 15 y 21 de octubre de 2021, se realizó recorrido por todos los movimientos de tierra y explanaciones observados, en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, luego de cruzar el puente sobre el río Dormilón, en dirección a la vereda Sopetrán del mismo municipio.
- Los proyectos de parcelación y loteo de los diversos predios, que se viene desarrollando en la vereda San Francisco del municipio de San Luis en el departamento de Antioquia, son promovidos por la Constructora e Inmobiliaria Perla Verde S.A.S., identificada con NIT 9014874832, localizada en la carrera 19 No. 20-52 de la zona urbana del municipio de San

Luis, que se puede contactar en el número de teléfono 313 3974192 y correo electrónico [perlaverdeinmobiliaria@gmail.com](mailto:perlaverdeinmobiliaria@gmail.com).

- El municipio de San Luis mediante correspondencia recibida No. CE-17963-2021 del 15 de octubre de 2021, remitió las Resoluciones No. 140-32-084 del 06/10/2021, por medio de la cual se autorizó un movimiento de tierras y se aprobó el Plan de Acción ambiental y la 140-32-072 del 05/08/2021, por medio de la cual se autorizó la subdivisión del lote de terreno en 68 lotes; los permisos o autorizaciones mencionados anteriormente, se otorgaron al señor **OMAR ANDRÉS GÓMEZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.973.737, en beneficio al predio registrado con **FMI 018-80793** y código catastral 6602001000001700210, el cual no corresponde al predio que se presenta en el Plan de Acción Ambiental en la imagen de localización del predio, ya que este pertenece al predio identificado con **FMI 018-80792**, según la información de Catastro Departamental. En virtud de lo anterior, los loteos y explanaciones que se hacen en el predio identificado con FMI 018-80792, no cuentan con autorización, por lo cual el Municipio deberá aclarar dicha situación.
- El Plan de Acción Ambiental - PAA aprobado por el Municipio de San Luis, por medio de la Resolución No. 140-32-084 del 06/10/2021, no cumple con los términos de referencia para la presentación de los PAA referidos a movimientos de tierra y procesos urbanísticos y constructivos, emitidos por CORNARE en el año 2014, porque no mencionó y describió los siguientes elementos necesarios: Identificación y evaluación de aspectos ambientales en el proyecto, Diseño y construcción de vías de acceso y explanaciones, Recursos naturales renovables utilizados, Medidas de mitigación, prevención, corrección, compensación, los Programas de manejo no son muy específicos y los Permisos Ambientales requeridos.
- En el **predio número 1**, identificado con **FMI 018-0068593** y **PK\_PREDIOS 6602001000002800001**, ubicado en la vereda La Aurora del Municipio de San Luis, se identificó apertura de vía sin respetar retiros a la fuente hídrica y causando con esto la sedimentación de la misma, en un área aproximada de 1300 metros cuadrados. La corriente afectada se localiza en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'29.28''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'49.99''$  y Z: 1202 msnm. De acuerdo a la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, el predio pertenece al señor Jesús Erasmo Betancur Muñoz, identificado con cédula de ciudadanía No. 70191003, sin más información.
- Se realizó apertura de vía de 3 metros de ancho y 611 metros de longitud, que intervino un área de 1833 metros cuadrados aproximadamente, las coordenadas del punto inicial de la vía son X (W):  $-75^{\circ}0'32.04''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'46.39''$  y Z: 1189 msnm y punto donde se finalizó X (W):  $-75^{\circ}0'21.91''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'57.64''$  y Z: 1303 msnm; afectándose con ello cobertura vegetal asociada al sitio, ya que contaba con especies árboles nativas, que forman un bosque en estado de restauración ecológica, con diámetros entre 5 cm hasta 25 cm, que coincide con la zonificación del POMCA del río Samaná Norte, dentro de la subzona de manejo ambiental **Áreas de restauración ecológica**. La apertura de esta vía se realizó entre el **predio número 1** identificado con **FMI 018-0068593** y el **predio número 2** identificado con **PK\_PREDIOS 6602001000002800003**, propiedad de los señores Jesús Erasmo Betancur Muñoz identificado con cédula de ciudadanía No. 70.191.003 y Hernán Duque Botero sin más datos, respectivamente, de acuerdo a la consulta de información realizada a la Ventanilla Única de Registro.
- En el **predio número 3**, identificado con **FMI 018-168518**, ubicado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'35.2''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'43.7''$  y Z: 1159 msnm, se realizó apertura de vía cerca al río Dormilón sin respetar los retiros, donde el talud se está erosionando en un área aproximada de 600 metros cuadrados, el cual está depositando sedimentos a la corriente de agua mencionada. De acuerdo a la información consultada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, la propietaria del predio es la señora Martha Isabel Pamplona Monsalve, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.480.875.
- Se identificó construcción de obra de ocupación de cauce asemejando una piscina natural, en la zona de afloramiento de una fuente hídrica, localizada en la coordenada X (W):  $-75^{\circ}0'31.75''$ , Y (N):  $6^{\circ}3'40.2''$  y Z: 1130 msnm, las medidas de la obra son aproximadamente de 12 metros de ancho y 15 metros de largo, esto se llevó a cabo en el **predio número 4**, identificado con **FMI 018-168519** y **PK\_PREDIOS**

6602001000001700277, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis. Según lo consultado en la Ventanilla Única de Registro – VUR, los propietarios del predio son los señores María Oneida Martínez Villa y Juan Manuel Villegas Duque, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía No. 43.646.415 y 70.350.776.

- En el **predio número 5**, identificado con **FMI: 018-168522** y **PK\_PREDIOS 6602001000001700284**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se encontraron dos tanques de almacenamiento de agua, construidos en mampostería, para el abastecimiento de agua de los lotes y las parcelas establecidas y las que se presumen se construirán en el lugar. Estos se localizan en la coordenada X (W): -75°0'19.53", Y (N): 6°3'48.45" y Z: 1239 msnm. El recurso hídrico es captado en la fuente hídrica Sin Nombre, en la coordenada X (W): -75°0'31.5", Y (N): 6°4'19.3" y Z: 1357 msnm. Luego de verificadas las bases de datos Corporativas, no se encontró trámite de concesión de aguas otorgado para la fuente de abastecimiento descrita anteriormente.
- En la parte alta del **predio número 5**, se evidenció tala de árboles aislados por fuera de la cobertura de bosque natural, con diámetros entre 10 y 20 centímetros, sin contar con el respectivo permiso exigido por la Corporación, en la coordenada X (W): -75°0'16.66", Y (N): 6°3'50.898" y Z: 1250 msnm.
- El **predio número 5**, de acuerdo a la información consultada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, inicialmente era de propiedad de los señores Carmen Odila Agudelo Naranjo y Wilson Alveiro García Duque, identificados con cédula de ciudadanía No. 22032497 y 70353312, respectivamente. Por tanto, al consultar el VUR el 26 de octubre del presente año, se identifica que el folio relacionado se encuentra actualmente cerrado, debido a que se dividió en las siguientes matrículas 172906, 172905, 172904, 172907, 172908, 172909, 172903; pero se desconoce cartográficamente a que matrículas nuevas corresponde las afectaciones ambientales evidenciadas el día de la inspección. En virtud de ello, los antiguos propietarios mencionados anteriormente, deberán informar a esta Corporación, cuáles son los nuevos propietarios de los predios donde se localizan los tanques de almacenamiento y donde se talaron los árboles ubicados en la coordenada X (W): -75°0'16.66", Y (N): 6°3'50.898" y Z: 1250 msnm.
- En el **predio número 6**, identificado con **FMI: 018-168523**, **PK\_PREDIOS 6602001000001700279**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se observó la construcción de una obra de drenaje que cruza una de las vías aperturadas, este cruce se hizo por medio de tubería novafort de 8 pulgadas, que ocupó el cauce natural de la fuente ubicada en la coordenada X (W): -75°0'16.66", Y (N): 6°3'47.28" y Z: 1235 msnm, sin contar con el permiso de la Autoridad Ambiental. Además, se realizó apertura de vía con cortes de taludes superiores a 3 metros, donde estos sufren procesos erosivos sedimentando los afloramientos aguas abajo.
- El **predio número 6**, de acuerdo a la información consultada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, inicialmente era de propiedad de los señores Miriam Yaned Soto Cuervo y Evaristo Joel García Duque, identificados con cédula de ciudadanía No. 22032644 y 70352585, respectivamente. Por tanto, al consultar el VUR el 26 de octubre del presente año, se identifica que el folio relacionado se encuentra actualmente cerrado, debido a que se dividió en las siguientes matrículas 174477, 174476, 174478, 174481, 174480 y 174479, pero se desconoce cartográficamente a que matrículas nuevas, corresponde las afectaciones ambientales evidenciadas el día de la visita.
- En el **predio número 7**, identificado **FMI: 018-0080792** y **PK\_PREDIOS 660200100000170021**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se evidenció apertura de vía con corte de taludes superiores a 3 metros, sin obras de drenaje, que presenta procesos erosivos tipo cárcavas, provocando la sedimentación de las corrientes cercanas. La zona con mayor erosión es el punto localizado en la coordenada X (W): -74°59'59.02", Y (N): 6°3'29.04" y Z: 1192 msnm, que sedimenta la fuente ubicada en el punto X (W): -74°59'57.69", Y (N): 6°3'29.45" y Z: 1190 msnm. Según lo consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el **predio No. 7**, es de propiedad del señor Alirio Enrique García Marín, identificado con cédula de ciudadanía No. 70351885.
- En el **predio número 8**, identificado con **PK\_PREDIOS 6602001000002400014**, que se localiza en la vereda El Socoro del municipio de San Luis, se apreció que, en un área de

*aproximadamente 3000 metros cuadrados, se realizaron aprovechamientos de árboles aislados en zona de potreros, identificándose árboles anillados y secos. Coordenada X (W): -74°59'54.38", Y (N): 6°3'24.15" y Z: 1209 msnm. Según lo consultado en la Ventanilla Única de Registro –VUR, el predio No. 8, pertenece a la señora Rosa Dilia Cano de Ruiz, identificada con cédula de ciudadanía No. 22008102, sin más datos.*

(...)"

Que, por medio del **Auto No AU-03948 del 25 de noviembre de 2021**, se aperturó una indagación preliminar contra el **MUNICIPIO DE SAN LUIS**, con Nit. 890,984.376-5, a través de su Representante legal, el Alcalde **HENRY EDILSON SUÁREZ JIMÉNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 70.351.810, la Sociedad **PERLA VERDE S.A.S.**, identificada con NIT 9014874832, a través de su Representante legal, el señor **NELSON ALEXANDER GARCÍA GÓMEZ**, y el señor **ÓMAR ANDRÉS GÓMEZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.973.737, con el fin de establecer si existe o no mérito para iniciar el procedimiento sancionatorio de carácter ambiental.

Que, en desarrollo de lo anterior, se ordenó la práctica de las siguientes pruebas:

1. Oficiar a la Oficina de Catastro Municipal de San Luis y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla para que brinde a la Corporación toda la información con que se cuente para lograr la debida identificación e individualización de los propietarios o poseedores de las viviendas y parcelas que conforman los siguientes predios, ubicados en las veredas La Aurora y San Francisco del municipio de San Luis.
  - Predio 1. FMI: 018-0068593, PK\_PREDIOS 6602001000002800001.
  - Predio 2. PK\_PREDIOS 6602001000002800003.
  - Predio 3. FMI: 018-168518, PK\_PREDIOS 6602001000001700278 (derivado de matrícula 018-0048917).
  - Predio 4. FMI: 018-168519, PK\_PREDIOS 6602001000001700277 (derivado de matrícula 018-0048917).
  - Predio 5. FMI: 018-168522, PK\_PREDIOS 6602001000001700284 (derivado de matrícula 018-0048917). Este folio se encuentra cerrado y se derivaron las matrículas 172906, 172905, 172904, 172907, 172908, 172909, 172903.
  - Predio 6. FMI: 018-168523, PK\_PREDIOS 6602001000001700279 (derivado de matrícula 018-0048917). Este folio se encuentra cerrado y se derivaron las matrículas 174477, 174476, 174478, 174481, 174480 y 174479.
  - Predio 7. FMI: 018-0080792, PK\_PREDIOS 6602001000001700211.
  - Predio 8. FMI: sin información, PK\_PREDIOS 6602001000002400014
2. Oficiar a la Sociedad **PERLA VERDE S.A.S.**, identificada con NIT 9014874832, a través de su Representante legal, el señor **NELSON ALEXANDER GARCÍA GÓMEZ**, o quien haga sus veces, y al señor **ÓMAR ANDRÉS GÓMEZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.973.737, para que aporten a esta Corporación los permisos ambientales y licencias, debidamente expedidos por la Autoridad competente, para el desarrollo de actividades de adecuación de terrenos –aperturas de vías, aprovechamientos forestales, ocupaciones de cauce, encausamiento de fuentes hídricas- y movimientos de tierras, en predios ubicados en las veredas La Aurora y San Francisco del municipio de San Luis.
3. Oficiar a la Alcaldía municipal de San Luis para que, a través de su Secretaría de Planeación e Infraestructura Física, aporte a esta Corporación copia íntegra de la o las licencias con que se cuenta en la actualidad para desarrollar proyectos urbanísticos en las veredas La Aurora y San Francisco del municipio de San Luis, más propiamente en los siguientes predios:
  - Predio 1. FMI: 018-0068593, PK\_PREDIOS 6602001000002800001.

- Predio 2. PK\_PREDIOS 6602001000002800003.
- Predio 3. FMI: 018-168518, PK\_PREDIOS 6602001000001700278 (derivado de matrícula 018-0048917).
- Predio 4. FMI: 018-168519, PK\_PREDIOS 6602001000001700277 (derivado de matrícula 018-0048917).
- Predio 5. FMI: 018-168522, PK\_PREDIOS 6602001000001700284 (derivado de matrícula 018-0048917). Este folio se encuentra cerrado y se derivaron las matrículas 172906, 172905, 172904, 172907, 172908, 172909, 172903.
- Predio 6. FMI: 018-168523, PK\_PREDIOS 6602001000001700279 (derivado de matrícula 018-0048917). Este folio se encuentra cerrado y se derivaron las matrículas 174477, 174476, 174478, 174481, 174480 y 174479.
- Predio 7. FMI: 018-0080792, PK\_PREDIOS 6602001000001700211.
- Predio 8. FMI: sin información, PK\_PREDIOS 6602001000002400014

Que, mediante **Queja ambiental No. SCQ-134-1771 del 22 de diciembre de 2021**, interesado interpuso Queja ambiental en la que informó a esta Corporación lo siguiente “...desvío de fuente hídrica en la vereda San Francisco del municipio de San Luis...”.

Que, como consecuencia de la Queja ambiental interpuesta, funcionarios de la Regional Bosques procedieron a realizar visita técnica el día 29 de diciembre de 2021, de lo cual se generó el **Informe técnico de control y seguimiento No. IT-00204-2022 del 14 de enero de 2022**, dentro del que se concluyó que:

“(...)

### 3. Conclusiones:

En predio identificado con **Pk predio: 6602001000001700277**, con coordenadas de ubicación: **X: -75°; 0’; 32.913’’ - Y: 6°; 3’; 40.445’’ - Z: 1134 m.s.n.m**, localizado en la vereda San Francisco, en el sector “EL Puente” del municipio de San Luis, se evidencia una obra de ocupación de cauce, asemejando una piscina natural, en la zona de afloramiento de una fuente hídrica, con las siguientes dimensiones: un dique de doce (12) metros de ancho y quince (15) metros de largo, metros, y una profundidad de 1.10 metros, la cual según las bases de datos corporativas no cuenta con autorización de la Corporación.

El día 10 de noviembre de 2021 la Inspección de Policía del municipio de San Luis instaure medida de suspensión a las actividades que se realizan en el predio ubicado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis de la Sociedad **PERLA VERDE S.A.S.**, identificada con NIT 9014874832, dicha medida con Radicado RAC-SANLUIS-21-11-10, rad: CO9542-14:36:28.

- Que el asunto relacionado en la presente queja, con radicado **SCQ-134-1771 del 22 de diciembre de 2021**, ya había sido atendido en la queja con radicado **SCQ-134-1441 del 04/10/2021**, producto de la cual se emite el **Informe técnico con radicado IT-07321-2021 del 17 de noviembre de 2021**, el cual relaciona las afectaciones ambientales presentadas en el sector “Parcelación Perla Verde”, ubicado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, en ocho (8) predios, entre los que está el predio 4, donde se puede observar una obra de ocupación de cauce de humedal y un movimiento de tierra y se emite el Auto con radicado **AU-03948-2021 del 25 de noviembre de 2021 “POR MEDIO DEL CUAL SE ABRE UNA INDAGACIÓN PRELIMINAR DE CARÁCTER ADMINISTRATIVA AMBIENTAL SANCIONATORIA”**, notificado personalmente a los señores: Nelson Alexander García Gómez, representante legal de la “Sociedad Constructora e Inmobiliaria Perla Verde” el día 16 de noviembre de 2021, al señor Omar Andrés Gómez Quintero el día 29 de noviembre de 2021, al señor Henry Edilson Suárez Jiménez, alcalde del municipio de San Luis el 30 de noviembre de 2021 y por medio electrónico (correo) al señor Julián Celis, secretario de Planeación e Infraestructura Física del municipio de San Luis, el 30 de noviembre de 2021, la cual tiene vigencia de 6 meses a partir de su notificación.

Que producto de dicha actuación, se oficia a las siguientes instancias:

Oficina de catastro municipal de San Luis, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Marinilla, oficiar a la "SOCIEDAD PERLA VERDE S.A.S." con Nit. 901.487.483-2, oficiar al señor Ómar Andrés Gómez Quintero, con cédula 1.037.973.737, para que aporten a Cornare la información necesaria y de su competencia en atención al "Auto con radicado AU-03948-2021, "POR MEDIO DEL CUAL SE ABRE UNA INDAGACIÓN PRELIMINAR DE CARÁCTER ADMINISTRATIVA AMBIENTAL SANCIONATORIA", emitido por la oficina jurídica de la Regional Bosques de esta Corporación.

Dichas actividades están siendo realizadas, presuntamente, a órdenes del señor Ómar Andrés Gómez Quintero, con cédula de ciudadanía número 1.037.973.737.  
(...)"

Que, a través de **Correspondencia externa No CE-02343 del 10 de febrero de 2022**, el señor **NELSON ALEXÁNDER GARCÍA GÓMEZ**, representante legal de la inmobiliaria Perla Verde, remitió a Cornare documento escrito en el que manifestó lo siguiente:

(...)  
Dando respuesta al requerimiento de su honorable entidad, me permito en primer lugar; aclarar que en la vereda San Francisco del municipio de San Luis (Antioquia) no existe ningún desarrollo urbanístico con el nombre "PERLA VERDE". En la zona están Balcones de San Francisco etapa 1 y 2, Aguas Claras un poco más hacia el norte y otros desarrollos de los cuales desconozco el nombre; Todos en las Veredas San Francisco y el Socorro. La **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE** no tiene ningún tipo de proyecto en la zona, nuestra participación consistió en la compra de algunos lotes en el Loteo Balcones de San Francisco etapa 2; se compraron con el objetivo de reventa. Para comunicar nuestros lotes con la vía terciaria de la vereda; se realizaron algunos movimientos de tierras, antes de realizarlos se solicitó el respectivo permiso en la oficina de planeación municipal. El cual se anexa.

PERLA VERDE es el complemento al nombre que utilizan para describir la biodiversidad y/o belleza de nuestro municipio. "San Luis LA PERLA VERDE del oriente ". Quizás por eso mencionaron estas dos palabras en la queja.

La actividad desplegada en la zona la realicé como persona natural, consistió en la venta de algunos lotes ganando comisión y la realización de los trámites para la escrituración de Balcones de San Francisco etapa 1 y 2. Por lo cual, cumpliendo la solicitud, me permito relacionar los nombres de los compradores.

**BALCONES DE SAN FRANCISCO ETAPA I**  
Lote de mayor extensión Matricula inmobiliaria 018- 168521

LOTE	NOMBRE PROPIETARIOS	N° CEDULA	N° MATRICULA
1	YERLINSON MATURANA SERNA	1.077.478.144	018-172811
2	HERMELINA CASTAÑO GOMEZ	42.973.183	018-172812
	OSCAR DE JESUS GOMEZ CORDOBA	1.076.819.832	
	NATALIA PAULINA OQUENDO GOMEZ	21.424.271	
	RUBEN GOMEZ MARTINEZ	70.351.135	
3	MARIZELA AREIZA GIRALDO	42.800.613	018-172813
4	CARLOS ANDRÉS RESTREPO BAENA	15.440.585	018-172814
	JULIAN RAMIRO RESTREPO BAENA	15.438.609	

	CÉSAR DAVID RESTREPO AGUIRRE	15.440.175	
5	FABIAN RICARDO GUTIERREZ CASTRO	1.023.873.459	018-172815
6	ARCIRA YANED GOMEZ GUZMAN	43.477.851	018-172816
7	EUGENIA DE LAS MERCEDES PEMBERTTY DE GRANADOS	32.473.473	018-172817
8	OSCAR EDILSON ARROYAVE BOTERO	15.448.409	018-172818
	VICTOR JULIO ARROYAVE BOTERO	15.446.966	
9	ANDRES FELIPE RIVERA DAZA	1.037.976.484	018-172819
10	JOHN JAIRO CALVO RESTREPO	89.002.792	018-172820
11	NATALIA DUQUE GIRALDO	1.036.602.234	018-172821
	JULISSA BETANCUR TOBON	1.007.241.403	
	LUZ AMPARO ALVAREZ TABORDA	22.059.387	
12	CARLOS ARTURO HERNANDEZ MESA	71.318.386	018-172822

### BALCONES DE SAN FRANCISCO ETAPA I

Lote de mayor extensión Matricula inmobiliaria 018- 168522

LOTE	NOMBRES DE PROPIETARIOS	N° CEDULA	N° MATRICULA
1	VIVIANA ECHEVERI CHALARCA	1.128.416.856	018-172903
2	ALBEIRO DE JESUS FRANCO PIEDRAHITA	15.325.401	018-172904
3	ELIZABETH GARCIA MARTINEZ	51.899.966	
	MAURICIO ALONSO AMAYA MARTINEZ	71.735.922	018-172905
4	SANDRA MARCELA PIEDRAHITA BEDOYA	1.020.449.724	018-172906
5	KAREN TATIANA RIVERA MUÑOZ	1.037.977.238	018-172907
6	SANDRA MARIA GIRALDO CUERVO	43.714.282	018-172908
	ELIZABETH CORREA CORREA	1.102.832.197	
	ROIMAN FRANCISCO PACHECO MONTIEL	10.894.406	
	DAIRO EDUARDO GALLEGU AGUDELO	1.037.972.432	
7	OMAR ANDRES GOMEZ QUINTERO	1.037.973.737	018-172909

### BALCONES DE SAN FRANCISCO ETAPA I

Lote de mayor extensión Matricula inmobiliaria 018- 168523

LOTE	NOMBRES DE PROPIETARIOS	N° CEDULA	N° MATRICULA
1	ANDRES FELIPE BETANCUR VARGAS	1.053.773.117	
	YADY AIDILENE PADILLA CIFUENTES	1.037.972.027	
2	JOSE JULIAN MALDONADO	1.128.422.160	
3	ALBEIRO DE JESUS FRANCO PIEDRAHITA	15.325.401	
4	ALBEIRO DE JESUS FRANCO PIEDRAHITA	15.325.401	
5	DORALBA CARDONA HENAO	39.439.398	
6	CARLOS ANTONIO SARMIENTO	1.047.397.525	
	GUERRERO		

Los lotes pertenecientes a este cuadro, la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Marinilla; no les ha asignado matricula inmobiliaria ni se han registrado las ventas. Sin embargo, las personas que realizaron la compra; se les protocolizo esta mediante escritura pública y tienen el uso y goce de su inmueble desde hace varios meses.

### BALCONES DE SAN FRANCISCO ETAPA II

Lote de mayor extensión Matricula inmobiliaria 018- 80793

LOTE	NOMBRE PROPIETARIOS	N° CEDULA	N° MATRICULA
1	PAULA ANDREA SILDARRIAGA TAMAYO	21.467.058	018-175526
	OLMAN EULISES RAVE CIFUENTES	98.494.927	
2	MARIA JOSE CARDONA CANO	1.152.184.548	018-175527
	JHON DAVID CASTAÑO OCHOA	1.152.436.762	
3	LUZ YESENIA MAZO CORTES	43.114.497	018-175528

4	RICARDO ALONSO OCHOA GONGORA	71.728.657	018-175529
	LUZ HELENA OCHOA GONGORA	43.075.656	
5	RAMIRO ALFONSO GUTIERREZ GOEZ	70.069.099	018-175530
6	MONICA LILIANA PIEDRAHITA CONCHA	43.251.496	018-175531
	DANIEL DURANDE HARRIS	C.E.802928	
7	GLORIA ELSY VELEZ AGUDELO	32.150.895	018-175532
8	EDGAR YESID GUZMAN GUTIERREZ	1.126.319.439	018-175533
9	EDGAR YESID GUZMAN GUTIERREZ	1.126.319.439	018-175534
	JULIE ANDREA BASANTE BALLESTEROS	1.015.400.745	
10	PAOLA ANDREA MARIN MEJIA	21.466.007	018-175535
11	HECTOR FABIO MARTINEZ HERNANDEZ	1.036.618.564	018-175536
	PABLO ANDRES MARIN SALAZAR	1.037.621.504	
12	JAIME ANDRES BUELVAS BEDOYA	1.069.469.588	018-175537
13	ADOLFO PALACIOS VARGAS	11.802.109	018-175538
	EDGAR PALACIOS VARGAS	11.799.706	
14	CLAUDIA ELENA LUKAU QUINTERO	43.251.732	018-175539
	LUZ MARY QUINTERO ARISTIZABAL	39.435.734	
	JUAN GABRIEL ORTEGA HENAO	70.909.201	
	EDUAR ARLEY LUKAU QUINTERO	1.038.404.631	

	LEIDY JOHANA LUKAU QUINTERO	1.035.951.632	
15	LUZ ESTELLA VASQUEZ ORTIZ	43.729.083	018-175540
	JUSTO MAURICIO JARAMILLO MONTOYA	79.480.950	
16	DANIEL ESTEBAN CASTRILLON MORALES	71.261.259	018-175541
17	CATALINA ESCOBAR TORO	43.976.529	018-175542
18	RAMIRO VALENCIA JIMENEZ	1.127.940.469	018-175543
19	ANDRES JULIAN RIVERA ALZATE	71.527.194	018-175544
20	CLAUDIA ALEJANDRA ARCILA SALINAS	43.841.802	018-175545
21	DIEGO ALEJANDRO MONTOYA BETANCUR	98.637.459	018-175546
22	NELSON ALEJANDRO RUEDA CORRALES	98.698.946	018-175547
23	DEISY YORLADI SANCHEZ MANCO	32.298.451	018-175548
24	YANETH CRISTINA TAMAYO CASTRO	43.276.840	018-175549
	MARTHA CECILIA CASTRO De TAMAYO	39.295.809	
	JORGE ELIECER MOYANO	71.658.432	
25	CATALINA ALVAREZ	1.128.277.160	018-175550
26	JHONNATHAN GUTIERREZ MESA	98.716.303	018-175551
	GLADYS YURANY ALVAREZ TEJADA	1.037.583.803	
27	ROSA HELENA MARIN AGUIRRE	43.449.580	018-175552
	EDISON ARLEY PUERTA TOBON	71.317.167	
28	LUIS JAIME GODOY CASILIMAS	79.241.478	018-175553
29	DIEGO ALEJANDRO MONTOYA BETANCUR	98.637.459	018-175554
30	SULAY ANDREA MONTOYA MONTAÑO	21.466.378	018-175555
	YEIDERBRAN RODRIGUEZ RINCON	16.848.709	
31	JORGE IVAN ALVAREZ DUEÑES	98.539.428	018-175556
32	OMAR ANDRES GOMEZ QUINTERO	1.037.973.737	018-175557
33	OMAR ANDRES GOMEZ QUINTERO	1.037.973.737	018-175558
34	DIEGO ALEJANDRO MONTOYA BETANCUR	98.637.459	018-175559
35	JOSE OTONIEL MONTES MARULANDA	70.350.828	018-175560
36	DIEGO ALEJANDRO MONTOYA BETANCUR	98.637.459	018-175561
37	JUAN FELIPE BERRIO VANEGAS	15.371.126	018-175562
38	JAMES VELEZ MORENO	15.371.126	018-175563
39	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175564
40	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175565
41	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175566
42	JOSE ALEJANDRO CIFUENTES ALUMA	1061719800	018-175567
43	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA	901487483-2	018-175568

	VERDE		
44	ANGELA LUCIA GOMEZ ALZATE	42.899.670	018-175569
	OSCAR ALVEIRO URIE ATEHORTUA	71.391.820	
45	CAMILA ALEJANDRA CORTES IBAÑEZ	1.075.679.671	018-175570
46	CATALINA MARIA MONSALVE RUIZ	43.629.317	018-175571
	CESAR AUGUSTO ALVAREZ	71.794.472	
47	QUIDUAR JAIDER MARTINEZ VASQUEZ	1.037.974.885	018-175572
48	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175573
49	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175574
50	LEIDY JOHANA LOAIZA MEJIA	1.037.974.301	018-175575
51	BEATRIZ DE JESUS GOMEZ SUAREZ	22.008.217	018-175576
52	GLORIA PATRICIA VALENCIA VARGAS	43.433.360	018-175577
53	DANIEL QUINTERO ESPITIA	1020540767	018-175578
54	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175579
55	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175580
56	LUZ INES VELASQUEZ ESTRADA	39.353.035	018-175581
57	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175582
58	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175583
59	ROBINSON COLORADO MARTINEZ	71.290.634	018-175584
60	ALEJANDRA BOLAÑO ARISTIZABAL	43.222.591	018-175585
	PAULA ANDREA GIRALDO ARISTIZABAL	43.222.592	
61	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175586
62	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175587
63	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175588
64	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175589
65	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE	901487483-2	018-175590
66	NORA ELENA OSORIO LOAIZA	42.990.105	018-175591
67	OSCAR WILLIAM CAICEDO ALARCON	1.040.030.536	018-175592
	JULIAN ANDRES LOAIZA RESTREPO	1.036.615.643	
	JHOANA MARCELA OSORIO RAMIREZ	1.017.154.748	
	MATEO OSORIO RAMIREZ	1.152.456.954	
68	IVETH CRISTINA CUERVO GOMEZ	1.037.972.930	018-175593

Los lotes adquiridos por LA INMOBILIARIA PERLA VERDE, no se ha protocolizado la compraventa. No obstante, desde hace meses; tenemos el uso y goce de los mismos.

En el tema de licencias, cabe resaltar que esa zona siempre ha sido para la crianza de semovientes. Todo el desarrollo del loteo se ha realizado sobre potreros sembrados con pasto. Se solicitó el permiso de movimiento de tierras el cual se otorgó mediante resolución N° 140-32-084 del 06 de octubre de 2.021, emanada por la oficina de planeación Municipal.

La ocupación de cause es un tema un poco complejo, teniendo en cuenta la topografía del municipio de San Luis, históricamente se han utilizado bateas que no suspenden ni modifican el cauce natural de la quebrada o paso de agua. Sin embargo, al averiguar los requisitos para hacer una obra transversal; que sería lo idóneo, estos son generales y no discriminan la cantidad de agua que cruza por los lechos. El solo estudio para la obra tiene un costo de \$ 12.000.000 (doce millones de pesos mil) y como lo mencionaba anteriormente, por la topografía de la tierra, pueden pasar varias fuentes hídricas o pasos de agua muy pequeñas. Lo que haría necesario realizar muchos estudios hidrológicos costosos, haría inviable cualquier tipo de proyecto.

La normatividad ambiental está muy dispersa y es difícil de entender cuando se carece de conocimientos en el tema ambiental. Aprovecho esta oportunidad para solicitar ayuda de su honorable entidad. Al igual que pido el favor de emitir normatividad que desarrolle los artículos de las diferentes leyes y decretos dentro de su competencia; donde por ejemplo se discriminen los requisitos y estudios teniendo en cuenta el caudal de la fuente hídrica. No es lo mismo realizar una obra para cruzar el río dormilón, que una para cruzar una quebrada o un paso de agua pequeño.

Se piden los mismos requisitos y estudios, a modo de sugerencia respetuosa; se deberían tenerse en cuenta ciertas variables.

En el tema de retiro al momento de realizar las construcciones pasa algo parecido, siempre contemplamos los 30 metros que se deben dejar. Al estar al lado del río El Dormilón; es entendible esta distancia, incluso podría ser mayor dependiendo el terreno, esto evita el deterioro ambiental y tragedias. Sin embargo, En San Luis donde la precipitación de lluvias es alta y estamos en zona montañosa, tenemos pequeños pasos de agua muy seguidos, aplicando la normatividad de los 30 metros, no se podría construir casi nada en nuestra zona rural. Es por esto que reitero que se debe discriminar estas distancias por los caudales. Permitiendo construir bajo ciertos parámetros estrictos. Las dos viviendas en la que Perla Verde fue asesor, están ubicadas a muchos metros del Río Dormilón que sería la fuente de agua que podría representar algún peligro tanto ambiental como humano.

El actual auge inmobiliario, que se aceleró por la ocurrencia de la pandemia, nos tomó por sorpresa a todos, sobretodo en el tema de POT, PBOT Y EOT. Los alcaldes le han solicitado al gobierno nacional que les brinden herramientas para flexibilizar su modificación, estamos en un nuevo mundo que cambia rápidamente y las leyes no en la misma velocidad. Es una excelente oportunidad para que en equipo. Autoridades administrativas, empresas, juntas de acción comunal, comunidad en general y todos los actores interesados, propongamos cambios normativos que permitan realizar ciertas actividades en armonía con el medio ambiente.

Agradezco la ilustración que me hicieron durante la visita, solo tenemos un año de creación de la empresa y nos hace falta aprender bastante, sobretodo porque no contamos en nuestra planta de personal con un ingeniero ambiental. Se han realizado algunos trabajos y adecuaciones. Esperamos la visita de control y seguimiento para que corroboren lo mencionado.

En la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERLA VERDE, estamos prestos a colaborarles en lo que necesiten. Respetamos y acatamos todas las normas, directrices y solicitudes de las diferentes entidades. Somos convencidos que hacer equipo con la institucionalidad es el camino.  
(...)"

Que, además de lo anterior, se adjuntó a dicha comunicación la **Resolución No. 140-32-084 (06 de octubre de 2021)** "por medio de la cual se autoriza un movimiento de tierras y se aprueba un plan de acción ambiental para el movimiento de estériles y en el predio identificado con código catastral 2010000017002100000000, con matrícula inmobiliaria No 018 -80793, en la vereda San Francisco, zona rural del municipio de San Luis, Antioquia".

Que, por medio de la **Queja ambiental No SCQ-134-0181 del 09 de febrero de 2022**, se denunciaron ante Cornare los siguientes hechos "grave daño ambiental (movimientos de tierra y tala de árboles) por el desarrollo de la parcelación Perla Verde".

Que, a través de la **Correspondencia externa No CE-05048 del 25 de marzo de 2022**, la doctora **LIANNA MAYERLY MARTÍNEZ MONTAGUT**, Directora del Departamento Administrativo de Planeación del municipio de San Luis, presentó ante este Despacho la siguiente información:

"(...)

Buen día, se anexa información de los predios que se relacionan en el expediente 056600339348.

# predio	Matricula	Propietario	Licencia de Subdivisión	Licencia de Movimiento de tierra	Licencia de Construcción
Predio 1		Jesús Erasmo Betancur Muñoz	Si	No	No
Predio 2		Andrés Julián Célis Hoyos	No	No	No
Predio 3		Martha Isabel Pamplona	Si	No	Si
Predio 4		Juan Manuel Villegas Duque	No	No	Si
Predio 5	168522	Sandra Margarita Montoya Clavijo	No	No	No
	172903	Viviana Echeverri Chalarca	No	No	No
	172904	Alberto de Jesús Franco Piedrahita	No	No	Si
	172905	Elizabeth García Martínez	No	No	No
	172906	Sandra Margarita Montoya Clavijo	No	No	No
	172907	Karen Tatiana Rivera Muñoz	No	No	Si
	172908	Román Francisco Pacheco Montiel	No	No	No
	172909	Jorge Iván Toro Gómez	No	No	No
Predio 6		Miriam Janeth Soto Cuervo	Si	No	No
	174476	Predio aun no registrado en catastro	N/A	N/A	N/A
	174477	Predio aun no registrado en catastro	N/A	N/A	N/A
	174478	Predio aun no registrado en catastro	N/A	N/A	N/A
	174479	Predio aun no registrado en catastro	N/A	N/A	N/A
	174480	Predio aun no registrado en catastro	N/A	N/A	N/A
	174481	Predio aun no registrado en catastro	N/A	N/A	N/A
Predio 7		Alirio Enrique García Marín	No	No	No
Predio 8		Rosa Dilia Cano de Ruiz	No	No	No

(...)"

Que, adicionalmente, bajo el mismo radicado fueron entregadas a Cornare los siguientes permisos o licencias, expedidos por el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DE SAN LUIS**:

- RESOLUCIÓN No 140-31-2.10-66 (8 DE OCTUBRE DE 2020)** POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 140-24.1-4.10-50, del 08 DE OCTUBRE DE 2020, EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. Cuya beneficiaria es la señora KAREN TATIANA RIVERA MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 1037977238, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la zona rural vereda San francisco del Municipio de San Luis según Escritura pública 031 y matricula inmobiliaria N° 018-172907.
- RESOLUCIÓN No 140-32-021 (15 DE MARZO 2022)** POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO RURAL en beneficio del lote de terreno ubicado en la vereda la Aurora del municipio de San Luis, según escritura pública N° 357 del 09 de febrero del 2016 de la Notaria Única de Marinilla, registrado con matricula inmobiliaria N° 018 — 68593 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, con código catastral N°2010000280000010000000, cuyo propietario es el señor JESUS ERASMO BETANCUR MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.191.003.
- RESOLUCIÓN No 140-32-022 (15 DE MARZO DE 2022)** POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N°140- 25.01-019, DEL 15 DE MARZO DE 2022, EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. Cuyo beneficiario es el señor JUAN MANUEL VILLEGAS DUQUE, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.350.776, propietario del LOTE N°3, ubicado en VEREDA SAN FRANCISCO, PARAJE SAN FRANCISCO DOS, área rural - del municipio de San Luis, en base a la matricula abierta 018-48917, según escritura 2297 del 25 de noviembre del 2019, de la Notaría única de Marinilla con código catastral 2010000170009000000000.
- RESOLUCIÓN No 140-32-90 (14 DE OCTUBRE DEL 2021)** POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N°140- 25.01-60, DEL 14 DE OCTUBRE DEL 2021, EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. Trámite adelantado por el señor ALBEIRO DE JESÚS FRANCO PIEDRAHITA, identificado

con cédula de ciudadanía N°15.325.401, quien es propietario del predio ubicado en VEREDA SAN FRANCISCO, área Rural - del municipio de San Luis, según escritura pública 364 del 02-03-2021 Notaría única de Santuario, según matrícula inmobiliaria 018-168523 de la oficina de instrumentos públicos de Santuario.

5. **RESOLUCIÓN No 140-32-122 (15 DE DICIEMBRE 2021) POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION DE UN LOTE DE TERRENO RURAL** a nombre de la señora MARTHA ISABEL PAMPLONA MONSALVE, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.480.875, y en beneficio de un lote de terreno ubicado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, según escritura pública N° 900 del 7 de julio del 2020 de la Notaría Única de Marinilla, y la escritura pública N° 1834 del 17 de noviembre del 2020 de la Notaría Única de Marinilla, registrado con matrícula inmobiliaria N° 018 — 168518 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, con código catastral N° 201000017002780000000.
6. **RESOLUCIÓN No 140-32-117 (01 DE DICIEMBRE DE 2021) POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N°140- 25.01-83, DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2021, EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, cuya titular es la señora MARTHA ISABEL PAMPLONA MONSALVE, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.480.875, propietaria del predio ubicado en VEREDA SAN FRANCISCO, área Rural - del municipio de San Luis, según escritura pública 1.834 del 17-11-2020 Notaría Única de Marinilla, según matrícula inmobiliaria 018-168518 de la oficina de instrumentos públicos de Marinilla.
7. **RESOLUCIÓN No 140-32-90 (13 DE DICIEMBRE DE 2020) POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PARCELACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO** así: "Autorizar la parcelación del lote de terreno, ubicado en la zona rural de la vereda San Francisco del municipio de San Luis (Antioquia), con código catastral N° 2010000170027900000000, el cual está identificado con la matrícula Nro. 018-168523, en siete (7) lotes.

Que, en respuesta a la indagación preliminar aperturada mediante **Auto No. AU-03948-2021 del 25 de noviembre de 2021**, funcionarios de Cornare realizaron visita a los predios de interés el día 10 de enero de 2023, de la cual se generó el **Informe técnico de control y seguimiento No IT-00308 del 23 de enero de 2023**, dentro del que se consignó que:

"(...)

**25. OBSERVACIONES:**

*Mediante correspondencia recibida No. CE-02343-2022 del 10 de febrero de 2022, la constructora e inmobiliaria Perla Verde da respuesta a lo requerido en la correspondencia de salida No. CS-01075-2022 del 8 de febrero de 2022, entregando la información cartográfica y catastral de los predios subdivididos a la fecha.*

*A través de correspondencia recibida No. CE-05048-2022 del 25 de marzo de 2022, el municipio de San Luis dio respuesta a la correspondencia de salida No. CS-01073-2022 del 8 de febrero de 2022, donde remitió la información de los propietarios de los predios de interés.*

*Luego de varios recorridos en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, en zona de influencia de los movimientos de tierra y subdivisiones que se vienen llevando a cabo en la misma, y con la información entregada por el municipio de San Luis y la Constructora e inmobiliaria Perla Verde S.A.S., se pudo establecer los propietarios de los sitios donde se encontraron alteraciones a los recursos naturales, estos se describen a continuación:*

*En el informe de atención inicial de la queja se numeraron los predios identificados desde el No. 1 hasta el 8, los cuales se detallan de la siguiente forma:*

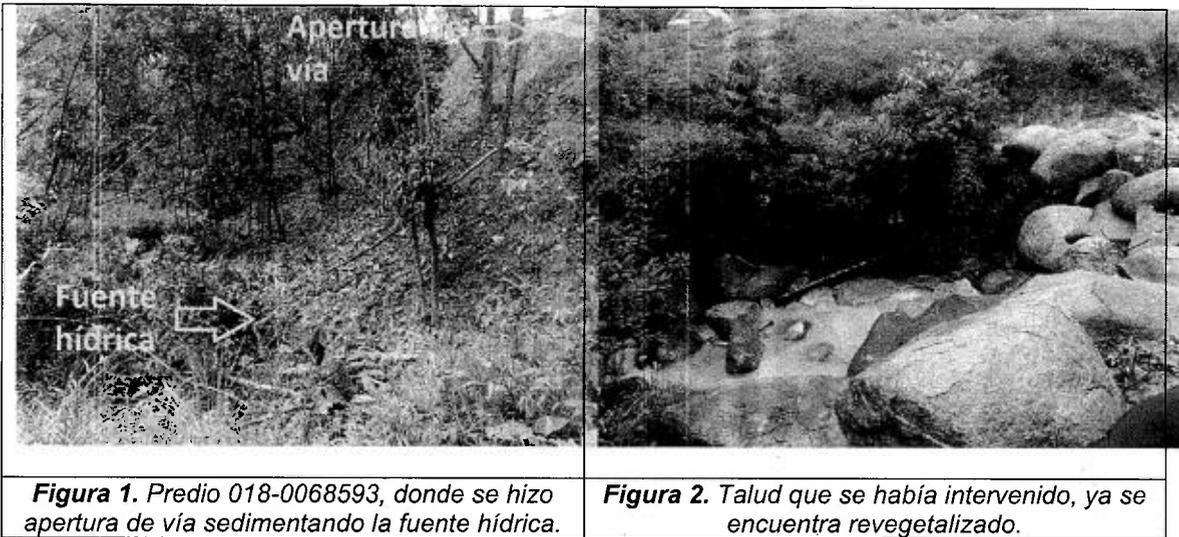
**PREDIO No. 1**

Ruta: Intranet Corporativa /Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos/ Ambiental/ Sancionatorio Ambiental

Vigencia desde:  
21-Nov-16

F-GJ-22/V.06

- En el **predio número 1**, identificado con FMI 018-0068593 y PK\_PREDIOS 6602001000002800001, ubicado en la vereda La Aurora del Municipio de San Luis, se identificó apertura de vía causando con esto la sedimentación de la misma, en un área intervenida de aproximadamente 1300 metros cuadrados, no obstante, con la última visita, el talud intervenido se encuentra revegetalizado, por ende, no causando intervención al afluente. La corriente se localiza en la coordenada W 75°0'29.28", N: 6°3'49.99" y 1202 msnm, (Figura 1 y 2). De acuerdo a la información remitida por el municipio de San Luis, el predio pertenece al señor Jesús Erasmo Betancur Muñoz, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.191.003, sin más información.



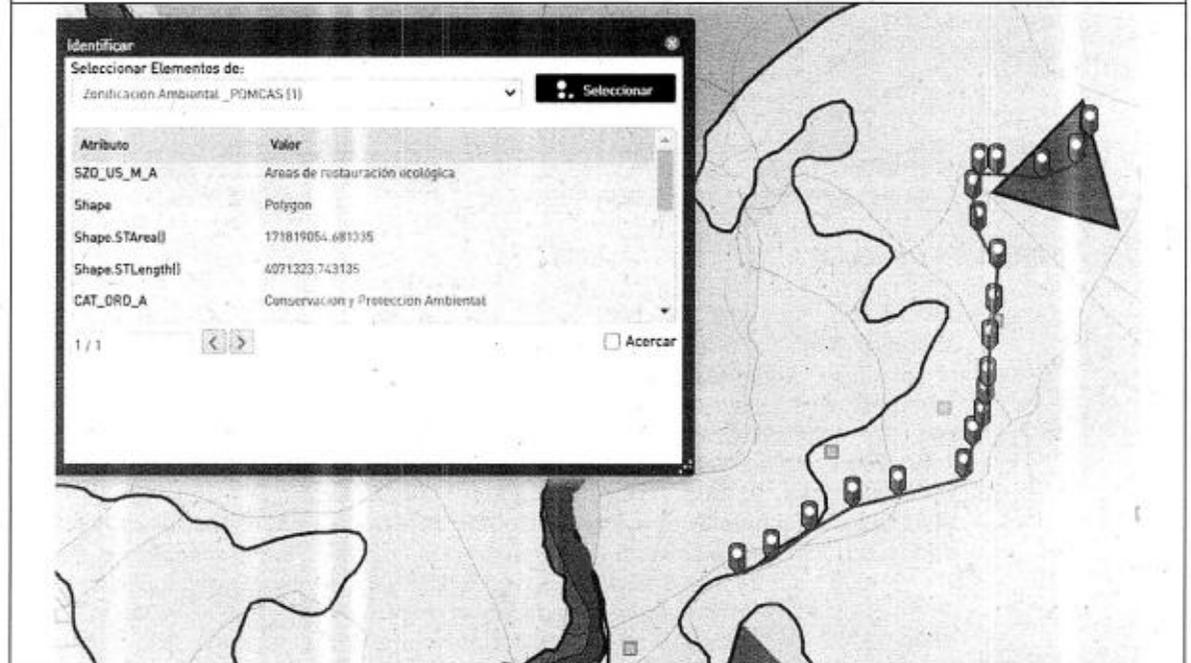
#### PREDIOS No. 1 y 2

- Se realizó apertura de vía de 3 metros de ancho y 611 metros de longitud aproximadamente, que intervino un área de 1833 metros cuadrados, afectándose con ello la cobertura vegetal asociada al sitio, ya que contaba con especies arbóreas nativas, que forman un bosque en estado de restauración ecológica, con diámetros entre 5 cm hasta 25 cm, que coincide con la zonificación del POMCA del río Samaná Norte, dentro de la subzona de manejo ambiental **Áreas de restauración ecológica**, (Figuras de la 3 hasta la 6). La apertura de esta vía se llevó a cabo entre el **predio 1** identificado con FMI 018-0068593 y el **predio 2** identificado con PK\_PREDIOS 6602001000002800003, propiedad de los señores Jesús Erasmo Betancur Muñoz, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.191.003 y Andrés Julián Celis Hoyos, identificado con cédula de ciudadanía 71.388.886; de acuerdo a la información reportada por el municipio de San Luis en el radicado **No. CE-05048-2022 del 25 de marzo de 2022**. Las coordenadas del punto inicial de la vía son W: 75°0'32.04", N: 6°3'46.39" y 1189 msnm y el punto donde finalizó W: 75°0'21.91", N: 6°3'57.64" y 1303 msnm.

De acuerdo a la última visita realizada al lugar, se apreció procesos erosivos tipo cárcavas, por falta de obras de drenaje y conducción de las aguas lluvias.



**Figura 3.** Apertura de vía que afectó la flora de bosque en estado de restauración, fuente Google Earth Pro.



**Figura 4.** Apertura de vía afectado por zonificación del POMCA del Río Samaná Norte, fuente MAP-GIS Comare.



**Figuras 5 y 6. Apertura de vía y afectación de especies de flora.**

**PREDIO No. 3**

- En el **predio número 3**, identificado con **FMI 018-168518**, ubicado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, en la coordenada W: 75°0'35.2", N: 6°3'43.7" y 1159 msnm, se había referenciado la apertura de vía cerca al río Dormilón, que dejó un talud expuesto y se estaba erosionando un área aproximada de 600 metros cuadrados, el cual depositaba sedimentos a la corriente de agua mencionada. Sin embargo, al momento el mismo se encuentra revegetalizado, por ende, no causando intervención al río, figuras 7 y 8.



**Figura 7. Talud cerca al río Dormilón, antes.**



**Figura 8. Talud cerca al río Dormilón, después.**

**PREDIO No. 4**

- En el **predio número 4**, denominado Ecohotel Las Vegas, donde se desarrolla la actividad de hospedaje rural, disgregado del sitio distinguido con PK\_PREDIOS 6602001000001700277, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se identificó construcción de obra de ocupación de cauce asemejando una piscina natural, en la zona de afloramiento de una fuente hídrica, localizada en la coordenada W: 75°0'31.75", N: 6°3'40.2" y 1130 msnm, las medidas de la obra son aproximadamente 10 metros de ancho y 15 metros de largo, figuras 9 y 10. En este mismo sitio se observó que, el cauce natural de la fuente fue canalizado en mampostería y mortero, adicionalmente, las construcciones duras como la zona de piscinas y recepción fueron edificadas en la ronda hídrica de la fuente ya referenciada, ya que distan 1 metro del cauce permanente de la misma. Según lo consultado el propietario del mismo, es el señor Omar Andrés Gómez Quintero, identificado con cédula 1.037.973.737. Se verificó en las bases de datos corporativas y no se encontró trámite de ocupación de cauce otorgado en beneficio del predio.
- Al hacer el cálculo de la ronda hídrica de la fuente mencionada, al desarrollar el método matricial estipulado en el Acuerdo corporativo 251 de 2011.

De acuerdo al PARAGRAFO 1 del Artículo cuarto del Acuerdo Corporativo 251 del 2011: Para efectos de la determinación de las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Inundación (SAI), a que se refieren en la matriz, se adopta como criterio para la delimitación de las mismas, aquella asociada al periodo de retorno correspondiente a los 100 años ( $Tr=100$ ), para aquellos casos en los que existan estudios, cuando no existan tales, la misma podrá ser delimitada mediante fotointerpretación y trabajo de campo o estudios hidrológicos e hidráulicos o estudios geológico-geomorfológicos.

Ronda Hídrica =	SAI + X
X =	Distancia a partir de la orilla equivalente a dos veces el ancho de la fuente, tomada o medida en forma perpendicular entre ambas orillas (X siempre será mayor o igual a 10 metros).
SAI =	Susceptibilidad alta a la inundación.

Ruta: Intranet Corporativa /Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos/ Ambiental/ Sancionatorio Ambiental

Vigencia desde:  
21-Nov-16

F-GJ-22/V.06

En este caso, la ronda hídrica se debe delimitar mediante fotointerpretación y trabajo de campo. Lo primero será entrar a definir la longitud de la SAI, en la visita se pudo identificar una mancha de inundación que se deberá tener en cuenta para el cálculo de la ronda hídrica.

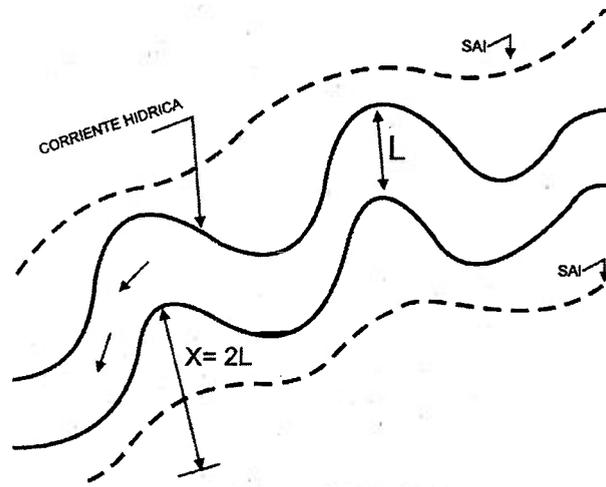
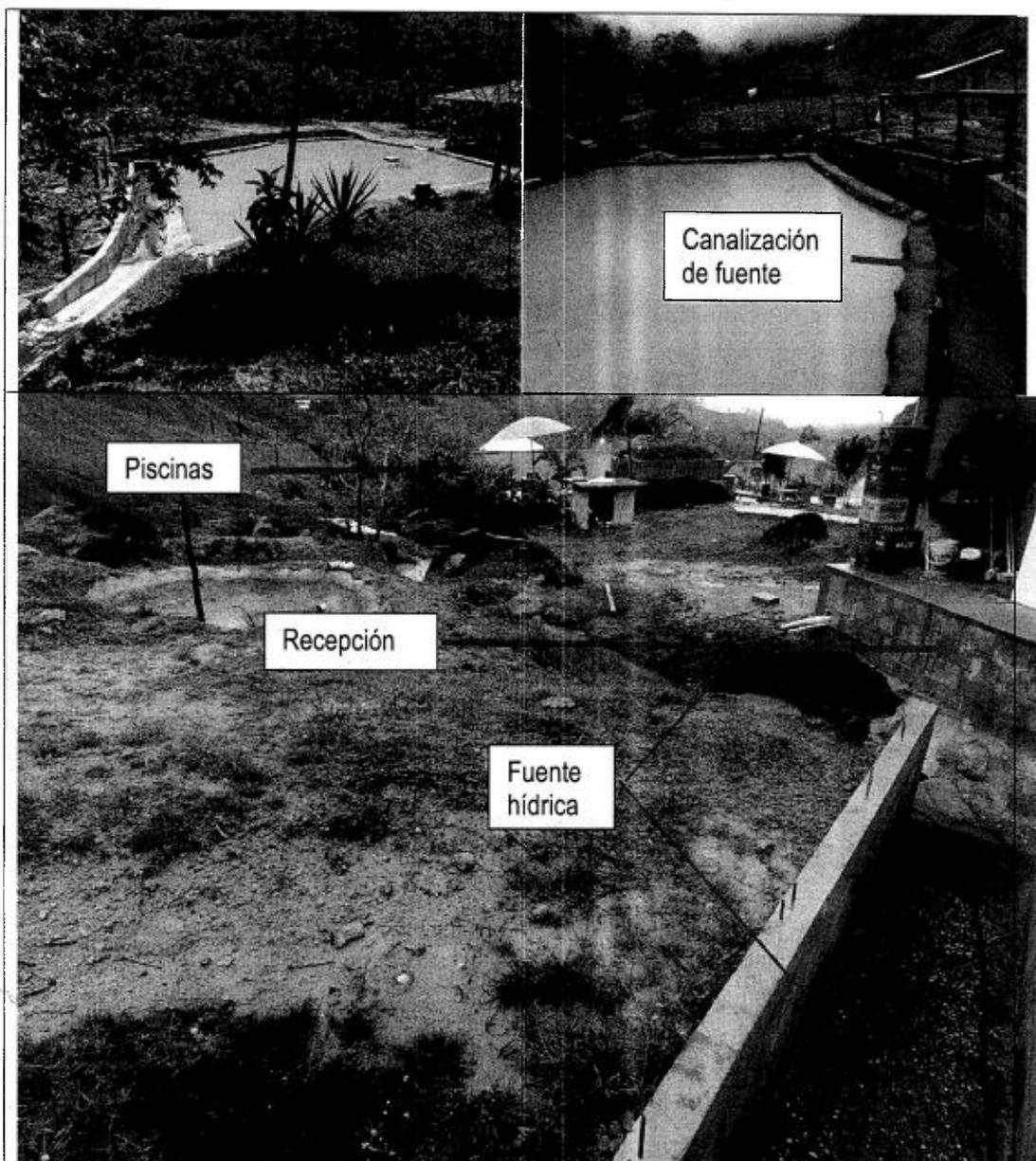


Ilustración 1. Ronda hídrica

Considerando un SAI de 1 metro, las construcciones de las piscinas y recepción no cumplen con la ronda hídrica, tal como se presente en la siguiente tabla.

Construcciones de las piscinas y recepción	
Ronda Hídrica =	SAI + X
L = 0.5 m	
X = 10 metros	
SAI =	1 m
RH = 10 m + 1 m	11 m
En visita de campo, la distancia entre las construcciones y la orilla de la corriente es de 1 m.	

- En el lugar se tiene instalado un tanque que según lo informado por las personas que recibieron la visita, funciona como tanque séptico y trata las aguas residuales que se generan allí, este no se pudo inspeccionar porque no fue posible retirar las tapas; al verificar las bases de datos corporativas, no se encontró permiso de vertimientos en beneficio de este predio.
- El agua para el desarrollo de las actividades del sitio, es transportada desde unos tanques de almacenamiento colectivos que se localizan en la parte superior de la vereda, de los cuales se hablará más adelante.



**Figuras 9, 10 y 11.** Obras de ocupación de cauce e intervención de ronda hídrica en predio identificado con PK\_PREDIOS 6602001000001700277

**PREDIO No. 5**

- En el **predio número 5**, disgregado del predio identificado con **FMI: 018-168523** y **PK\_PREDIOS 6602001000001700279**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se encontraron dos tanques de almacenamiento de agua, construidos en mampostería, para el abastecimiento de agua de algunos de los lotes y las parcelas establecidas y las que se presumen se construirán en el lugar, las medidas de los tanques son las siguientes: primer tanque 3 metros de largo, 2.8 metros de ancho y 1.5 metros de profundidad, el segundo tanque 1.66 metros de largo, 1.66 metros de ancho y 1.4 metros de profundo, figura 12. Estos se localizan en la coordenada 75°0'19.53"W, 6°3'48.45" N y 1239 msnm. A los tanques de almacenamiento, el agua ingresa por una manguera de una pulgada y media, la cual es captada en la fuente hídrica Sin Nombre, en la coordenada 75°0'31.5" W, 6°4'19.3" N y 1357 msnm, por medio de un muro transversal en concreto a lo largo de todo el cauce de la fuente y una tubería de una pulgada y media, figura 13. Luego de verificadas las bases de datos Corporativas, no se encontró trámite de concesión de aguas otorgado para la fuente de abastecimiento descrita anteriormente. Es de aclarar que, en el informe de atención a la queja inicial, se mencionó que, estas obras se ubicaban en el sitio distinguido con **FMI: 018-168522** y **PK\_PREDIOS**

6602001000001700284, lo cual no era correcto, por ello en el presente informe se corrobora que se localiza en el **FMI: 018-168523**; por ello, las observaciones del predio No. 5 y 6 del **Informe técnico de queja No. IT-07321-2021 del 17 de noviembre de 2021**, se mencionan en este mismo numeral.

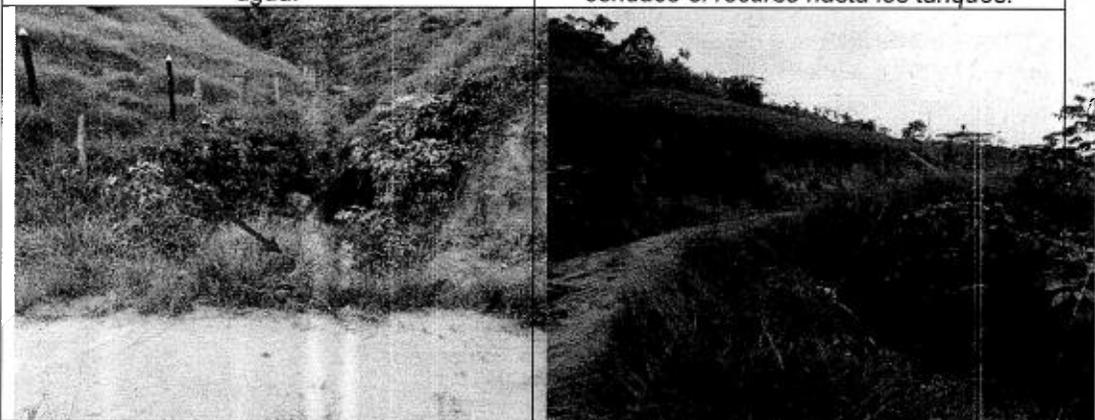
El **predio número 5**, al consultar en la Ventanilla Única de Registro –VUR, se identifica que el folio relacionado se encuentra actualmente cerrado, debido a que se dividió en las siguientes matriculas 174477, 174476, 174478, 174481, 174480, 1744879; pero se desconoce cartográficamente a que matrícula nueva corresponde el sitio donde se localizan los tanques referenciados. Sin embargo, en los recorridos realizados con la Secretaría de Planeación del municipio y el representante legal de la constructora e inmobiliario Perla Verde, se corroboró que el predio pertenece al señor Albeiro de Jesús Franco Piedrahita, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.325.401.

- En el **predio número 5**, se observó la construcción de una obra de drenaje que cruza una de las vías aperturadas, este cruce se hizo por medio de tubería novafort de 8 pulgadas empotrada, que ocupó el cauce de fuente ubicada en la coordenada 75°0'16.66" W, 6°3'47.28" N y 1235 msnm, sin contar con el permiso de la Autoridad Ambiental, figura 14 y 15.



**Figura 12.** Tanques de almacenamiento de agua.

**Figura 13.** Obra de captación de donde se conduce el recurso hasta los tanques.



**Figura 14 y 15.** Tubería empotrada ocupando el cauce de la fuente hídrica.

#### **PREDIO No. 6**

- Como ya se mencionó en lo descrito en el **predio No. 5**, lo relacionado a este sitio corresponde al mismo folio de matrícula inmobiliaria.

#### **PREDIO No. 7**

El **predio número 7**, se había referenciado que era el distinguido con **FMI: 018-0080792** y **PK\_PREDIOS 660200100000170021**, pero con la Secretaría de Planeación y oficina de

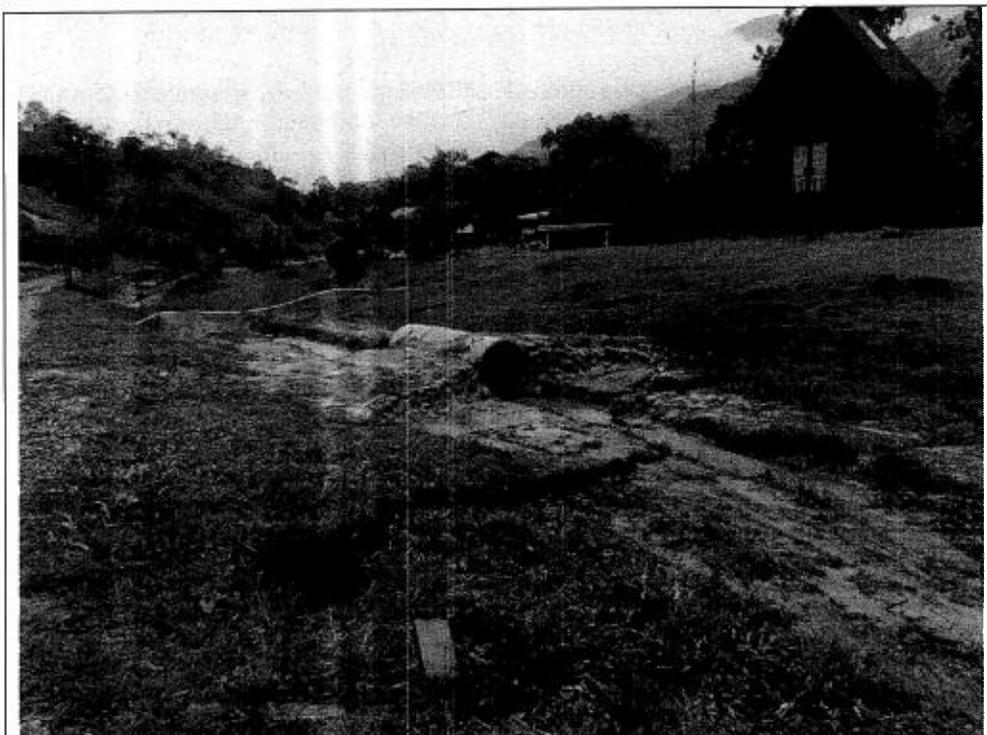
Catastro del Municipio se corroboró que en realidad corresponde al predio registrado con **FMI 018-80793** y código catastral 6602001000001700210, por ello el municipio de San Luis mediante la Resolución No. 140-32-072 del 05/08/2021, autorizó la subdivisión del lote de terreno en 68 lotes y a través de la Resolución No. 140-32-084 del 06/10/2021, autorizó un movimiento de tierras y se aprobó el Plan de Acción Ambiental del mismo, el cual reposa en el radicado de correspondencia recibida No. CE-17963-2021 del 15 de octubre de 2021. Este se localiza en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, los permisos otorgados por el municipio en este lugar fueron otorgados al señor **OMAR ANDRÉS GÓMEZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.973.737, quien era el propietario del mismo, pero con la autorización de subdivisión aprobada vendió casi todos los lotes; algunos de los nuevos propietarios han empezado procesos constructivos o ya los tienen establecidos, presentando algunas intervenciones a los recursos naturales que serán descritos a continuación:

- El predio distinguido con **FMI 018-175530**, propiedad del señor Ramiro Alfonso Gutiérrez Goez, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.069.099, se identificó ocupación de cauce de una corriente pequeña por medio de una tubería novafort, con el fin de permitir el acceso al lugar de interés, el tramo ocupado es de aproximadamente 2 m en la coordenada 75°0'14.3" W, 6°3'24.6" N y 1098 msnm, figuras 16 y 17.



**Figuras 16 y 17. Ocupación de cauce con tubería novafort.**

- El predio distinguido con **FMI 018-175535**, propiedad de la señora Paola Andrea Marín Mejía, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.466.007, se apreció ocupación de cauce de una corriente pequeña por medio de un atenor en concreto de 36 pulgadas aproximadamente, con el fin de permitir el acceso al sitio, el tramo ocupado es de aproximadamente 2.5 m en la coordenada 75°0'13.1" W, 6°3'22.5" N y 1095 msnm, figura 18.



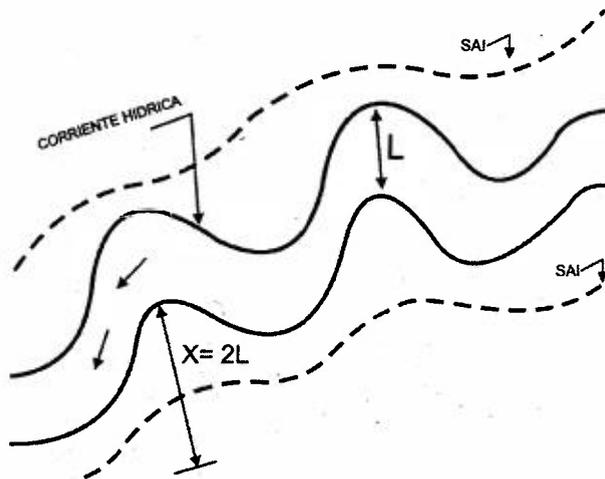
**Figura 18.** Atenor en concreto ocupando el cauce de corriente.

- El predio distinguido con **FMI 018-1755339**, propiedad de los señores *Claudia Elena Lukau Quintero, Luz Mary Quintero Aristizábal, Juan Gabriel Ortega Henao, Eduar Arley Lukau Quintero y Leidy Johana Lukau quintero*, identificados con cédula de ciudadanía No. 43.251.732, 39.435.734, 70.909.201, 1.038.404.631 y 1.035.951.632, respectivamente, se identificó una vivienda construida en la ronda hídrica de un cuerpo de agua localizado en la coordenada 75°0'11.3" W, 6°3'24.0" N y 1083 msnm, ya que distan 9 metros del cauce permanente de la misma, figura 19 y 20.

Al hacer el cálculo de la ronda hídrica de la fuente mencionada, por medio del método matricial estipulado en el Acuerdo corporativo 251 de 2011. De acuerdo al PARAGRAFO 1 del Artículo cuarto del Acuerdo Corporativo 251 del 2011: Para efectos de la determinación de las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Inundación (SAI), a que se refieren en la matriz, se adopta como criterio para la delimitación de las mismas, aquella asociada al período de retorno correspondiente a los 100 años ( $T_r=100$ ), para aquellos casos en los que existan estudios, cuando no existan tales, la misma podrá ser delimitada mediante fotointerpretación y trabajo de campo o estudios hidrológicos e hidráulicos o estudios geológico-geomorfológicos.

Ronda Hídrica =	SAI + X
X =	Distancia a partir de la orilla equivalente a dos veces el ancho de la fuente, tomada o medida en forma perpendicular entre ambas orillas (X siempre será mayor o igual a 10 metros).
SAI =	Susceptibilidad alta a la inundación.
SAT	Susceptibilidad alta a la torrencialidad.

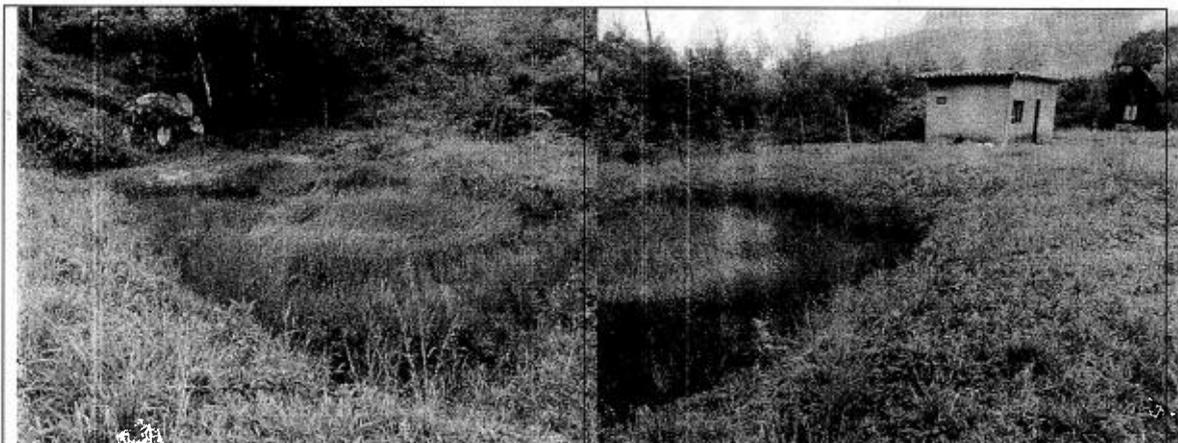
En este caso, la ronda hídrica se debe delimitar mediante fotointerpretación y trabajo de campo. Lo primero será entrar a definir la longitud de la SAI, en la visita se pudo identificar una mancha de inundación que se deberá tener en cuenta para el cálculo de la ronda hídrica.



**Ilustración 1. Ronda hídrica**

Considerando un SAI de 1 metro, la construcción no cumple con la ronda hídrica, tal como se presenta en la siguiente tabla.

<b>Construcción de vivienda</b>	
Ronda Hídrica =	SAI + X
L = 1 m	
X = 10 metros	
SAI =	1 m
RH = 10 m + 1 m	11 m
En visita de campo, la distancia entre la construcción y la orilla de la corriente es de 9 m.	



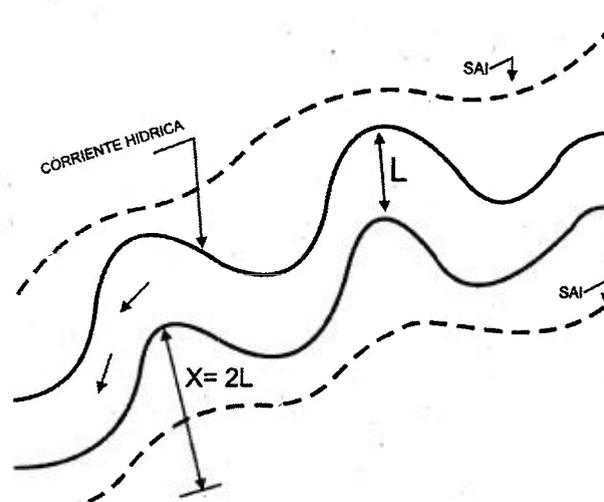
- El predio distinguido con **FMI 018-175563**, propiedad del señor James Vélez Moreno, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.625.429, se observó una vivienda prefabricada construida en la ronda hídrica de un cuerpo de agua ubicado en la coordenada 75°0'10.3" W, 6°3'20.3" N y 1077 msnm, ya que dista 2 metros del cauce permanente de la misma, figura 21 y 22.

Al hacer el cálculo de la ronda hídrica de la fuente mencionada, por medio del método matricial estipulado en el Acuerdo corporativo 251 de 2011. De acuerdo al PARAGRAFO 1 del Artículo cuarto del Acuerdo Corporativo 251 del 2011: Para efectos de la determinación de las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Inundación (SAI), a que se refieren en la matriz, se adopta como criterio para la delimitación de las mismas, aquella asociada al período de retorno correspondiente a los 100 años ( $Tr=100$ ), para aquellos casos en los que existan

estudios, cuando no existan tales, la misma podrá ser delimitada mediante fotointerpretación y trabajo de campo o estudios hidrológicos e hidráulicos o estudios geológico-geomorfológicos.

Ronda Hídrica =	SAI + X
X =	Distancia a partir de la orilla equivalente a dos veces el ancho de la fuente, tomada o medida en forma perpendicular entre ambas orillas (X siempre será mayor o igual a 10 metros).
SAI =	Susceptibilidad alta a la inundación.
SAT	Susceptibilidad alta a la torrencialidad.

En este caso, la ronda hídrica se debe delimitar mediante fotointerpretación y trabajo de campo. Lo primero será entrar a definir la longitud de la SAI, en la visita se pudo identificar una mancha de inundación que se deberá tener en cuenta para el cálculo de la ronda hídrica.



**Ilustración 1. Ronda hídrica**

Considerando un SAI de 1 metro, las construcción no cumple con la ronda hídrica, tal como se presente en la siguiente tabla.

<b>Construcción de vivienda</b>	
Ronda Hídrica =	SAI + X
L = 1 m	
X = 10 metros	
SAI =	1 m
RH = 10 m + 1 m	11 m
En visita de campo, la distancia entre la construcción y la orilla de la corriente es de 2 m.	



**Figura 21 y 22. Vivienda construida sin respetar la ronda hídrica.**

- El predio distinguido con **FMI 018-175577**, propiedad de la señora Gloria Patricia Valencia Vargas, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.433.360, se evidenció una vivienda prefabricada construida en la ronda hídrica de una corriente localizada en la coordenada 75°0'9.29" W, 6°3'17.5" N y 1077 msnm, ya que dista 5 metros del cauce permanente de la misma, figura 23. La usuaria presentó el certificado emitido por la Secretaría de Planeación del municipio, donde consta que el predio no se encuentra en zona de riesgo y no es vulnerable de amenazas de tipo geológico como deslizamiento e inundaciones, este acompañado por la licencia de construcción expedida bajo la Resolución No. 140-32-107 del 8 de noviembre de 2021, emitido por el mismo Ente territorial, anexo al presente informe.

Al hacer el cálculo de la ronda hídrica de la fuente mencionada, por medio del método matricial estipulado en el Acuerdo corporativo 251 de 2011. De acuerdo al PARAGRAFO 1 del Artículo cuarto del Acuerdo Corporativo 251 del 2011: Para efectos de la determinación de las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Inundación (SAI), a que se refieren en la matriz, se adopta como criterio para la delimitación de las mismas, aquella asociada al período de retorno correspondiente a los 100 años ( $T_r=100$ ), para aquellos casos en los que existan estudios, cuando no existan tales, la misma podrá ser delimitada mediante fotointerpretación y trabajo de campo o estudios hidrológicos e hidráulicos o estudios geológico-geomorfológicos.

Ronda Hídrica =	SAI + X
X =	Distancia a partir de la orilla equivalente a dos veces el ancho de la fuente, tomada o medida en forma perpendicular entre ambas orillas (X siempre será mayor o igual a 10 metros).
SAI =	Susceptibilidad alta a la inundación.
SAT	Susceptibilidad alta a la torrencialidad.

En este caso, la ronda hídrica se debe delimitar mediante fotointerpretación y trabajo de campo. Lo primero será entrar a definir la longitud de la SAI, en la visita se pudo identificar una mancha de inundación que se deberá tener en cuenta para el cálculo de la ronda hídrica.

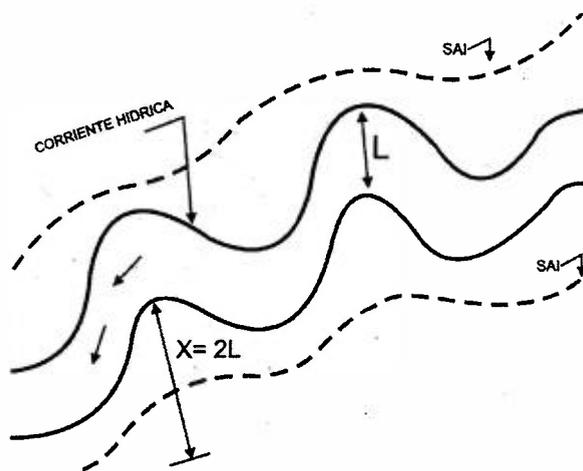


Ilustración 1. Ronda hídrica

Considerando un SAI de 2 metros, las construcción no cumple con la ronda hídrica, tal como se presente en la siguiente tabla.

Construcciones de vivienda	
Ronda Hídrica =	SAI + X
L = 2 m	
X = 10 metros	
SAI =	1 m
RH = 10 m + 2 m	12 m
En visita de campo, la distancia entre la	

construcción y la orilla de la corriente es de 5 m.

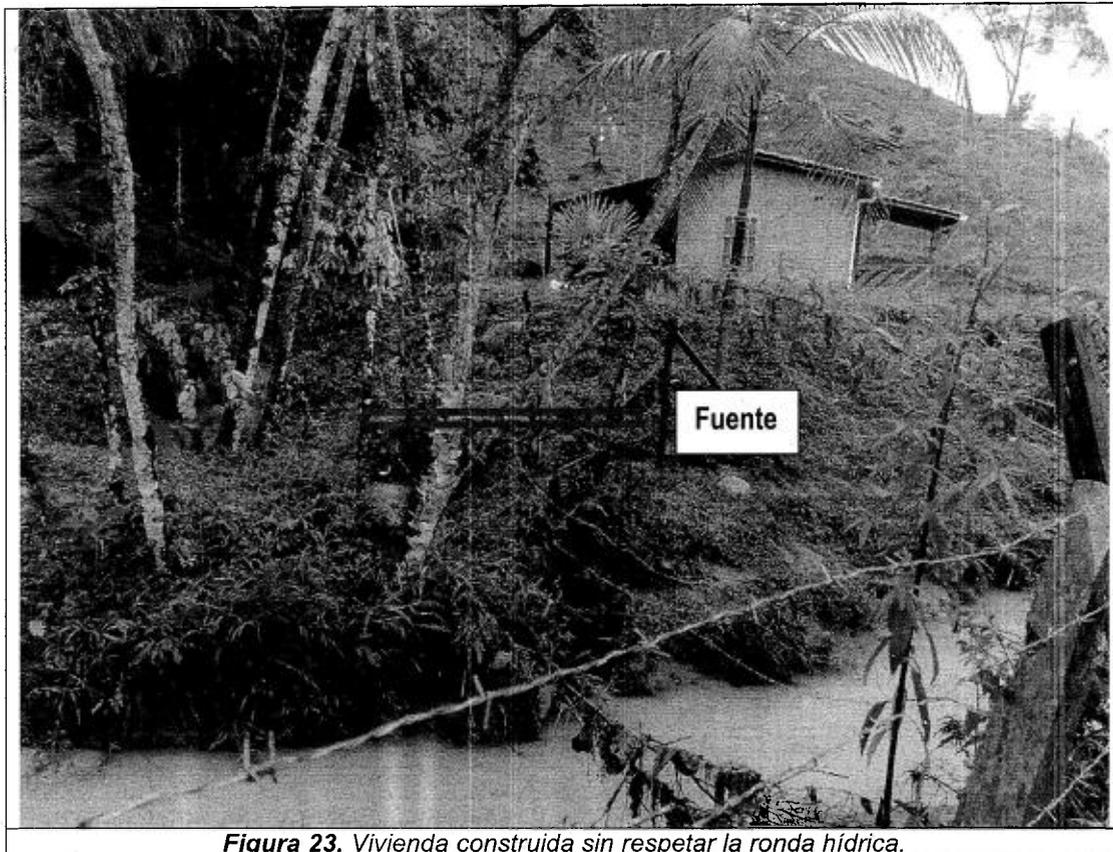


Figura 23. Vivienda construida sin respetar la ronda hídrica.

**PREDIO No. 8**

- En el predio número 8, identificado con **PK\_PREDIOS 6602001000002400014**, que se localiza en la vereda El Socoro del municipio de San Luis, se apreció que, en un área de aproximadamente 3000 metros cuadrados, se realizaron aprovechamientos de árboles aislados en zona de potreros, identificándose árboles anillados y secos. Coordenada X (W): -74°59'54.38", Y (N): 6°3'24.15" y Z: 1209 msnm. Este asunto viene siendo atendido en el expediente 055600336671.

**Verificación de Requerimientos o Compromisos: Auto No. AU-03948-2021 del 25 de noviembre de 2021**, se abrió una indagación preliminar de carácter administrativa ambiental sancionatoria, en contra del **MUNICIPIO DE SAN LUIS, la sociedad PERLA VERDE** y el señor **OMAR ANDRÉS GÓMEZ QUINTERO**, con el ánimo de individualizar al presunto o presuntos infractores de las afectaciones ambientales

ACTIVIDAD	FECHA CUMPLIMIENTO	CUMPLIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
No aplica	No aplica				Se abrió indagación preliminar, por ende, no hay actividades por cumplir.

Otras situaciones encontradas en la visita: NA.

**26. CONCLUSIONES:**

- 26.1 Por medio del **Auto No. AU-03948-2021 del 25 de noviembre de 2021**, se abrió una indagación preliminar de carácter administrativa ambiental sancionatoria, en contra del **MUNICIPIO DE SAN LUIS, la sociedad PERLA VERDE** y el señor **OMAR ANDRÉS GÓMEZ QUINTERO**, con el ánimo de individualizar al presunto o presuntos infractores de

las afectaciones ambientales, ya que, por la extensión del terreno, cambios en la titularidad recientes y sin actualizar en Catastro Municipal, no se pudo individualizar a cada uno de los infractores en la etapa inicial de la queja.

- 26.2 Mediante correspondencia recibida **No. CE-02343-2022 del 10 de febrero de 2022**, la constructora e inmobiliaria Perla Verde da respuesta a lo requerido en la correspondencia de salida **No. CS-01075-2022 del 8 de febrero de 2022**, entregando la información cartográfica y catastral de los predios subdivididos a la fecha.
- 26.3 A través de correspondencia recibida **No. CE-05048-2022 del 25 de marzo de 2022**, el municipio de San Luis dio respuesta a la correspondencia de salida **No. CS-01073-2022 del 8 de febrero de 2022**, donde remitió la información de los propietarios de los predios de interés.
- 26.4 Se llevó a cabo varios recorridos en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, en zona de influencia de los movimientos de tierra y subdivisiones que se vienen presentando en la misma, y con la información entregada por el municipio de San Luis y la Constructora e inmobiliaria Perla Verde S.A.S., se pudo establecer los propietarios de los sitios donde se encontraron alteraciones a los recursos naturales.
- 26.5 En el punto con coordenada W 75°0'29.28", N: 6°3'49.99" y 1202 msnm, del predio identificado con **FMI 018-0068593 y PK\_PREDIOS 6602001000002800001**, ubicado en la vereda La Aurora del Municipio de San Luis, inicialmente se había identificado apertura de vía causando con esto la sedimentación de una fuente en la coordenada referenciada, no obstante, con la última visita, el talud intervenido se encuentra revegetalizado, por ende, no causando intervención al afluente.
- 26.6 Se realizó apertura de vía de 3 metros de ancho y 611 metros de longitud aproximadamente, que intervino un área de 1833 metros cuadrados, afectándose con ello la cobertura vegetal asociada al sitio, ya que contaba con especies arbóreas nativas, que forman un bosque en estado de restauración ecológica, con diámetros entre 5 cm hasta 25 cm, que coincide con la zonificación del POMCA del río Samaná Norte, dentro de la subzona de manejo ambiental **Áreas de restauración ecológica**. La apertura de esta vía se llevó a cabo entre el predio identificado con **FMI 018-0068593** y el **predio** distinguido con **PK\_PREDIOS 6602001000002800003**, propiedad de los señores Jesús Erasmo Betancur Muñoz, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.191.003 y Andrés Julián Celis Hoyos, identificado con cédula de ciudadanía 71.388.886; esto de acuerdo a la información reportada por el municipio de San Luis en el radicado **No. CE-05048-2022 del 25 de marzo de 2022**. Las coordenadas del punto inicial de la vía son W: 75°0'32.04", N: 6°3'46.39" y 1189 msnm y el punto donde finalizó W: 75°0'21.91", N: 6°3'57.64" y 1303 msnm.
- 26.7 En la coordenada W: 75°0'35.2", N: 6°3'43.7" y 1159 msnm, predio identificado con **FMI 018-168518**, ubicado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se había referenciado la apertura de vía cerca al río Dormilón, que dejó un talud expuesto y se estaba erosionando un área aproximada de 600 metros cuadrados, el cual depositaba sedimentos a la corriente de agua mencionada. Sin embargo, al momento el mismo se encuentra revegetalizado, por ende, no causando intervención al río.
- 26.8 Se identificó construcción de obra de ocupación de cauce asemejando una piscina natural, en la zona de afloramiento de una fuente hídrica, asimismo el cauce natural de la fuente fue canalizado en mampostería y mortero, en la coordenada W: 75°0'31.75", N: 6°3'40.2" y 1130 msnm, adicionalmente, las construcciones duras como la zona de piscinas y recepción fueron edificadas en la ronda hídrica de la fuente ya referenciada, ya que distan 1 metro del cauce permanente de la misma. Lo anterior, en el predio denominado Ecohotel Las Vegas, disgregado del sitio distinguido con **PK\_PREDIOS 6602001000001700277**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, propiedad del señor Omar Andrés Gómez Quintero, identificado con cédula 1.037.973.737. Se verificó en las bases de datos corporativas y no se encontró trámite de ocupación de cauce otorgado en beneficio del predio.
- 26.9 Al hacer el cálculo de la ronda hídrica de la fuente intervenida en el predio distinguido con **PK\_PREDIOS 6602001000001700277**, por medio del método matricial estipulado en el Acuerdo corporativo 251 de 2011, arrojó una ronda hídrica de 11 metros de distancia, a raíz

de ello, las construcciones duras como la zona de piscinas y recepción, no cumplen con la ronda hídrica de la corriente.

- 26.10 En el sitio con **PK\_PREDIOS 6602001000001700277**, también se identificó que cuentan con un tanque en mampostería, según información del usuario el mismo funciona como tanque séptico, pero no se pudo inspeccionar este, porque no fue posible retirar las tapas, por ende, no se puede asegurar que cumple con el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico (RAS 2017). Al verificar las bases de datos corporativas, no se encontró permiso de vertimientos en beneficio de este predio.
- 26.11 En el lugar disgregado del predio identificado con **FMI: 018-168523** y **PK\_PREDIOS 6602001000001700279**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, se encontraron dos tanques de almacenamiento de agua, construidos en mampostería, para el abastecimiento de agua de algunos de los lotes y las parcelas establecidas y las que se presumen se construirán en el lugar. Estos se localizan en la coordenada 75°0'19.53"W, 6°3'48.45" N y 1239 msnm. El agua es captada de la fuente hídrica Sin Nombre, en la coordenada 75°0'31.5" W, 6°4'19.3" N y 1357 msnm, por medio de un muro transversal en concreto a lo largo de todo el cauce de la fuente y una tubería de una pulgada y media. Luego de verificadas las bases de datos Corporativas, no se encontró trámite de concesión de aguas otorgado para la fuente de abastecimiento descrita anteriormente. El predio de interés pertenece al señor Albeiro de Jesús Franco Piedrahita, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.325.401.
- 26.12 En el mismo lugar disgregado del predio identificado con **FMI: 018-168523** y **PK\_PREDIOS 6602001000001700279**, se observó la construcción de una obra de drenaje que cruza una de las vías aperturadas, este cruce se hizo por medio de tubería novafort de 8 pulgadas empotrada, que ocupó el cauce de fuente ubicada en la coordenada 75°0'16.66" W, 6°3'47.28" N y 1235 msnm, sin contar con el permiso de la Autoridad Ambiental.
- 26.13 Se identificó ocupación de cauce de una corriente pequeña por medio de una tubería novafort, con el fin de permitir el acceso al sitio, el tramo ocupado es de aproximadamente 2 m, en la coordenada 75°0'14.3" W, 6°3'24.6" N y 1098 msnm, en el predio distinguido con **FMI 018-175530**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, propiedad del señor Ramiro Alfonso Gutiérrez Goez, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.069.099.
- 26.14 Se apreció ocupación de cauce de una corriente pequeña por medio de un atenor en concreto de 36 pulgadas aproximadamente, con el fin de permitir el acceso al lugar, el tramo ocupado es de aproximadamente 2.5 m en la coordenada 75°0'13.1" W, 6°3'22.5" N y 1095 msnm, El predio distinguido con **FMI 018-175535**, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, propiedad de la señora Paola Andrea Marín Mejía, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.466.007.
- 26.15 Al hacer el cálculo de la ronda hídrica de la fuente localizada en la coordenada 75°0'11.3" W, 6°3'24.0" N y 1083 msnm, por medio del método matricial estipulado en el Acuerdo corporativo 251 de 2011, arrojó una ronda hídrica de 11 metros de distancia, a raíz de ello, la vivienda construida en el predio distinguido con **FMI 018-1755339**, no cumple con la ronda hídrica de la corriente, ya que se edificó a 9 metros de la misma. Los propietarios son los señores Claudia Elena Lukau Quintero, Luz Mary Quintero Aristizábal, Juan Gabriel Ortega Henao, Eduar Arley Lukau Quintero y Leidy Johana Lukau quintero, identificados con cédula de ciudadanía No. 43.251.732, 39.435.734, 70.909.201, 1.038.404.631 y 1.035.951.632, respectivamente.
- 26.16 Al hacer el cálculo de la ronda hídrica de la fuente ubicada en la coordenada 75°0'10.3" W, 6°3'20.3" N y 1077 msnm, por medio del método matricial estipulado en el Acuerdo corporativo 251 de 2011, arrojó una ronda hídrica de 11 metros de distancia, a raíz de ello, la vivienda construida en el predio distinguido con **FMI 018-175563**, no cumple con la ronda hídrica de la corriente, ya que se edificó a 2 metros de la misma. Este pertenece al señor James Vélez Moreno, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.625.429.
- 26.17 Al hacer el cálculo de la ronda hídrica de la fuente localizada en la coordenada 75°0'9.29" W, 6°3'17.5" N y 1077 msnm, por medio del método matricial estipulado en el Acuerdo corporativo 251 de 2011, arrojó una ronda hídrica de 12 metros de distancia, a raíz de ello, la

vivienda construida en el predio distinguido con **FMI 018-175577**, no cumple con la ronda hídrica de la corriente, ya que se edificó a 5 metros de la misma. Este pertenece a la señora Gloria Patricia Valencia Vargas, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.433.360.

26.18 La propietaria del predio **FMI 018-175577**, presentó el certificado emitido por la Secretaría de Planeación del municipio, donde consta que el predio no se encuentra en zona de riesgo y no es vulnerable de amenazas de tipo geológico como deslizamiento e inundaciones, este acompañado por la licencia de construcción expedida bajo la Resolución No. 140-32-107 del 8 de noviembre de 2021, emitido por el mismo Ente territorial.

26.19 En el predio identificado con **PK\_PREDIOS 6602001000002400014**, que se localiza en la vereda El Socoro del municipio de San Luis, se apreció que, en un área de aproximadamente 3000 metros cuadrados, se realizaron aprovechamientos de árboles aislados en zona de potreros, identificándose árboles anillados y secos. Coordenada X (W): -74°59'54.38", Y (N): 6°3'24.15" y Z: 1209 msnm. Este asunto viene siendo atendido en el expediente 055600336671.

(...)"

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que la Constitución Política de Colombia, en su Artículo 79 establece: "Todas las personas tienen derecho a gozar de un Ambiente sano" y en el artículo 80, consagra que "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados".

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto - Ley 2811 de 1974, consagra en su Artículo 1°: "El Ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social".

### a. Sobre el inicio del procedimiento sancionatorio.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, el Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental.

El artículo 5 de la Ley 1333 de 2009 establece: "Se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales, Renovables Decreto-ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994, y en las demás disposiciones ambientales vigentes, en que las sustituyan o modifiquen y en los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente.

Será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria; a saber: el daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil.

Parágrafo 1°: En las infracciones ambientales se presume la culpa o dolo del infractor, quien tendrá a su cargo desvirtuarla.

Parágrafo 2°: El infractor será responsable ante terceros de la reparación de los daños y perjuicios causados por su acción u omisión".

Que el artículo 18 de la ley en comento, contempla: *"Iniciación del procedimiento sancionatorio. El procedimiento sancionatorio se adelantará de oficio, a petición de parte o como consecuencia de haberse impuesto una medida preventiva mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente conforme a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo, el cual dispondrá el inicio del procedimiento sancionatorio para verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales. En casos de flagrancia o confesión se procederá a recibir descargos"*.

El artículo 22 prescribe: *"Verificación de los hechos. La autoridad ambiental competente podrá realizar todo tipo de diligencias administrativas como visitas técnicas, toma de muestras, exámenes de laboratorio, mediciones, caracterizaciones y todas aquellas actuaciones que estime necesarias y pertinentes para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios"*.

#### **b. Sobre las normas presuntamente violadas.**

Que el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, en su artículo 6°, establece:

**"INTERVENCIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS:** *Las intervenciones de las rondas hídricas podrán ser efectuadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse."*

### **CONSIDERACIONES PARA DECIDIR**

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta los hechos que se investigan, se vislumbra una violación a una norma de carácter ambiental o afectación a los recursos suelo, flora y agua, lo cual constituye una infracción de carácter ambiental.

#### **a. Hecho por el cual se investiga.**

Se investigan los hechos de:

Intervenir la ronda hídrica de un cuerpo de agua localizado en las coordenadas geográficas 75°0'9.29" W, 6°3'17.5" N y 1077 msnm con la construcción de una vivienda, a una distancia de 5 metros del cauce permanente de la misma. Hecho evidenciado por personal técnico de la Corporación, el día 10 de enero de 2023, en el predio distinguido con FMI 018-175577, localizado en la vereda San Francisco del municipio de San Luis, Antioquia, y con el cual se está contraviniendo lo dispuesto en el Acuerdo corporativo 251 de 2011: *"Artículo sexto. Intervención de las rondas hídricas: Las intervenciones de las rondas hídricas podrán ser efectuadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad siempre y cuando no genere obstrucciones al escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare. los cuales deben planear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse"*.

#### **b. Individualización del presunto infractor**

Como presunto responsable a la vulneración de las obligaciones contenidas en la normatividad descrita, aparece la señora **GLORIA PATRICIA VALENCIA VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.433.360.

### PRUEBAS

- Queja ambiental **No SCQ-134-1441 del 04 de octubre de 2021.**
- Correspondencia externa **No CE-17963 del 15 de octubre de 2021.**
- Informe técnico de queja **No. IT-07321 del 17 de noviembre de 2021.**
- Queja ambiental **No. SCQ-134-0181 del 09 de febrero de 2022.**
- Correspondencia recibida **No. CE-02343 del 10 de febrero de 2022.**
- Informe técnico de queja **No. IT-01450 del 07 de marzo de 2022.**
- Correspondencia recibida **No. CE-05048 del 25 de marzo de 2022.**
- Informe técnico de control y seguimiento **No. IT-00308 del 23 de enero de 2023.**

En mérito de lo expuesto, este Despacho

### DISPONE

**ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL** a la señora **GLORIA PATRICIA VALENCIA VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.433.360, con el fin de verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales, por las razones enunciadas en la parte motiva del presente Acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** A fin de establecer con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, se podrá de oficio realizar todo tipo de diligencias y actuaciones administrativas que se estimen necesarias, conducentes y pertinentes, en los términos del artículo 22 de la Ley 1333 de 2009.

**ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR** que, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 1333 de 2009, iniciado el procedimiento sancionatorio, cualquier persona podrá intervenir para aportar pruebas, o auxiliar al funcionario competente, cuando sea procedente en los términos de los artículos 69 y 70 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO CUARTO: REQUERIR** a la señora **GLORIA PATRICIA VALENCIA VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.433.360, para que, en caso que la actividad se encuentre legalmente amparada, presente ante Cornare las respectivas evidencias.

**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 los artículos 69 y 70 de la Ley 99 de 1993

**ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR** la presente actuación a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Antioquia, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 1333 de 2009, para tal efecto se ordena a la oficina de gestión documental remitir copia digital de la presente actuación administrativa a la Subdirección General de Servicio al Cliente al correo [sancionatorios@cornare.gov.co](mailto:sancionatorios@cornare.gov.co)

**ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDENAR** a la oficina de gestión documental de la Regional Bosques de la Corporación, dar apertura a un expediente con índice 03, al cual se debe anexar los siguientes documentos:

- Queja ambiental **No SCQ-134-1441 del 04 de octubre de 2021.**

- Correspondencia externa No **CE-17963 del 15 de octubre de 2021.**
- Informe técnico de queja No. **IT-07321 del 17 de noviembre de 2021.**
- Queja ambiental No. **SCQ-134-0181 del 09 de febrero de 2022.**
- Correspondencia recibida No. **CE-02343 del 10 de febrero de 2022.**
- Informe técnico de queja No. **IT-01450 del 07 de marzo de 2022.**
- Correspondencia recibida No. **CE-05048 del 25 de marzo de 2022.**
- Informe técnico de control y seguimiento No. **IT-00308 del 23 de enero de 2023.**

**ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR**, personalmente, el presente Acto administrativo a la señora **GLORIA PATRICIA VALENCIA VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.433.360.

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

**ARTÍCULO NOVENO:** Informar al investigado, que el **Expediente N° 056600341622**, donde reposa la investigación en su contra, podrá ser consultado en la Oficina de Gestión Documental de la Regional Bosques en horario de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. y 4:00 p.m.

**Parágrafo:** Para una adecuada prestación del servicio, se podrá comunicar vía telefónica a la Corporación, con el fin de manifestar el día y hora en que se realizará la revisión del expediente; para lo cual podrá comunicarse al número telefónico: 5461616, ext. 557, de la Regional Bosques.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno en vía administrativa.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JULIA AYDEE OCAMPO RENDÓN**  
**DIRECTORA DE LA REGIONAL BOSQUES**

*Proyectó: Isabel Cristina Guzmán B. Fecha 21/02/2023*  
*Asunto: Sancionatorio ambiental*  
*Técnico: J. Vannesa Duque*