



Expediente: **056150441070**
Radicado: **RE-04964-2023**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **Oficina Subd. RRNN**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **23/11/2023** Hora: **16:03:58** Folios: **5**



RESOLUCIÓN N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTOS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

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

CONSIDERANDO

Que mediante el Auto N° AU-04369 del 11 de noviembre del 2022, se dio inicio al trámite ambiental de **PERMISO DE VERTIMIENTOS** al señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO** identificado con cédula de ciudadanía 19.249.850, a través de su autorizado el señor **JUAN CARLOS MOLINA VELOSA** identificado con cédula de ciudadanía número 71.631.566, para el sistema de tratamiento y disposición de Aguas Residuales Domésticas-ARD del proyecto **“AGROPARCELACIÓN BELLA SUIZA”**, en beneficio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 020- 25055, ubicado en la vereda La Mosquita del municipio de Rionegro, Antioquia.

Que por medio del Oficio Radicado N° CS-12874-2022 del 06 de diciembre de 2022, se requirió al señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO**, para que aclarara una información para dar continuidad con el trámite.

Que el señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO** a través de los Escritos Radicados N°CE-19976-2022 del 13 de diciembre de 2022 y CE-20118-2022 del 14 de diciembre del 2022, presenta solicitud de prórroga, para dar cumplimiento a lo exigido en el Oficio Radicado N° CS-12874 del 06 de diciembre de 2022.

Que mediante Auto N°AU-04879 del 21 de diciembre del 2022, se **CONCEDIÓ PRÓRROGA** al señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO** para el cumplimiento a las obligaciones requeridas a través del Oficio Radicado N°CS-12874-2022 del 06 de diciembre de 2022.

Que por medio del Escrito Radicado N° CE-05330 del 29 de marzo de 2023, el señor **JUAN CARLOS MOLINA VELOSA**, quien actúa en calidad de autorizado del señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO**, solicitó nueva prórroga con el fin de dar cumplimiento a lo requerido en el Oficio Radicado N°CS-12874 del 06 de diciembre de 2022.

Que a través del Auto N° AU-01106 del 10 de abril del 2023, se le **CONCEDIÓ PRÓRROGA** al señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO** para el cumplimiento a las obligaciones requeridas a través del Oficio Radicado N°CS-12874 del 06 de diciembre de 2022.

Que el señor **JUAN CARLOS MOLINA VELOSA**, quien actúa en calidad de autorizado del señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO**, bajo el Escrito Radicado N° CE-07513 del 10 de mayo del 2023, se envía respuesta a requerimientos realizados en el Oficio Radicado N° CS-12874 del 06 de diciembre de 2022.

Que La Corporación mediante el Oficio Radicado N°CS-05607 del 25 de mayo del 2023, le realizó al señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO** unos requerimientos para dar continuidad al trámite.

Ruta: www.cornare.gov.co/sqi /Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos

Vigente desde:

F-GJ-175/V.03



SC 1544-1



SA 159-1

Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare “CORNARE”

Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3

Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co



Cornare



@cornare



cornare



Cornare

Que el señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO**, por medio del Escrito Radicado N° CE-15043 del 18 de septiembre del 2023, **informa sobre cambio en la configuración del proyecto.**

Que a través del Oficio Radicado N° CS-11082 del 25 de septiembre del 2023, La Corporación le solicita a la **CURADURÍA URBANA Y SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO**, aclaración sobre los usos de suelo teniendo en cuenta la nueva configuración del proyecto.

Que por medio de los Escritos Radicados N° CE-17000 del 19 de octubre del 2023 y CE-17154 del 23 de octubre del 2023, **LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO y LA CURADURÍA URBANA SEGUNDA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO** dan respuesta al Oficio Radicado N° CS-11082 del 25 de septiembre del 2023

Que a través del Auto de trámite declaró reunida la información para decidir, frente a la solicitud presentada de **PERMISO DE VERTIMIENTOS** para el sistema de tratamiento y disposición de Aguas Residuales Domésticas–ARD, para el proyecto “AGROPARCELACIÓN BELLA SUIZA”, en beneficio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 020- 25055, ubicado en la vereda La Mosquita del municipio de Rionegro, Antioquia.

Que la Corporación a través de su grupo técnico evaluó la información presentada con el fin de conceptuar sobre la solicitud de permiso de vertimientos, generándose **Informe Técnico N° IT-07764 del 16 de noviembre del 2023**, en el cual se establecieron las siguientes observaciones y conclusiones:

“(...)” 3. ANALISIS DEL PERMISO – OBSERVACIONES

Descripción del proyecto: Inicialmente el proyecto fue presentado para el desarrollo de una Agroparcelación denominada Bella Suiza que consistía en la construcción de 5 viviendas, a desarrollarse en la vereda La Mosquita del municipio de Rionegro. Se proyectaba una ocupación de 5 personas/vivienda.

Los vertimientos generados son netamente domésticos, producto del uso de las actividades de limpieza, uso de cocina y demás actividades residenciales.

Mediante radicado CE-15043 del 18 de septiembre del 2023, el interesado informa que se cambiará la configuración del proyecto y el mismo no corresponderá a una Agroparcelación sino a una subdivisión del predio en tres lotes.

En el radicado mencionado, el interesado argumenta:

(...)

Tuvimos entonces una asesoría en curaduría para conocer cuáles son las obligaciones urbanísticas de una Agro parcelación y fuimos informados que un proyecto de este tipo conlleva obligaciones de tipo A, B y C razón por la cual decidimos nuevamente reformular el proyecto buscando alivianar las obligaciones urbanísticas generadas por el desarrollo que estamos buscando llevar a cabo, Pues este proyecto no tiene un fin comercial. En conclusión, el replanteo del proyecto se presenta bajo la figura de subdivisión producto de la cual se generan únicamente 3 lotes nuevos atendidos por un sistema de aguas residuales colectivo como se ilustra en los planos que llegan adjuntos junto con esta carta. A través de la presente queremos preguntar entonces, si es necesario un permiso de vertimientos para llevar a cabo el proyecto bajo la figura de subdivisión. De ser así cordialmente solicitamos nuevamente la asistencia de la corporación para adquirirlo siguiendo el procedimiento legal. Y en caso contrario donde no fuera necesario, cordialmente solicitarles una respuesta escrita certificada por la corporación donde quede constancia de que no es un requisito, para nosotros así poder continuar nuestro proceso de solicitud de licencia para subdivisión del predio con matrícula 020-25055 ante la Curaduría Urbana.

(...)

Ruta: www.cornare.gov.co/sqi /Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos

Vigente desde:

F-GJ-175/V.03

Fuente de abastecimiento: Se cuenta con factibilidad del servicio de Asociación de Suscriptores Acueducto veredal Rancherías, para 5 viviendas.

Concordancia con el POT o EOT, acuerdos corporativos y restricciones ambientales:

• **Concepto usos del suelo:** Se remite Concepto de Norma Urbanística emitido por la Secretaria de Planeación del Municipio de Rionegro con radicado 2020EN019887 donde se define lo siguiente:

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO		
Matricula Inmobiliaria	Número del Predial	Área Catastral
020-25055	6152001000002700085	21990.93 m²
Localización	Vereda La Mosquita	
Clasificación del Suelo	Suelo rural, área de conservación y protección ambiental, áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y explotación de los recursos naturales zona agroforestal, zona de producción sostenible, zona de protección.	

(...)

Parágrafo 2°. En las zonas de producción sostenible (ZPS) o en las zonas de producción agropecuaria (ZPA) dado que como uso condicionado se tiene la parcelación productiva (agro parcelación o ecoparcelación) las densidades máximas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo declino del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agro forestales respectivamente.

En todo caso se deberá acreditar la capacidad de carga o soporte del territorio en función al proyecto productivo o ambiental y la densidad se calculará sobre el área bruta del predio o predios y las áreas construidas en pisos duros no podrá ser superior al 20% de dicha área bruta

Parágrafo 3°. De conformidad con el parágrafo 2 del artículo 13 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, la construcción de vivienda en la zona de uso sostenible no podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del mismo.

Parágrafo 4°. Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

(...)

Mediante radicados CE-17154 del 23 de octubre del 2023, la Curaduría Urbana Segunda da claridad sobre la Modalidad de Subdivisión de la siguiente Manera:

(...)

Al presentarse dicho cuestionamiento sobre el inmueble identificado con la matrícula 020-25055, este despacho procedió a verificar la norma urbanística aplicable, encontrando lo siguiente:

El predio objeto de análisis, según la información catastral, tiene un área de 21990.93 m2; se encuentra en suelo rural, en la categoría de Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y Explotación de Recursos Naturales, zona para la producción sostenible, en cuyo caso, según el artículo 4.3.3.8 del decreto municipal de Rionegro 124 del 2018, el área mínima de subdivisión predial es de 10.000 m2

No obstante, el artículo 4.3.3.9 Ibidem, contiene un régimen excepcional al área mínima de predio el cual reza lo siguiente:

"ARTÍCULO 4.3.3.9. Régimen Excepcional al Área Mínima de Predio y Densidades en las Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales. En esta categoría de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro se adopta el régimen excepcional a las densidades y áreas mínimas de predio consagradas en el artículo 339 del Acuerdo 056 de 2011, modificado mediante el Acuerdo 002 de 2018 (artículo 4.3.3.8. de/presente Decreto):

1. Se permitirá la construcción o legalización de viviendas en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011, fecha en la cual entró en vigencia el Acuerdo 056 de 2011.
2. En las zonas de producción sostenible y de producción agropecuaria se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea, siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones consagradas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, a saber:
 - a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, lo cual deberá constar en la respectiva escritura pública y certificado de libertad y tradición.
 - b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola, lo cual igualmente deberá constar en la correspondiente escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria.
 - c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea posible considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares".
3. Para viviendas campesinas el área mínima del predio será de 5.000 m² ; para las viviendas campestres individuales el área mínima de predio será la misma extensión, uso que solo se podrá permitir en las zonas del municipio donde este uso es permitido

Parágrafo. Para el caso del literal c) del numeral 2° del presente artículo, se requerirá que el interesado así lo acredite ante la dependencia competente en el tema agropecuario en la Administración Municipal, quien lo deberá establecer mediante resolución motivada, la cual se anexará a la correspondiente solicitud de licencia de subdivisión. Para el efecto se deberán establecer mediante acto administrativo los términos de referencia o formatos que deberán ser diligenciados por el interesado. Es por lo anterior que, aunque de manera clara el área mínima de subdivisión para este suelo es de 10.000 m², existe un régimen excepcional que, en cada caso de ser solicitado por el titular de la eventual licencia, requerirá ser analizada su aplicabilidad en el caso concreto, aclarando que por la vía de la licencia de subdivisión únicamente se podrá tener un máximo de 3 lotes resultantes

(...)

Mediante radicado CE-17000 del 19 de octubre del 2023, la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro informa, además:

(...)

... el artículo 4.3.6.1 Norma para la subdivisión de Predio en Suelo Rural Indica que, en el suelo rural del municipio de Rionegro, se adopta las siguientes disposiciones sobre subdivisión de predios:

“2. Predios localizados en las categorías de protección: La subdivisión de estos predios sólo podrá autorizarse por una sola vez por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, siempre y cuando, se dé cumplimiento al régimen adoptada en el Acuerdo 002 de 2018 referido al Área Mínima de Predio-AMO-, no generen más de tres (3) predios y que no hayan sido objeto de licencia de subdivisión a partir del 25 de enero de 2011”

Parágrafo: En los predios localizados en las categorías de protección donde de acuerdo a los usos del suelo definidos en el Acuerdo 002 de 2018 se requiera subdividir o fraccionar un terreno es más de cuatro (4) lotes deberá tramitar la licencia de parcelación en la tipología de parcelación productiva (Agroparcelación o Ecoparcelación)”

Por su parte el Artículo 4.3.6.2 Obligaciones para la Subdivisión Predial, determina que, para el otorgamiento de la licencia urbanística de subdivisión predial, la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces deberá dar estricta aplicación a las siguientes disposiciones:

“1. La Subdivisión de predios no otorga edificabilidad a los lotes resultantes de una licencia de subdivisión.

2. Toda subdivisión de predios deberá garantizar el acceso a cada uno de los lotes resultantes a través de vía vehicular pública o privada.

3. La licencia de subdivisión no será procedente cuando la actuación urbanística a adelantar sea la de Parcelación, en virtud de lo previsto en el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Nacional 1077 del 2015”. (Negrilla fuera del texto original)

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior y dada la solicitud de la parte interesada de realizar un aprovechamiento del predio con folio de matrícula inmobiliaria FMI 020-25055 mediante una subdivisión, **no es procedente el permiso de vertimientos, toda vez que no se proyecta el desarrollo de un proyecto urbanístico que permita determinar con claridad las características y condiciones de las aguas residuales a tratar, dado que la subdivisión de un predio no otorga derechos de edificabilidad; es decir, en caso de que la subdivisión se realice con el fin de construir viviendas individuales, el uso y aprovechamiento de los recursos naturales que realice cada una de ellas, se deberán analizar en su momento de manera individual de acuerdo a las necesidades de cada una. (Negrilla fuera del texto original)**

4. CONCLUSIONES:

4.1 El predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-25055 presentó información inicialmente para un proyecto bajo la figura de parcelación (Modalidad Agroparcelación), sin embargo, mediante radicado CE-15043 del 18 de septiembre del 2023, el interesado manifiesta cambio en el proyecto debido a **que ya no se realizará una parcelación con 5 viviendas, si no que se adelantará el trámite de subdivisión del predio para obtener tres lotes independientes.**

4.2 Teniendo en cuenta la solicitud del usuario y de acuerdo con la información remitida mediante radicados CE-17154 del 23 de octubre del 2023 y CE-17000 del 19 de octubre del 2023 por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Rionegro y Curaduría Urbana Segunda, **el predio objeto de solicitud puede ser subdividido siempre y cuando cumpla con las disposiciones establecidas para el Municipio para dicho predio, es así como al no existir un proyecto de vivienda, comercial o de servicios que genere uso o aprovechamiento de los recursos naturales, no es aplicable el Permiso de vertimientos. (“...”) (Negrilla fuera del texto original).**

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

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

Que el artículo 79 de la Carta Política indica que: *“Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”*

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

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

Que en el artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015 establece: *“...Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos.*

Que el artículo 2.2.3.3.4.9 del Decreto 1076 de 2015. *Del vertimiento al suelo. El interesado en obtener un permiso de vertimiento al suelo, deberá presentar ante la autoridad ambiental competente, una solicitud por escrito que contenga además de la información prevista en el artículo 2.2.3.3.5.2.*

Que el Artículo 2.2.3.3.5.4 del Decreto 1076 de 2015 señala frente al Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo de Vertimientos que: *“...Las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado que desarrollen actividades industriales, comerciales y de servicios que generen vertimientos a un cuerpo de agua o al suelo deberán elaborar un Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo de Vertimientos en situaciones que limiten o impidan el tratamiento del vertimiento. Dicho plan debe incluir el análisis del riesgo, medidas de prevención y mitigación, protocolos de emergencia y contingencia y programa de rehabilitación y recuperación...”*

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

Que la Resolución 1514 de 2012, señala: *“...la formulación e implementación del Plan de Gestión de Riesgo para el Manejo de Vertimientos es responsabilidad del generador del vertimiento que forma parte del permiso de vertimiento o licencia ambiental, según el caso, quien deberá desarrollarlo y presentarlo de acuerdo con los términos establecidos en la presente resolución...”*

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

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

Ruta: www.cornare.gov.co/sqi /Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos

Vigente desde:

F-GJ-175/V.03

Que en virtud de lo anterior y acogiéndose lo establecido en el **Informe Técnico N° IT-07764 del 16 de noviembre del 2023**, se negara la solicitud de permiso de vertimiento, teniendo en cuenta la modificación de proyecto de Parcelación a Subdivisión, ya que esta última no confiere permiso de Edificabilidad, por tanto, no existe uso o aprovechamiento de recursos naturales, y no es aplicable el permiso de vertimientos.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR SOLICITUD PERMISO DE VERTIMIENTOS al señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO** identificado con cédula de ciudadanía 19.249.850, a través de su autorizado el señor **JUAN CARLOS MOLINA VELOSA** identificado con cédula de ciudadanía número 71.631.566, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: INFORMAR que deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por el Municipio de Rionegro para el respectivo trámite de subdivisión.

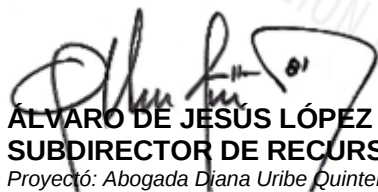
ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR que si en los predios resultantes de la subdivisión se desarrollas actividades económicas y/o de servicios que generen uso o aprovechamiento de recursos naturales deberá solicitar los respetivos permisos ante la Corporación.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión al señor **ÁLVARO BERNAL LONDOÑO** a través de su autorizado el señor **JUAN CARLOS MOLINA VELOSA**.

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO DE JESÚS LÓPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES

Proyectó: Abogada Diana Uribe Quintero / Fecha 20 de noviembre del 2023 / Grupo Recurso Hídrico
Expediente: 056150441070
Proceso: Trámite Ambiental
Asunto: Permiso de Vertimientos