

AUTO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE SUSPENDE LA EVALUACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL "POLÍGONO ZEU_02" A DESARROLLARSE EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN-ANTIOQUIA

LA JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE "CORNARE"

En uso de las atribuciones legales, estatutarias y funcionales, con fundamento en la Ley 99 de 1993, 507 de 1999, los Decretos 1077 de 2015, 1203 de 2017, la Resolución de Cornare No. RE-01817 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que, mediante escritos con radicados No. CE-12420 del 04 de agosto de 2023, el **Municipio de La Unión**, identificado con Nit. 890.981.995-0, a través de su representante legal, señor Andrés Edgar Alexander Osorio Londoño, allegó a la Corporación información completa para dar inicio a la revisión y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "Polígono ZEU_02", a desarrollarse en suelo de expansión urbana de dicho municipio.

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 del 2015, el cual establece: ... **Artículo 2.2.4.1.2.2. Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello.** Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales **1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7** del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad (...).

Que por Auto No. AU-02985 del 14 de agosto de 2023, comunicado de forma personal por medios electrónicos al día siguiente, se admite la información y ordena al grupo técnico de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis del componente ambiental del Plan Parcial antes mencionado.

Que de conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. IT-06218 del 19 de septiembre de 2023 y, en el cual se describen las siguientes:

(...)

"CONCLUSIONES.

En relación a las Determinantes Ambientales:

De manera general, los inmuebles que integral el área de planificación del Plan Parcial ha desarrollarse en el polígono ZEU_02, no presentan restricciones ni limitaciones al uso derivadas del cumplimiento de las Determinantes Ambientales expedidas por la Corporación, teniendo que, en influencia del mismo no discurre ninguna fuente hídrica o nacimiento de agua que genere el acotamiento de zonas de protección con base en lo reglamentado en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare. En relación a la zonificación ambiental del POMCA del río Arma, la totalidad del polígono se encuentra categorizado como Uso Múltiple, en las subzonas de uso y manejo denominadas Áreas Agrícolas, Áreas Agrosilvopastoriles y Áreas Urbanas, Municipales y Distritales, en el cuales se podrán desarrollar los usos y actividades establecidas en el respectivo POT del municipio.

En relación con el Planteamiento Urbanístico:

En las unidades de actuación urbanística no se asignan los aprovechamientos para cada unidad en términos de índices, alturas y densidades habitacionales. Tampoco se definen las áreas de cesión por concepto de zonas verdes, suelo y construcción de equipamientos. Lo anterior es importante determinarlo con el objetivo de poder verificar si el planteamiento urbanístico y las unidades de vivienda son coherentes con las certificaciones de servicios públicos para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.

Elementos asociados al Planteamiento urbanístico, que se sugieren por parte de la Corporación, pero que no son determinantes para el proceso de concertación ambiental:

- *En el planteamiento urbanístico, no se precisa la localización de las áreas de espacio público destinadas a parques, quedando supeditadas a la obtención de las respectivas licencias urbanísticas, lo cual no es coherente con los objetivos de la formulación de un plan parcial, dado que el mismo permite que los parques de uso público delimitados se conformen como parte de los elementos ambientales de aporte a la ciudad.*
- *Tal como se expresa en el Acuerdo 014 de 2018, los sistemas públicos lo conforman las vías, los espacios para zonas verdes, parques, plazas y generación de suelo para equipamientos, así como el aporte para la construcción de equipamientos y servicios comunitarios, los cuales no se encuentran reflejados en el planeamiento urbanístico.*
- *En la delimitación del área de planificación e intervención se afirma que algunos de los predios presentan parte del área en suelo urbano y parte en suelo de expansión, sin embargo, esto no se evidencia en el cuadro de áreas ni en la cartografía respectiva. Es muy importante en el DTS contar con la descripción de esta situación, dado que permitirá identificar cuáles predios se toman completamente y cuáles no, también dará claridad en cuanto a que según el artículo 161 del Acuerdo 014 de 2018, el polígono cuenta con 70.196,87 m², área que difiere con la presentada en la presente formulación de 61.478,96 m².*
- *En la cartografía que acompaña, tanto el Documento Técnico de Soporte como el proyecto de decreto, no se define cuál es la de diagnóstico y cual la de formulación, además se presentan los contenidos de cada temática en el área de planificación de manera aislada pues no presenta sectores aledaños, continuidades viales, etc.*

De la factibilidad de prestación de los servicios públicos:

Si bien se presenta los oficios expedidos por la Empresa de Servicios Públicos La Unión S.A ESP para el Servicio de Acueducto y Alcantarillado y por la Empresa de Servicios Públicos de Medellín - EPM para el Servicio de Energía, los mismo se generan únicamente para el predio con matrícula inmobiliaria 017-69550 propiedad del señor Diego Enrique Javier Olarte Mejía. Además, y allí no se definen ni especifican los usos ni número de viviendas a implementar que permitan asegurar la suficiencia del servicio para los desarrollos.

El inmueble referenciado en los comunicados respectivos para la factibilidad y disponibilidad de los servicios públicos, se asocia a uno (1) de los dos (2) predios que conforman a la UAU 2. En este sentido, no es posible determinar cómo se encuentran las condiciones de factibilidad para las demás Unidades de Actuación Urbanística. Asimismo, se referencia en las Áreas de Manejo Especial – AME, que las unidades de vivienda ya conformadas, cuentan con servicios públicos domiciliarios, lo cual será necesario certificar.”

(...)

Que lo anterior entonces permite concluir que, el plan parcial sometido a evaluación no presenta restricciones ni limitaciones al uso derivadas de la implementación de las Determinantes Ambientales expedidas por la Corporación, pero, requiere de variados ajustes y documentación para considerarse procedente su concertación ambiental.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto 1077 del 2015, establece lo siguiente: “Determinantes ambientales para formulación del plan parcial. La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el



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



pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. Los elementos por sus naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del objeto de la solicitud.
3. Las áreas conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas su manejo.
4. Factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 2013, arto 2).

Parágrafo. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata artículo."

Que el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 1203 de 2017, estipula lo siguiente: "La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital".

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que el Informe Técnico No. IT-06218 del 19 de septiembre de 2023, precisa la evaluación técnica y jurídica del plan parcial sometido a consideración y dentro del cual se evidencian falencias que impiden continuar con el procedimiento reglado en la normativa que orienta la materia.

Que, en el planteamiento urbanístico, se hace necesario asignar los aprovechamientos en términos de número de viviendas, densidades habitacionales, índices y alturas en las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial, con el fin de identificar la propuesta urbana a generarse y evaluar la capacidad de prestación de los servicios públicos en el mismo.

Que, en relación a los servicios públicos, no se entregó la certificación que abarque la totalidad de los inmuebles que conforman el área de planificación y en el existente no se indica el número de viviendas para la cual se expide la citada certificación, ni las condiciones para su conexión, tampoco se observó cuáles de las Áreas de Manejo Especial (AME) cuentan con los servicios públicos domiciliarios.

Que además existen algunos elementos del planteamiento urbanístico que, sin ser determinantes obligatorios resultan relevantes para la adecuada planificación territorial como: La localización de las áreas de espacio público, la identificación y descripción específica de los inmuebles que hacen parte tanto del suelo urbano como del suelo de expansión, la cartografía y sus contenidos temáticos dentro del área de planificación.

Que el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015 dispuso:

(...)

"Peticiónes incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el **petionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo**, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al petionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes."



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

(...)

Que, en mérito de lo expuesto,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. SUSPENDER la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "Polígono ZEU_02", a desarrollarse en suelo de expansión urbana del **Municipio de La Unión**, identificado con Nit. 890.981.995-0, allegado a través de su representante legal, señor Andrés Edgar Alexander Osorio Londoño, por las razones fácticas y jurídicas anteriormente expuestas.

PARÁGRAFO. Los términos de evaluación se reactivarán sin necesidad de acto administrativo que así lo determine, una vez el ente territorial allegue la información.

ARTÍCULO SEGUNDO. REQUERIR al **Municipio de La Unión**, identificado con Nit. 890.981.995-0, para que **ajuste y remita** los siguientes requerimientos dentro de los siguientes treinta (30) días calendario, contados a partir de la ejecutoria la presente actuación administrativa:

Respecto del planteamiento urbanístico:

1. Asignar los aprovechamientos en términos de número de viviendas, densidades habitacionales, índices y alturas en las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial, con el fin de identificar la propuesta urbana a generarse y evaluar la capacidad de prestación de los servicios públicos en el mismo.
2. Precisar la localización de las áreas de espacio público destinadas a parques y espacio público.
3. Se deberá ajustar la formulación, en relación con la identificación y descripción específica de los inmuebles que hacen parte tanto del suelo urbano como del suelo de expansión, para evidenciar a manera de detalle cuáles son las áreas que se incorporan dentro del Plan Parcial.
4. Se deberá ajustar la cartografía que acompaña el Documento Técnico de Soporte, considerando que no se define la de Diagnóstico y la de Formulación; además, no se presentan los contenidos de cada temática en el área de planificación.

En relación a los servicios públicos:

1. Presentar la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía **para la totalidad de los inmuebles** que conforman el área de planificación y en este se deberá indicar el número de viviendas para la cual se expide la certificación, así como las condiciones para su conexión;
2. Certificar cuáles de las Áreas de Manejo Especial (AME) cuentan con los servicios públicos domiciliarios. Se recomienda actualizar la factibilidad presentada, para verificar que las condiciones no se han modificado.

ARTÍCULO TERCERO. ORDENAR a la dependencia encargada de la notificación, remitir copia del Informe Técnico No. IT-06218 del 19 de septiembre de 2023 al ente territorial con el presente acto administrativo.



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



ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR el presente Acto Administrativo al **Municipio de La Unión**, identificado con Nit. 890.981.995-0, allegado a través de su representante legal, señor Edgar Alexander Osorio Londoño, o quien haga sus veces, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

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

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

ARTÍCULO SEXTO. INDICAR que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, por tratarse de un Auto de trámite, según lo estipulado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ISABEL CRISTINA GIRALDO PINEDA
Jefe Oficina Jurídica

Expediente: 14200015-A

Fecha: 22/09/2023.

Proyectó: Sebastián Ricaurte Franco/P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos Oficina OAT y GR.

Revisaron: María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina OAT y GR.

Equipo Técnico / Grupo Gestión Territorial y de Riesgos Oficina OAT y GR.