



Expediente: 056070242494 056070442493
Radicado: RE-02001-2024
Sede: SANTUARIO
Dependencia: Grupo Recurso Hídrico
Tipo Documental: RESOLUCIONES
Fecha: 11/06/2024 Hora: 18:03:01 Folios: 4



RESOLUCIÓN No.

MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE UNA REVOCATORIA DIRECTA Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES

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, estatutarias, delegatarias, y

CONSIDERANDO

Que, a la Corporación Autónoma Regional de las 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 el artículo 23 de 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.

Que el Director General de Cornare mediante la Resolución No. RE-05191-2021, delegó unas funciones y tomó otras determinaciones.

ANTECEDENTES

Que mediante Resolución N° RE-00321 del 31 de enero de 2024, esta Entidad, resolvió negar **LOS PERMISOS DE CONCESIONES DE AGUAS SUPERFICIALES y VERTIMIENTOS** solicitados por la sociedad **RVRS S.A.S**, con Nit. 901290017-6, a través de su gerente, el señor **JORGE ANDRES MESA MARISCAL**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.775.192, en beneficio del proyecto urbanístico denominado "**COLIVING HOGUERA PAULANDIA**", ubicado en los predios con FMI 017-1527 y 017-15238, localizados en la vereda Carrizales del municipio de El Retiro-Antioquia.

Que, la anterior Resolución RE-05403-2023, fue notificada personalmente por medio electrónico el día 12 de febrero de 2024.



Que mediante escrito con radicado N° CE-03441-2024 del 28 de febrero de 2024, el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, quien aduce actuar en calidad de apoderado de la sociedad **RVRS S.A.S.** identificada con el NIT 901.290.017-6., y representada legalmente por el señor **JORGE ANDRÉS MESA MARISCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No 71.775.192, interpone recurso de reposición en contra del acto administrativo citado.

Que, mediante Resolución con radicado RE-01055 del 04 de abril de 2024, se resuelve por parte de Cornare rechazar el recurso de reposición, dado que en el expediente no se evidenció poder para actuar en el proceso, por lo tanto, no se daba cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 77 de la Ley 1437, más precisamente en su numeral 1.

Que mediante escrito con radicado CE-06154 del 12 de abril de 2024, el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, identificado con cédula de ciudadanía 98.546.707, y portador de la tarjeta profesional 89.805 del C.S. de la J, presenta a la Corporación escrito donde solicita lo siguiente:

1. Se tenga en cuenta como presentado con el lleno de los requisitos legales, el recurso de reposición con radicado **CE-03441-2024 del 28 de febrero de 2024**, interpuesto en contra de la Resolución con radicado **RE-00321-2024 del 31 de enero de 2024**.
2. Consecuentemente con lo anterior, se declare la revocatoria directa de la Resolución con radicado **RE-01055-2024 del 4 de abril de 2024**

Lo anterior basado en los siguiente:

"(...)

Argumenta el señor Restrepo que, bajo los expedientes número 056070242494 y 056070442493, cursan en Cornare los trámites para la obtención de permiso de concesión de aguas y permiso de vertimientos, respectivamente, solicitados por la sociedad RVRS S.A.S. identificada con el NIT 901.290.017-6, para el proyecto "COLIVING HOGUERA PAULANDIA", permisos que fueron negados mediante la Resolución con radicado RE-00321 del 31 de enero de 2024.

Ante la negación de los permisos se procedió a interponer el respectivo recurso de reposición, el cual quedo con radicado CE-03441-2024 del 28 de febrero de 2024, pero previamente a esto, mediante correo electrónico del día 01 de febrero de 2024, se envió a Cornare solicitud de copia digital del informe técnico con radicado IT-00248-2024 del 19 de enero de 2024, además del reconocimiento de personería jurídica para actuar dentro de los trámites, acompañada de poder con el cumplimiento de las formalidades, por lo tanto el Recurso de Reposición si cumple con lo requisitos del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011.

También manifiesta que, esta entidad incurre en un yerro dado que pasó por alto el correo electrónico del 01 de febrero de 2024, esto dado que, el mismo se envió en la oportunidad y términos legales establecidos para ello.

La solicitud de Revocatoria Directa está sustentada en:

La Constitución política.

La Ley 1437 de 2011.

La Ley 1755 de 2015.

(...)"

FUNDAMENTOS LEGALES SOBRE LA REVOCATORIA DIRECTA

Con ocasión a la solicitud de revocatoria directa contra la Resolución con radicado RE-01055-2024 del 4 de abril de 2024, y antes de emitir un pronunciamiento de fondo respecto al caso objeto de análisis, se entrará a verificar su procedencia contra actos administrativos de acuerdo a la normatividad y jurisprudencia.

Al respecto la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-687/16 define la Revocatoria de la siguiente forma:

(...)

REVOCATORIA DIRECTA-Definición.

"Según lo define la ley 1437 de 2011, la revocatoria directa es una herramienta de la que pueden hacer uso tanto la administración como los administrados para que en sede gubernativa desaparezcan del ordenamiento jurídico aquellos actos administrativos que: (i) estén en manifiesta oposición a la Constitución Política o a la ley, (ii) no estén conformes con el interés público o social o atenten contra él, o (iii) cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona. Así las cosas, es un medio eficaz con el que cuentan los sujetos del procedimiento administrativo para remediar, sin acudir al aparato judicial, los yerros que puedan surgir en el ejercicio de la administración pública."

En igual sentido, la misma Corte Constitucional en Sentencia **C-742/99**, indicó que:

"REVOCACION DIRECTA- Procedencia

La revocación directa tiene como propósito el de dar a la autoridad la oportunidad de corregir lo actuado por ella misma, inclusive de oficio, ya no con fundamento en consideraciones relativas al interés particular del recurrente sino por una causa de interés general que consiste en la recuperación del imperio de la legalidad o en la reparación de un daño público. La persona afectada sí puede en principio pedir a la Administración que revoque su acto, o la autoridad puede obrar de oficio. Cosa distinta es que el interesado, a pesar de haber hecho uso de los recursos existentes, pretenda acudir a la vía de la revocación directa, a manera de recurso adicional, lo cual puede prohibir el legislador, como lo hace la norma acusada, por razones de celeridad y eficacia de la actividad administrativa (art. 209 C.P.) y además para que, si ya fue agotada la vía gubernativa, el administrado acuda a la jurisdicción.

REVOCACION DIRECTA-Finalidad

La revocación directa es la prerrogativa que tiene la administración para enmendar, en forma directa o a petición de parte, sus actuaciones contrarias a la ley o a la Constitución, que atenten contra el interés público o social o que generen agravio injustificado a alguna persona. Y es una prerrogativa en tanto que la administración puede extinguir sus propios actos por las causales previstas en la ley y está facultada para hacerlo en cualquier momento, incluso cuando el acto administrativo ya ha sido demandado ante lo contencioso administrativo; pero, también es una obligación que forzosamente debe asumir en los eventos en que, motu proprio, constatare la ocurrencia de una de las causales señaladas. Si así fuere, la administración tiene el deber de revocar el acto lesivo de la constitucionalidad o legalidad o atentatorio del interés público o social o que causa agravio injustificado a una persona".

De lo anterior, se colige entonces que la revocatoria directa en un instrumento estatal, que le da a la administración la oportunidad de corregir sus actuaciones, ya sea de oficio o a petición de parte, para tal fin, debe darse una de las causales establecidas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2015, el cual señala específicamente que:

“ARTICULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. **Cuando se manifiesta su oposición a la Constitución Política o la Ley.**
2. **Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.**
3. **Cuando con ello se cause un agravio injustificado a una persona.”**

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Teniendo en cuenta lo anterior, se dispone este Despacho a dar respuesta a lo argumentado por el solicitante de la revocatoria directa así:

Una vez recepcionada por este Despacho la solicitud de revocatoria directa de la Resolución con radicado RE-01055-2024 del 4 de abril de 2024, por medio de la cual, se rechazó el Recurso de Reposición presentado por el señor ALEXANDER RESTREPO QUICENO, mediante escrito con radicado CE-03441-2024 del 28 de febrero de 2024, solicitud en la cual se manifestó, que el día 01 de febrero de 2024, se envió correo electrónico a Cornare con 2 adjuntos, en el que se solicitó copia del informe técnico con radicado IT-00248-2024 del 19 de enero de 2024 y reconocimiento de personería jurídica, a los abogados **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, identificado con cédula de ciudadanía 98.546.707 y portador de la tarjeta profesional 89.805 del C.S de la J. y **MAURICIO ANDRÉS ROJAS VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 71.319.751, portador de la tarjeta profesional 209.932 del C.S de la J., se inició la indagación sobre la existencia de dicho correo.

Que después de realizada la verificación del asunto, se pudo establecer, que le asiste la razón al señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, dado que, en el correo electrónico corporativo cliente@cornare.gov.co, (correo oficialmente destinado por la Corporación para la recepción de toda la correspondencia externa que envían los usuarios de manera digital), se pudo evidenciar que efectivamente el día 01 de febrero de la presente anualidad se recibió por parte de Cornare, el correo electrónico referenciado por el señor Restrepo, en el que se allegaron dos adjuntos, (una Solicitud de copia digital del Informe Técnico con radicado IT-00248-2024 del 19 de enero de 2024 y el poder conferido por la sociedad **RVRS S.A.S**, a los señores abogados **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** y **MAURICIO ANDRÉS ROJAS VÉLEZ**), documentos que, por un error administrativo completamente involuntario, no fueron radicados ni subidos al aplicativo de gestión documental corporativo, denominado "connector", en el cual deben reposar todos los documentos digitales de los trámites existentes en Cornare, no siendo por lo tanto, enviados a los expedientes 056070242494 y 056070442493, a donde deben ser archivados los documentos físicos relacionados con los mismos.

Es de tener en cuenta que, el no reconocimiento de la personería jurídica solicitada por el Señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, vulneró la oportunidad que este tenía para contradecir las decisiones tomadas por esta Autoridad Ambiental, lo que conllevó, a que, se diera el menoscabo al derecho de poder ejercer su reproche contra la Resolución que negó los permisos ambientales, yendo esto en contravía del debido proceso y por ende se estaría dando lugar a que se generara la causal número 1 del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, por ende es procedente la solicitud de revocatoria directa presentada por el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**.

Aunado a lo anterior, y con el fin de sanear el error administrativo ocasionado al no radicar ni archivar en los expedientes correspondientes la petición realizada e información presentada en el ya mencionado correo electrónico enviado el día 01 de febrero del 2024, se procedió a ordenar la radicación de dicha información y a archivar en los expedientes 056070242494 y 056070442493, asignando a dicho documento el radicado **CE-06371 del 16 de abril del 2024**, tal y como se evidencia en la siguiente imagen:

4/16/24, 8:45 AM

Correo de CORNARE - RADICACIÓN SOLICITUD INFORME TÉCNICO PODER PARA ACTUAR PROYECTO HOGUERA



Servicio al cliente Cornare <cliente@cornare.gov.co>

RADICACIÓN SOLICITUD INFORME TÉCNICO PODER PARA ACTUAR PROYECTO HOGUERA

Notificaciones Aral <notificaciones@aralconsultas.com.co>
Para: Servicio al cliente Cornare <cliente@cornare.gov.co>
Cc: Juan Felipe Giraldo <giraldo.felipe@aralconsultas.com.co>

1 de febrero de 2024, 13:50

Señores
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE - CORNARE
El Santuario, Antioquia.

Asunto: Solicitud copia digital de Informe Técnico con rad. IT-00248-2024 del 19 de enero de 2024- Reconocimiento personería para actuar.

Expedientes: N° 05607.02.42494 Concesión de Aguas Superficiales N° 05607.04.42493 Permiso de Vertimiento. "COLIVING HOGUERA PAULANDIA"

Cordial saludo.

MAURICIO ANDRÉS ROJAS VÉLEZ, abogado identificado como aparece al pie de mi firma y con Tarjeta Profesional No. 209.932 del Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación la sociedad **RVRS S.A.S.** identificada con el NIT 901.290.017-6, por medio del presente escrito me permito **RADICAR** solicitud de copia digital del Informe Técnico con rad. IT-00248-2024 del 19 de enero de 2024, el cual reposa en los expedientes de la referencia.

De igual forma, se solicita reconocimiento de personería para actuar.

Adjunto se remiten dos (2) archivos en formato PDF.

Atentamente,



ARAL
CONSULTORES & ASESORES

Pro: 42x6 N. 1.5x2.21 x 15.5mm 305

Expediente:	056070242494 05607042493
Radición:	CE-06371-2024
Sede:	SEIR/SERVICIO AL CLIENTE
Disposición:	USUARIO EXTERNO
Tipo Documento:	ADMINISTRATIVO
Fecha:	15/01/2024
Hora:	13:56:58
Folios:	10



CONSIDERACIONES FINALES

Una vez saneada el error presentado y después del análisis y desarrollo de los puntos planteados por el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, considera este Despacho que, en aras de garantizar el Derecho a la Legítima defensa y por ende al debido proceso, se procederá a conceder la acción impetrada, lo cual se establecerá en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER PERSONERÍA JURÍDICA a los abogados **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, identificado con cédula de ciudadanía 98.546.707 y portador de la tarjeta profesional 89.805 del C.S de la J. y **MAURICIO ANDRÉS ROJAS VÉLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 71.319.751, portador de la tarjeta profesional 209.932 del C.S de la J., de acuerdo a las facultades establecidas en el poder conferido por el señor **JORGE ANDRÉS MESA MARISCAL**, identificado con cédula de ciudadanía 71.775.192, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **RVRS S.A.S**, con Nit 901.290.017-6, para que represente los intereses de dicha sociedad en el presente trámite ambiental.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACCEDER a la solicitud de Revocatoria Directa presentada por el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, y en consecuencia **REVOCAR** la Resolución con radicado RE-01055-2024 del 4 de abril de 2024, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente actuación.

ARTICULO TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDÉNESE DAR TRÁMITE** al Recurso de Reposición presentado por el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** mediante radicado CE-03441 del 28 de febrero de 2024.

ARTICULO CUARTO: REMITIR copia del informe técnico con radicado IT-00248 del 19 de enero de 2024, al señor **MAURICIO ANDRÉS ROJAS VÉLEZ**

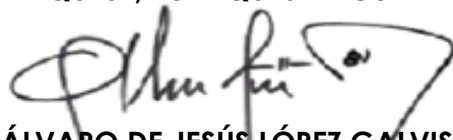
ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el presente Acto administrativo al señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO**, en calidad de apoderado de la sociedad **RVRS S.A.S.**

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

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página web, lo resuelto en este Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO. Contra el presente instrumento no procede recurso alguno en vía administrativa.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO DE JESÚS LÓPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES

Expediente: 056070242494 y 056070442493

Proyecto: Abogado Leandro Garzón / Fecha: 17 de abril de 2024.
Revisó: Abogada Ana María Arbeláez
Dependencia Grupo Recurso Hídrico



Expediente: 056070442493 05607.02.42494

Radicado: IT-00248-2024

Sede: SANTUARIO

Dependencia: Grupo Recurso Hídrico

Tipo Documental: INFORMES TECNICOS

Fecha: 19/01/2024 Hora: 11:09:29 Folios: 11

INFORME TÉCNICO PERMISO DE VERTIMIENTOS Y CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES
PROYECTO COLIVING PAULANDIA

1. DATOS GENERALES:

ASUNTO: Solicitud nueva de permiso de vertimiento y concesiones de aguas superficiales							
EXPEDIENTE: 05607.04.42493-05607.02.42494				RELACIONADO CON EXPEDIENTES No: NA			
RADICADO SOLICITUD INICIAL Y FECHA: Radicado CE-13099 del 16 de agosto del 2023				RADICADO AUTO DE INICIO Y FECHA: AU-03304 del 31 de agosto del 2023			
RADICADO INFORMACIÓN ADICIONAL Y FECHA: CE-19888 del 7 de diciembre del 2023.							
INTERESADO: Sociedad RVR S.A.S			C.C. O NIT DEL INTERESADO: 901.290.017-6		DIRECCIÓN: Transversal 5ª # 45-139 Patio Bonito- El Poblado MUNICIPIO: Medellín		
CORREO ELECTRÓNICO: andres.mm@reversible.life			TELÉFONO: 3154049372		WHATSAPP: NA		
REPRESENTANTE LEGAL: JORGE ANDRES EMSA MARISCAL			C.C.:71.775.192		DIRECCIÓN: Transversal 5ª # 45-139 Patio Bonito- El Poblado MUNICIPIO: Medellín		
CORREO ELECTRÓNICO: andres.mm@reversible.life			TELÉFONO: 3154049372		WHATSAPP: NA		
APODERADO: NA			C.C.: NA		DIRECCIÓN:NA MUNICIPIO: NA		
CORREO ELECTRÓNICO: NA			TELÉFONO: NA		WHATSAPP:NA		
TIPO DE TENENCIA: Propietario __ Arrendatario __ Tenedor __ Aparcero __ Otro _X_ Autorizado __				TIPO DE CENTRO POBLADO: Cabecera municipal__ Corregimiento __ Vereda _X_			
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (F.M.I.): 017-15238 017-15237		CEDULA CATASTRAL: 6072001000001700101 6072001000001700025		ÁREA TOTAL DEL PREDIO (Ha): 8.660 1.849 Total: 10.509			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Rural _X_ Suburbano __ Expansión urbana __ Urbano __ Sin clasificar __							
MUNICIPIO: El Retiro				CÓDIGO DANE: 05607			
NOMBRE DEL CENTRO POBLADO O VEREDA: Carrizales				CÓDIGO: 60720010000017			
NOMBRE DEL PREDIO: COLIVING PAULANDIA							
PROYECTO O ACTIVIDAD: Construcción de Edificios Residenciales.				CÓDIGO CIU: 4111			
COORDENADAS DEL PREDIO BENEFICIARIO:							
Coordenadas Geográficas							
Descripción del punto	LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z (m.s.n.m)
	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS	
Predio	-75	30'	11.924	6°	7'	54.49	2281.2
NOMBRE DE LA CUENCA EN EL NIVEL SUBSIGUIENTE 3 (NSS3) Y CODIGO NSS3: Q. Las Palmas- 2308-01-08-06							
TIENE CONEXIÓN A ACUEDUCTO:NO				TIENE CONCESIÓN DE AGUAS: en trámite			
NOMBRE FUENTE DE ABASTECIMIENTO O ACUEDUCTO: NA				CAUDAL OTORGADO QUE ABASTECE: NA			
FECHA DE VISITA: NA							
OBJETO: Evaluar información complementaria para conceptuar sobre solicitud de permiso de vertimientos y concesión de agua para el proyecto “COLIVING PAULANDIA”, ubicado en la vereda Carrizales del Municipio de El Retiro.							

Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07



SC 1544-1



SA 159-1

2. ANTECEDENTES

Expediente 05607.04.42493 -Permiso de vertimientos

2.1 Mediante radicado N°CE-13099 del 16 agosto de 2023, la sociedad denominada RVRS S.A.S., con NIT 901290017-6, a través de su gerente, el señor JORGE ANDRES MESA MARISCAL, identificado con cédula de ciudadanía número 71.775.192, actuando en calidad de autorizada de los propietarios MARÍA VICTORIA JARAMILLO DE MARÍN, identificada con cédula de ciudadanía número 32.401.852, DIEGO JOSÉ MARÍN JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía número 98.568.013 y coadyuvado por la ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FA - 5847 FIDEICOMISO PARQUEO PAULANDIA, con NIT 805.012.921-0, representada legalmente por su apoderada especial, la señora PAULA SOFIA FREYDELL MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía número 43.570.398; solicitó ante la Corporación PERMISO DE VERTIMIENTOS; para el sistema de tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas-ARD, en beneficio del proyecto urbanístico denominado "COLIVING HOGUERA PAULANDIA", ubicado en el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-15238, localizado en la vereda Carrizales del municipio de El Retiro- Antioquia.

2.2 Mediante el oficio con radicado N°CS-09593 del 24 de agosto de 2023, se requirió a la sociedad RVRS S.A.S., para que presentara una información necesaria para conceptuar acerca del trámite, la cual fue allegada por la sociedad a través del oficio con radicado N°CE-13701 del 26 de agosto de 2023.

2.3 Que la solicitud de PERMISO DE VERTIMIENTOS cumple con los requisitos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 en sus artículos 2.2.3.3.5.1, 2.2.3.3.5.2 y 2.2.3.3.5.6, y el Decreto 050 del 2018, razón por la cual se procede a dar inicio al trámite ambiental con Auto AU-03304-2023 de 31 de agosto del 2023.

2.4 Mediante oficio con radicado N°CS-11285 del 27 de septiembre de 2023, con ocasión a la verificación de la información presentada y de la visita realizada el 19 de agosto de 2023, se requirió a la sociedad RVRS S.A.S., en calidad de Autorizada de los propietarios MARÍA VICTORIA JARAMILLO DE MARÍN y DIEGO JOSÉ MARÍN JARAMILLO, para que presentara una información complementaria y/o aclaración de la misma para continuar con la evaluación de los trámites solicitados. (Expedientes 05607.02.42494 y 05607.04.42493).

2.5 Mediante oficio con radicado N°CE-17393 del 25 de octubre de 2023, la sociedad RVRS S.A.S., en calidad de Autorizada de los propietarios MARÍA VICTORIA JARAMILLO DE MARÍN y DIEGO JOSÉ MARÍN JARAMILLO, presento solicitud de prórroga, para dar cumplimiento a las obligaciones requeridas por medio del oficio N°CS-11285 del 27 de septiembre de 2023, la cual es otorgada mediante Auto AU-04280-2023 del 30 de octubre del 2023 por termino de 30 días calendario.

2.6 Mediante oficio con radicado N°CE-19888 del 7 de diciembre del 2023, se allega información para dar respuesta a los requerimientos realizados mediante oficio con radicado N° CS-11285 del 27 de septiembre de 2023.

Expediente 05607.02.42494 – Concesión de aguas superficiales

2.7 Mediante oficio con radicado N°CE-13101 del 16 de agosto de 2023, la sociedad RVRS S.A.S., con NIT 901290017-6, a través de su gerente, el señor JORGE ANDRES MESA MARISCAL, identificado con cédula de ciudadanía número 71.775.192, actuando en calidad de autorizada de los propietarios MARÍA VICTORIA JARAMILLO DE MARÍN, identificada con cédula de ciudadanía número 32.401.852, DIEGO JOSÉ MARÍN JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía número 98.568.013 y coadyuvado por la ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FA - 5847 FIDEICOMISO PARQUEO PAULANDIA, con NIT 805.012.921-0, representada legalmente por su apoderada especial, la señora PAULA SOFIA FREYDELL MONTOYA, identificada con Cédula de Ciudadanía número 43.570.398; solicito ante la Corporación CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES; para un caudal total de 1,00 L/s, para uso doméstico, a captarse de la quebrada Palmas, en beneficio del proyecto urbanístico denominado "COLIVING HOGUERA PAULANDIA", ubicado en el predio Identificado con folio de matrícula inmobiliaria 017-15238, localizado en la vereda Carrizales del municipio de El Retiro Antioquia.

Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07

2.8 Mediante oficio con radicado N° CS-09593 del 24 de agosto de 2023, se requirió a la sociedad RVRS S.A.S., para que presentara una información necesaria para conceptuar acerca del trámite, la cual fue allegada por la sociedad a través del Escrito N° CE-13701 del 26 de agosto de 2023.

2.9 Que la solicitud DE CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES, cumple con los requisitos exigidos en el Decreto-Ley 2811 de 1974 y Decreto 1076 de 2015, en relación con los artículos 2.2.3.2.9.1, 2.2.3.2.9.2 y 2.2.3.2.16.13, razón por la cual se procede a dar inicio al trámite ambiental y se ordenará la práctica de la visita técnica correspondiente, previa fijación de los avisos que ordena la ley ordenado mediante Auto AU-03282 del 29 de agosto de 2023.

3. ANALISIS DEL PERMISO - OBSERVACIONES

Descripción del proyecto: El proyecto "COLIVING HOGUERA PAULANDIA, propone un urbanismo compuesto por 8 parcelas de 1 hectárea cada una, más un lote de zonas comunes (vías internas, portería, edificio zona social y zonas verdes). El coliving es una nueva forma de vivienda que surge a partir de la idea y concepto del coworking; es un lugar donde no sólo se comparte un espacio de trabajo, sino también un espacio donde vivir, fomentando tanto la economía colaborativa como la integración de los habitantes. El Coliving ofrece un servicio de vivienda, donde los usuarios tienen acceso a su espacio habitacional privado, integrado en un complejo de espacios compartidos ideales para desarrollar todo tipo de actividades, desde áreas húmedas, gimnasio, restaurante, salas de juegos y áreas de coworking, hasta lavandería y cocinas comunitarias. De este modo, el término coliving en la economía colaborativa es considerado una tendencia reciente. Migra el concepto de oficinas compartidas, promovido por el coworking, al universo de la vivienda, donde ambos conceptos se combinan en uno solo, y ofrece sitios privados completamente amoblados y adaptados a las necesidades de los usuarios y áreas comunes,

Este proyecto de iniciativa privada busca precisamente desarrollar un espacio de vivienda enfocado a las nuevas necesidades del mercado actual, esta propuesta residencial de COLIVING, ofrece una CASONA por parcela, teniendo 3 tamaños de casonas, Tipo A, B y C, cada CASONA en sí es un co-living y se conforma por zonas de residencia que comparten zonas comunes sociales (cocina, comedor, lavandería, estar, baños y zona de trabajo), con una altura de 2 pisos, incluyendo un espacio adosado al edificio aledaño de zona lúdica social tipo espacio para barbacoas.

El conjunto que suma las 8 casonas se conforma por dos (2) tipo A, cuatro (4) tipo B y dos (2) tipo C.

La casona tipo A tiene un área de ocupación del terreno de 1189,6 m² y un área construida de 1.889,4 m². Cada una de estas casonas cuenta con 9 habitaciones.

La casona tipo B tiene un área de ocupación del terreno de 1069,6 m² y un área construida de 1.691,8 m². Cada una de estas casonas cuenta con 8 habitaciones.

La casona tipo C tiene un área de ocupación del terreno de 957,3 m² y un área construida de 1.502,0 m². Cada una de estas casonas cuenta con 8 habitaciones.

El lote de zonas comunes cuenta con la portería de 141,3 m², un edificio de zona social de 1.046,4 m² que contiene salón de cine, salón de juegos, biblioteca familiar y senior, zona de artes y talleres, gimnasio, espacio para mascotas, piscina climatizada, jacuzzi y baños comunes. Los parqueaderos suman 136 celdas, 66 en el ramal de acceso 1 y 70 celdas en el ramal de acceso 2, que en total suman un área de 1.980,0 m², estos parqueaderos son áreas construidas en materiales permeables que permitan la infiltración natural en el terreno. Cada ramal vehicular va acompañado de andén y ciclorruta que facilita la circulación peatonal y de bicicletas conectando con senderos peatonales que recorren el proyecto para disfrutar de las grandes zonas verdes de reserva.

Mediante radicado N° CE-19888 del 7 de diciembre del 2023, se informa que el predio también hace parte del proyecto.

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

Mediante radicado CE-19888 del 7 de diciembre del 2023, se informa que la población que atendería el proyecto es la siguiente:

Casonas	Cantidad	Habitantes por Casona	Personas por habitación	Población	Población Transitoria	Población total
Tipo A	2	9	4	72		72
Tipo B	4	8	4	128		128
Tipo C	2	7	4	56		56
Portería	1			8		8
Zonas Comunes					50	50
Totales	9	64		264	50	314

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

- Concepto usos del suelo:** Se allegan Concepto de Norma Urbanística, emitidos por la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial, Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanismo del Municipio de El Retiro con radicados 3929 del 18 de julio del 2023 y 3142 del 14 de junio del 2023 para los predios identificados con FMI 017-15237 y 017-15238 respectivamente en los que se informa lo siguiente:

PREDIO 017-15237

(...)

PROPIETARIO: SOCIEDAD INVERSIONES MARIN JARANILLO S.A.S Y UNIQUE GROUP S.A.S
SOLICITADO POR: RVRS S.A.S.

AREA: 18.165 m² (Según la Dirección de Sistemas de Información Territorial)

El municipio de El Retiro Antioquia, a través de la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial, acorde a la normativa vigente, Decreto 027 de marzo de 1999, Decreto 1077 de 2015, circular 02 de 2009, acuerdo 173 de 2006, 250 de 2011 y 265 de 2011 de Cornare, Acuerdo 014 de 2013, Decreto 077 de 2015 y en atención a su solicitud le informamos:

Según revisión técnica y la normatividad anteriormente mencionada, se pudo identificar que en el predio propiedad de SOCIEDAD INVERSIONES MARIN JARAMILLO S.A.S Y UNIQUE GROUP S.A.S, identificada con Nit número 900282996 y 900524121, predio identificado con matrícula inmobiliaria número 017-15237 y codificado catastralmente 00017-00025, vereda Los Carrizales, zona rural del Municipio de El Retiro, inmueble para el que se pretende conocer normatividad, procedemos a realizar la evaluación técnica.

Situación encontrada:

- Área del Lote: 18.165 m² (Según la Dirección de Sistemas de Información Territorial)
- Sector: Zona rural, vereda Carrizales.
- El predio se encuentra en la Reserva Nare.
- El predio se encuentra dentro del polígono apto para parcelación (PAP).
- El predio cuenta con un área construida de 507.61 m²
- De acuerdo a la base de datos digital de la secretaría, se evidencia que el predio es atravesado por varias fuentes hídricas. Para la identificación de los retiros se recomienda aplicar el acuerdo 251 de agosto 10 de 2011 "por medio del cual se fijan determinantes ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el oriente del departamento de Antioquia, jurisdicción CORNARE." Establece retiro de 15 metros a la margen del afluente, al lado y lado de esta.

Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07

**INFORME TÉCNICO PERMISO DE VERTIMIENTOS Y CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES
PROYECTO COLIVING PAULANDIA**

- Para determinar las condiciones de las fuentes hídricas más precisas se recomienda solicitar el concepto a la Dirección de Medio Ambiente.
- Índice de ocupación: 20% del área total del predio para el desarrollo de las edificaciones y el 80% restante deberá permanecer con cobertura vegetal según el acuerdo 250 de CORNARE.
- Altura máxima: Tres pisos para uso de vivienda y no deberá superar una altura máxima de 10.50 metros desde el nivel más bajo del terreno, remitirse al artículo 192 del decreto 077 de 2015.
- El área mínima para subdivisión para uso sostenible es 10.000m².

(...)

▪ **PREDIO 017-15238**

(...)

PROPIETARIO: INV. MARIN ORTIZ Y CIA S.C.A. Y OTROS

SOLICITADO POR: INV. MARIN ORTIZ Y CIA S.C.A.

AREA: 85.084 m² (Según la Dirección de Sistemas de Información Territorial)

El municipio de El Retiro Antioquia, a través de la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial, acorde a la normativa vigente, Decreto 027 de marzo de 1999, Decreto 1077 de 2015, circular 02 de 2009, acuerdo 173 de 2006, 250 de 2011 y 265 de 2011 de Cornare, Acuerdo 014 de 2013, Decreto 077 de 2015 y en atención a su solicitud le informamos:

Según revisión técnica y la normatividad anteriormente mencionada, se pudo identificar que en el predio propiedad de INV. MARIN ORTIZ Y CIA S.C.A. Y OTROS, identificada con Nit número 900183407, predio identificado con matrícula inmobiliaria número 017-15238 y codificado catastralmente 00017-00101, vereda Los Carrizales, zona rural del Municipio de El Retiro, inmueble para el que se pretende conocer normatividad, procedemos a realizar la evaluación técnica.

Situación encontrada:

- Área del Lote: 85.084 m² (Según la Dirección de Sistemas de Información Territorial)
- Sector: Zona rural, vereda Carrizales.
- El predio se encuentra en la Reserva Nare.
- El predio se encuentra dentro del polígono apto para parcelación (PAP).
- El predio no cuenta con ningún área construida
- De acuerdo a la base de datos digital de la secretaría, se evidencia que el predio es atravesado por varias fuentes hídricas. Para la identificación de los retiros se recomienda aplicar el acuerdo 251 de agosto 10 de 2011 "por medio del cual se fijan determinantes ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el oriente del departamento de Antioquia, jurisdicción CORNARE." Establece retiro de 15 metros a la margen del afluente, al lado y lado de esta.
- Para determinar las condiciones de las fuentes hídricas más precisas se recomienda solicitar el concepto a la Dirección de Medio Ambiente.
- Índice de ocupación: 20% del área total del predio para el desarrollo de las edificaciones y el 80% restante deberá permanecer con cobertura vegetal según el acuerdo 250 de CORNARE.
- Altura máxima: Tres pisos para uso de vivienda y no deberá superar una altura máxima de 10.50 metros desde el nivel más bajo del terreno, remitirse al artículo 192 del decreto 077 de 2015.
- El área mínima para subdivisión para uso sostenible es 10.000m².

(...)

Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07

INFORME TÉCNICO PERMISO DE VERTIMIENTOS Y CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES
PROYECTO COLIVING PAULANDIA

De acuerdo a los certificados de uso de suelo en lo predio se permite la parcelación, sin embargo el proyecto Coliving no se encuentra establecidos en los usos permitidos.

Acuerdos Corporativos y restricciones ambientales que aplican al proyecto:

- Acuerdo 251 de 2011, reglamentación a rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Oriente del Departamento de Antioquia, jurisdicción CORNARE; en consideración de las fuentes hídricas que discurren por los predios.
- POMCA: Una a vez consultado en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR de Cornare, el proyecto se encuentra ubicado en el POMCA del Río Negro, el cual fue aprobado mediante la Resolución No.112-7296 del 21 de diciembre de 2017.

De acuerdo con la zonificación ambiental establecida en el Plan de Ordenación y Manejo de dicha cuenca, los predios se encuentran en su totalidad dentro de la categoría de “Conservación y Protección Ambiental - Áreas SINAP” la cual corresponde a la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare, que se redelimitó mediante Resolución N°1510 de 2010 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), presentando la siguiente zonificación ambiental:

Predio	Zonificación Ambiental	Área (ha)	Porcentaje (%)
017-15238	Preservación	0.16	1.89
	Restauración	1.55	18.21
	Uso Sostenible	6.80	79.8
017-15237	Preservación	0.28	15.4
	Uso Sostenible	1.54	84.6

La Resolución N°1510 de 2010 del MADS, en su artículo cuarto, en cuanto al régimen de usos del área de la reserva forestal protectora Nare que comprende los predios, establece lo siguiente:

Zona de Preservación

Uso principal: Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando la intervención humana y sus efectos.

Usos condicionados: Corresponde a actividades orientadas al reconocimiento de los valores naturales del área. Entre ellas se encuentran las actividades de recreación pasiva, actividades ecoturísticas, educación e interpretación que sean compatibles con el objetivo de preservación de los recursos naturales existentes en el área.

En las Zonas de Restauración

El uso principal comprende actividades de restablecimiento y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies silvestres nativas de enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar la composición de estructura y función. Además, contempla las actividades de investigación y monitoreo ambiental que aumenten la información, el conocimiento, el intercambio de saberes frente a temas ambientales. De igual manera, incluye la educación e interpretación ambiental orientadas a la generación de sensibilidad, conciencia y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales del área, así como las actividades de manejo silvicultural orientadas a la conservación del área.

Usos condicionados:

Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07



SC 1544-1



SA 159-1

INFORME TÉCNICO PERMISO DE VERTIMIENTOS Y CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES PROYECTO COLIVING PAULANDIA

- a) La obtención de productos forestales no maderables y el uso de flora y fauna silvestres con fines de investigación, las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo.
- b) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.

Zona de uso sostenible

Uso principal: Actividades que incluyen esquemas de reconversión y producción más limpia que contribuyan a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región, tales como: implementación de herramientas de manejo del paisaje, mecanismos de desarrollo limpio, actividades silviculturales, silvopastoriles y agroforestales, actividades ecoturísticas y de servicios e institucional o recreacional.

Usos condicionados:

1. Actividades existentes que dentro de su desarrollo implementen esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales:
 - a) Actividades agropecuarias siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
 - b) Actividades piscícolas y acuícolas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
 - c) Actividades comerciales y de servicios públicos, garantizando una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio cuando haya lugar.
 - d) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.
 - e) Actividades industriales y artesanales de micro y pequeñas empresas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
 - f) Actividades de transporte y almacenamiento.
 - g) La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
 - h) Publicidad exterior visual.

Vivienda: La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio.

El desarrollo de actividades públicas y privadas en la zona de uso sostenible se efectuará conforme a las regulaciones que el Ministerio establezca en la reglamentación que prevé el parágrafo 1o del artículo 12 del Decreto 2372 de 2010.

PARÁGRAFO 1o. Los usos que no se encuentren especificados en el presente artículo como principales o condicionados, están prohibidos.

PARÁGRAFO 2o. En relación con las actividades industriales y comerciales, solo podrán permanecer aquellas de bajo impacto ambiental, determinado por CORNARE y Corantioquia.

PARÁGRAFO 3o. Las actividades y construcciones que existan en el Área de Reserva Forestal Protectora, que cuenten con permisos, licencias o autorizaciones legalmente expedidas previamente a la publicación del presente acto administrativo, podrán mantenerse, así como, las que para la época de su construcción no requerían de la obtención de ningún tipo de permisos, licencias o autorizaciones.

Teniendo en cuenta el régimen de uso establecido para la zona de uso sostenible en el Plan de Manejo Ambiental de la RNP del Río Nare, no se contemplan las actividades que engloba el concepto de COLIVING, entendiéndose este último como una modificación del concepto de vivienda donde se contempla la vivienda comunitaria, que difiere con el uso establecido para la vivienda donde se determina que es vivienda del propietario. De otro lado el número de

Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07

INFORME TÉCNICO PERMISO DE VERTIMIENTOS Y CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES
PROYECTO COLIVING PAULANDIA

habitantes proyectado para cada unidad de vivienda o Casona supera el número asociado a vivienda de residencia permanente, suponiendo impactos ambientales no valorados y que superan la competencia de la Corporación al ser un área protegida de orden nacional tal como lo establece el artículo 12 del Decreto 2372 del 2010.

(...)

Artículo 12. Las reservas forestales protectoras

Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.

La reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala nacional, corresponde al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Nacionales. La administración corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio.

La reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala regional, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Regionales.

Parágrafo 1°.

El uso sostenible en esta categoría, hace referencia a la obtención de los frutos secundarios del bosque en lo relacionado con las actividades de aprovechamiento forestal. No obstante, el régimen de usos deberá estar en consonancia con la finalidad del área protegida, donde deben prevalecer los valores naturales asociados al área y en tal sentido, el desarrollo de actividades públicas y privadas deberá realizarse conforme a dicha finalidad y según la regulación que para el efecto expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo 2°.

Entiéndase por frutos secundarios del bosque los productos no maderables y los servicios generados por estos ecosistemas boscosos, entre ellos, las flores, los frutos, las fibras, las cortezas, las hojas, las semillas, las gomas, las resinas y los exudados.

(...)

Con el fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en el Plan de Manejo de la Reserva Nacional Forestal Protectora Nare, se verifica que los predios cumplen con la densidad de vivienda establecida:

FMI Predio	Subzona de uso y manejo	Área del Predio (ha)	Porcentaje en el predio (%)	Densidad de vivienda Reserva Nare (viv/ha)	No de viviendas
017-15238	Áreas de preservación-Nare	0.16	1.89	0	0
	Áreas de Restauración-Nare	1.55	18.21	0	0
	Áreas Uso Sostenible-Nare	6.8	79.8	1	6.8
ÁREA TOTAL		8.51	100%	# de Viviendas	6.8

FMI Predio	Subzona de uso y manejo	Área del Predio (ha)	Porcentaje en el predio (%)	Densidad de vivienda Reserva Nare (viv/ha)	No de viviendas
017-15237	Áreas de preservación-Nare	0.28	15.4	0	0
	Áreas Uso Sostenible-Nare	1.54	84.6	1	1.54
ÁREA TOTAL		1.82	100%	# de Viviendas	1.54

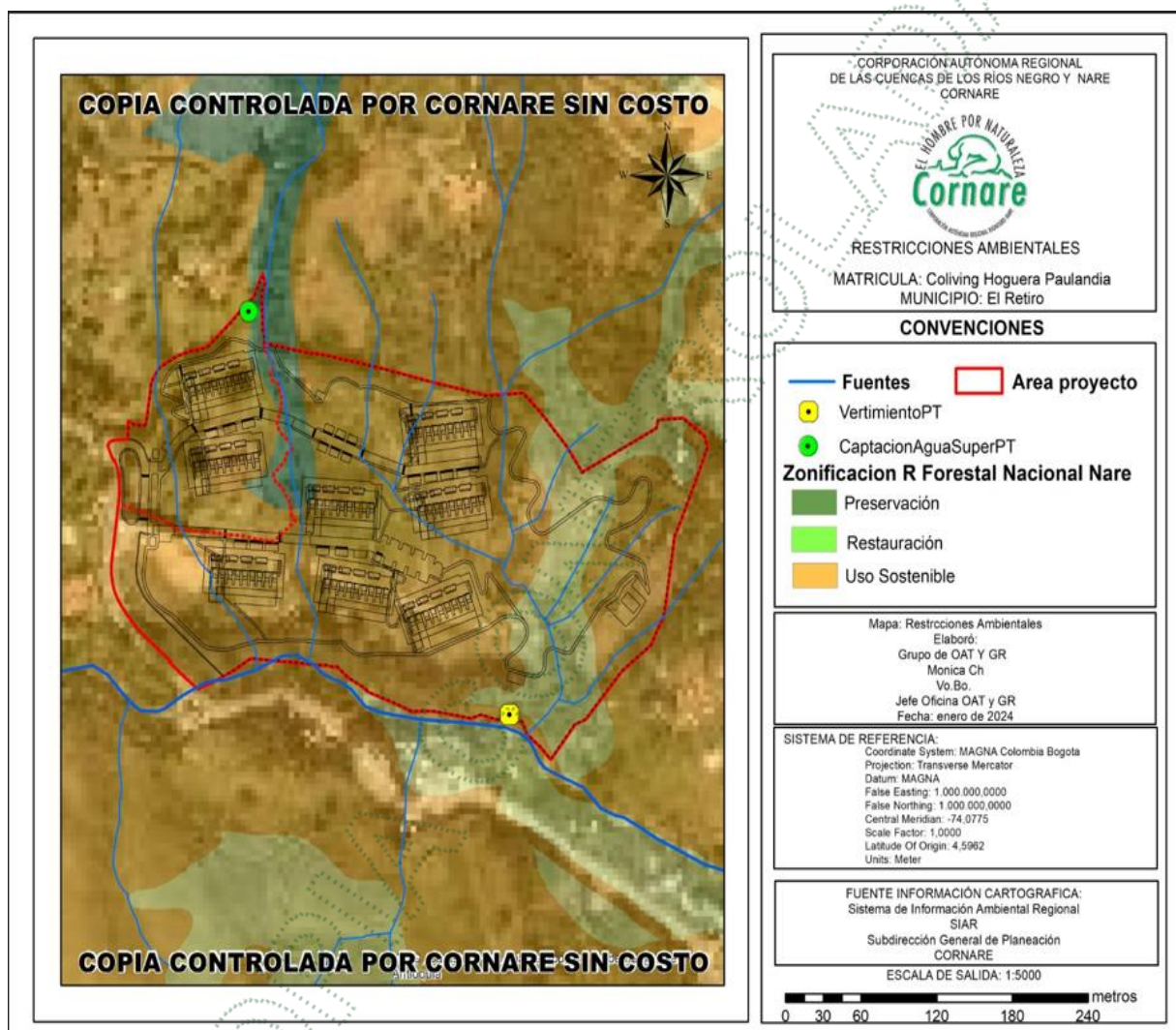
Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07

INFORME TÉCNICO PERMISO DE VERTIMIENTOS Y CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES
PROYECTO COLIVING PAULANDIA

Según el establecimiento de la Unidad Mínima de Subdivisión Predial al interior de las zonas de la RFPN reglamentada por la Corporación, a través del Acuerdo Corporativo 243 de 2010, en cuyo Artículo Tercero se informa que dicha unidad mínima de subdivisión predial para la jurisdicción Cornare corresponderá a 10.000 m² (una hectárea), se tiene que para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 017-15238 se permite la construcción de siete (7) viviendas y en el predio con folio de matrícula inmobiliaria 017-15237 se permite la construcción de una (1) vivienda.

Adicionalmente teniendo en cuenta la configuración del proyecto se verifica que se cumpla con el porcentaje de ocupación de máximo el 20%, encontrando lo siguiente:



En cuanto a la configuración del proyecto para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 017-15237, no se cumple con la densidad de vivienda toda vez que se proponen dos construcciones, alcanzando un porcentaje de ocupación superior al permitido por el plan de manejo ambiental de la reserva e incumpliendo con la densidad de vivienda, en cuanto al predio con folio de matrícula inmobiliaria 017-15238 se cumple con la densidad de la vivienda, sin embargo la configuración del proyecto supone una concentración de las construcciones superando la ocupación del 20%.

Adicionalmente no es claro la subdivisión predial de una hectárea tal como lo establece el Plan de Manejo Ambiental de la RNP del Río Nare y es importante acotar la propuesta de edificio de zona social de 1.046,4 m² que contiene salón de cine, salón de juegos, biblioteca familiar y senior, zona de artes y talleres, gimnasio, espacio para mascotas, piscina climatizada, jacuzzi y baños comunes los cuales aumentarían la ocupación del terreno.

Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07

4. CONCLUSIONES

- 4.1 La solicitud de concesión de aguas superficiales y permiso de vertimiento realizada por la sociedad Sociedad RVRS S.A.S para el proyecto "COLIVING PAULANDIA" que se ubicaría en los predios identificado con folio de matrícula FMI 017-15238 y 017-15237, los cuales se ubican en la vereda Carrizales del Municipio de El Retiro, se realiza para la construcción de 8 casonas y edificios de zonas comunes, con una ocupación máxima de 264 personas de forma permanente y 50 de forma transitoria.
- 4.2 Los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria FMI 017-15238 y 017-15237, se encuentra ubicados dentro de la Reserva Nacional Protectora del Río Nare, por tanto, para el establecimiento de vivienda se deberá cumplir con la unidad mínima de subdivisión de 1 hectárea y porcentaje de ocupación del mismo del 20% en áreas de usos sostenible. Una vez verificada la configuración del proyecto y validez las determinantes ambientales se encontró que el proyecto, no cumple con las densidades de vivienda y porcentaje de ocupación, ya que se plantea para el predio con FMI 017-15238, 6 viviendas que si bien cumple con la densidad, las mismas se concentran en un área del predio superando el porcentaje de ocupación, en cuanto al predio con FMI 017-15237 se plantean dos casonas y de acuerdo a la densidad de vivienda establecida solo es permitida la construcción de una vivienda, por tanto, no se cumple con lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental de la RNFP del Río Nare, establecido en la Resolución N°1510 de 2010 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) y el Acuerdo Corporativo 243 de 2010.
- 4.3 De otro lado, el proyecto tal como se encuentra proyectado bajo la configuración de COLIVING no se encuentra contemplado en los usos permitidos en las zonas de uso sostenible establecido en el Plan de Manejo Ambiental de la RNFP del Río Nare, ya que para vivienda solo se permite vivienda del propietario, adicionalmente las actividades de servicios y comerciales se encuentran condicionadas a la valoración del impacto de la misma sobre los objetivos de conservación del área protegida, que al ser de orden nacional es de competencia del Ministerio de Medio Ambiente.

Con la información allegada por la parte interesada NO es factible dar concepto favorable para la concesión de agua y permiso del permiso de vertimientos, debido a que no se cumple con los determinantes ambientales dispuestos en la Resolución N°1510 de 2010 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) por encontrarse dentro de la Reserva Nacional Protectora del Río Nare.

5. RECOMENDACIONES

5.1 NEGAR la solicitud de Concesiones de Aguas Superficiales y Permiso de vertimientos realizados por la sociedad RVRS S.A.S, con Nit: 900115228-1, con NIT 901290017-6, a través de su gerente, el señor JORGE ANDRES MESA MARISCAL, identificado con cédula de ciudadanía número 71.775.192, debido a que no se cumple con los determinantes ambientales establecidos para la Reserva Nacional Forestal Protectora del Río Nare en cuanto a la a los usos permitidos, densidad de vivienda y porcentaje de ocupación del 20%, de conformidad con lo establecido en Resolución N° 1510 de 2010 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS).

5.2 INFORMAR al interesado que toda actividad que se pretenda desarrollar dentro de Áreas protegidas deberá respetar los usos establecidos en el Plan de Manejo Ambiental del área protegida.

5.3 ADVERTIR al interesado que de reconfigurar el proyecto y establecer actividades diferentes a Vivienda Residencia del Propietario (actividades de hospedaje, comerciales y/o de servicios, entre otras) deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.2.3.2.1. y 2.2.2.3.2.2. (numeral 13) del Decreto 1076 del 2015.

Vigente desde:
08-sep-22

F-TA-04/V.07

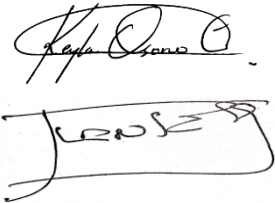
INFORME TÉCNICO PERMISO DE VERTIMIENTOS Y CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES
PROYECTO COLIVING PAULANDIA

5.4 INFORMAR al interesado que el Plan de manejo de la Reserva Nacional Forestal Protectora del Río Nare, adoptado en la Resolución N°1510 de 2010 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) **“Por la cual se redelimita la Zona Forestal Protectora declarada y reservada a través del Acuerdo 31 de 1970 de la Junta Directiva delINDERENA, aprobado mediante la Resolución Ejecutiva 24 de 1971 del Ministerio de Agricultura y se adoptan otras determinaciones”** constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental de los Planes de Ordenamiento Territorial de las entidades territoriales que la conforman y tienen jurisdicción dentro de la misma, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015.

5.4 REMITIR a la Oficina Jurídica del Grupo de Recurso Hídrico para lo de su competencia.

ANEXOS: NA

FIRMA:

Elaboro: Técnico (s) de Cornare		Revisó: Coordinador de Grupo Recurso Hídrico		Aprobó: Subdirector General de Recursos Naturales	
Nombre:	Keila Rosa Osorio Cárdenas Juan de Dios Palacios Giraldo	Nombre:	Julia Cristina Cadavid Gallego	Nombre:	Álvaro López Galvis
Firma:		Firma:		Firma:	
Fecha:	16/Enero/2024	Fecha:	16/Enero/2024	Fecha:	16/Enero/2024