



Expediente:	19200010-A
Radicado:	RE-02057-2024
Sede:	SANTUARIO
Dependencia:	Oficina Ordenamiento Territorial y Gestión del Riesgo
Tipo Documental:	RESOLUCIONES
Fecha:	14/06/2024
Hora:	10:35:05
Folios:	6



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO “EL RIACHUELO” A DESARROLLARSE EN SUELO E EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO - ANTIOQUIA

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS RIONEGRO-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.112-1286 del 28 de abril del 2020 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 112-3049 del 06 de julio de 2018, se aprobó la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado “El Riachuelo” a desarrollarse en la zona de expansión urbana “San Rafael” del **municipio de El Retiro - Antioquia**.

Que la citada concertación se surtió bajo los siguientes términos:

- El área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo comprendía una extensión de 63.058,3 m² y estaba conformado por dos Folios de Matrícula Inmobiliaria, correspondientes a: 017-6108 y 017-14302.
- Se advirtió al municipio de El Retiro que para los desarrollos al interior del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, deberá tramitarse el permiso de vertimientos en beneficio del área de planificación hasta que pueda conectarse a la PTAR principal, teniendo en cuenta que el proyecto de ampliación dicha planta, se pretende poner en marcha en el primer trimestre del año 2019. Así mismo, para iniciar el proyecto urbanístico, deberá poseer servicio de Acueducto.
- Se reiteró que al interior del área de planificación del Plan Parcial “El Riachuelo” no se podrán iniciar desarrollos urbanísticos, hasta tanto no se garanticen los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. En caso de incumplimiento se adoptarán las medidas técnicas y jurídicas respectivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009.

Que mediante Oficio No. CE-06880-2024 del 24 de abril de 2023, la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del municipio de El Retiro, hace entrega en medio físico y magnético, de la documentación e información técnica y cartográfica correspondiente a la modificación requerida sobre el Plan Parcial “El Riachuelo”, consistente en la incorporación de un nuevo predio al área de planificación sobre el cual se surtió el proceso de concertación en el año 2018, para iniciar la revisión y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

Que en mérito de lo expuesto, a través del Auto No. AU-01257-2024 del 30 de abril de 2024, la Corporación admite la solicitud de modificación del Plan Parcial denominado “El Riachuelo” del municipio de El Retiro y ordena a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis técnico del componente ambiental del Plan Parcial admitido.



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.comare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

f X @ cornare

Que de lo anterior, surge el Informe Técnico No. IT-03213 del 04 de junio de 2024, en el cual se aprecia que:

(...)

13. CONCLUSIONES.

• El Plan Parcial El Riachuelo, localizado en el suelo de expansión urbano denominado “San Rafael” del municipio de El Retiro, surtió un proceso de concertación ambiental con Cornare en el año 2018, a través de la Resolución 112-3049-2018 y fue adoptado por la administración municipal a través del Decreto 090 de 2018. Tras la presente solicitud de modificación de dicha concertación ambiental, consistente en la incorporación de una nueva matrícula inmobiliaria al área de planificación, se determina que es procedente realizar la evaluación técnica particularmente sobre el predio identificado con FMI: 017-14303 pues no se presentan cambios en el planteamiento urbanístico concertado en los FMI: 017-6108 y 017-14302 anteriormente, no obstante, se hace necesario verificar que las condiciones de la concertación ambiental establecidas en el artículo tercero de la Resolución 112-3049-2018 hayan sido subsanadas para proceder a la concertación de la modificación propuesta.

En relación con las determinantes ambientales:

• Al interior del predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo, no discurre ninguna fuente de agua que genere restricciones y limitaciones ambientales al uso derivadas de la aplicación del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare “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 Antioqueño”.

• El predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo, identificado con FMI: 017- 14303, presenta condiciones especiales de análisis derivadas de la existencia de zonas con pendientes superiores al 75%, pero que no suponen dificultades desde el componente ambiental al planteamiento urbanístico propuesto y a la localización de las construcciones denominadas 48 y 49, pues éstas podrán ser objeto de evaluación a mejor escala de detalle a través de los estudios detallados de riesgo que exija el municipio de El Retiro a los desarrolladores del proyecto en las etapas previas al licenciamiento urbanístico.

En relación con el Planteamiento Urbanístico:

• El planteamiento urbanístico propuesto al interior del predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo con FMI: 017-14303, no presenta elementos que generen restricciones o limitaciones al uso desde el componente ambiental y se encuentra adecuadamente formulado.

• Las zonas que presentan pendientes superiores al 75% localizadas al interior del área de planificación, requieren ser especialmente analizadas frente a las amenazas por movimientos en masa y riesgos que allí pudieran consolidarse a través de los estudios detallados de riesgo que exija el municipio de El Retiro a los desarrolladores en las etapas previas al licenciamiento urbanístico.

De la factibilidad de prestación de los servicios públicos:

• El predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, posee las factibilidades técnicas para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, por parte de EPM en el primer caso (acueducto), y Aguas del Oriente en el segundo caso (alcantarillado). La prestación del servicio de acueducto podrá realizarse a la red matriz localizada a la salida del tanque la Fe y el alcantarillado podrá conectarse a la entrada de la PTAR municipal.

• Se hace necesario establecer las condiciones y compromisos que deberán quedar en firme en el marco de la presente concertación ambiental, frente a la prestación de servicios públicos al interior del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, considerando que el FMI: 017-14303 a incorporarse sí posee viabilidad para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado, pero que en general, al interior del área de planificación subyacen unas condiciones

particulares frente a la prestación del servicio de acueducto, específicamente el desarrollo de la UAU 1 (Proyecto Retiro de Avignon), la cual brinda el servicio de acueducto a través de un permiso de concesión de aguas sobre la quebrada El Témpano otorgado por Cornare y que ello expone una falta de integralidad en la prestación del servicio en la totalidad el área de planificación, así como un incumplimiento a las condiciones de prestación certificadas por EPM. Los compromisos generados se exponen a continuación:

- El proyecto urbanístico Retiro de Avignon deberá realizar su conexión a los sistemas de abastecimiento que determinó el prestador de servicios públicos en las factibilidades presentadas al momento de la concertación ambiental del año 2018, es decir, el empalme con la red matriz del sector La Fe de Empresas Públicas de Medellín o su conexión a las redes secundarias, según sea acordado con el prestador del servicio.
- Una vez finalizado el término bajo el cual fue otorgado el permiso de concesión de aguas superficiales en beneficio del proyecto urbanístico Retiro de Avignon, es decir, 10 años, no se podrá modificar, ampliar y/o autorizar su prórroga o un nuevo permiso ambiental.
- En el caso de que las condiciones de la conexión anteriormente descritas se presten antes de la vigencia de los 10 años del permiso ambiental, el municipio de El Retiro deberá exigir la conexión en el marco del control urbanístico del Plan Parcial.

(...)

Que conforme a lo dispuesto en la normativa que orienta la materia, es función y competencia de las Autoridades Ambientales, realizar la evaluación y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de los Planes Parciales que presenten los municipios, y como consecuencia de ello, la Corporación procederá a aprobar el acta suscrita y declarar concertado el componente ambiental del Plan Parcial mencionado en este acto administrativo.

Que a través de Comunicación No. CE-09366 del 07 de junio de 2024, el representante legal autoriza expresamente al señor Luis Fernando Suárez Marín, en calidad de Secretario de Hábitat y Desarrollo Territorial, para comparecer a la suscripción del acta de concertación de la modificación del Plan Parcial "El Riachuelo" a desarrollarse en la zona de expansión urbana "San Rafael" del municipio de El Retiro – Antioquia.

Que, en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR el Acta de Concertación para la modificación del Plan Parcial "El Riachuelo" a desarrollarse en la zona de expansión urbana "San Rafael" del **municipio de El Retiro – Antioquia**, identificado con Nit. 890.983.674-0, y la cual fue suscrita el día 07 de junio de 2024, entre Javier Valencia González, quien actúa en calidad de director general de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE**, identificada con Nit. 890.985.138-3, y el señor Santiago Montoya Giraldo, como representante legal del ente territorial descrito en precedencia.

PARÁGRAFO. Los informes técnicos descritos en la parte motiva de esta actuación y el Acta que se aprueba, se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARAR concertada la modificación del Plan Parcial "El Riachuelo" a desarrollarse en la zona de expansión urbana "San Rafael" del municipio de El Retiro, por lo cual, se deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Acta de concertación adjunta y a los elementos técnicos y jurídicos descritos en este procedimiento.

ARTÍCULO TERCERO. REQUERIR al municipio de El Retiro para que dé estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones derivadas de la concertación y remita las evidencias de ello:

- El proyecto urbanístico denominado Retiro de Avignon, deberá realizar su conexión a los sistemas de abastecimiento que determinó el prestador de servicios públicos en las factibilidades presentadas al momento de la concertación ambiental del año 2018, es decir, el empalme con la red matriz del sector La Fe de Empresas Públicas de Medellín o su conexión a las redes secundarias, según sea acordado con el prestador del servicio.
- Una vez finalizado el término bajo el cual fue otorgado el permiso de concesión de aguas superficiales en beneficio del proyecto urbanístico Retiro de Avignon, es decir, 10 años, no se podrá modificar, ampliar y/o autorizar su prórroga o un nuevo permiso ambiental, lo que implica que sus desarrolladores y el ente territorial, acometan todas las actuaciones relacionadas con esta obligación y **condición esta que el ente territorial deberá poner en conocimiento tanto de los desarrolladores del plan parcial como de otras personas interesadas.**
- En el caso de que las condiciones de la conexión anteriormente descritas se presten antes de la vigencia de los 10 años del permiso ambiental, el municipio de El Retiro deberá exigir la conexión en el marco del control urbanístico del Plan Parcial.

Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado al interior del predio identificado con FMI: 017-14303 y que se incorpora al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, deberán surtirse a través de las condiciones expuestas por los prestadores a través de los certificados presentados y en ningún caso podrán adelantar trámites particulares ante Cornare para suplir los mismos como vertimientos o concesiones de aguas.

El municipio de El Retiro, debe haber surtido el compromiso de información de seguimiento a la ejecución del plan parcial “El Riachuelo”, por lo cual se requiere **perentoriamente en un término no superior a 15 días** para que allegue la información relacionada con ello. En caso de se adelantarán las correspondientes investigaciones a la luz de la Ley 1333 de 2009 como consecuencia del incumplimiento a los compromisos derivados de la concertación de este instrumento.

En el **primer informe de seguimiento anual** que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el **municipio de El Retiro** deberá:

- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes la entidad competente.
- El Plan de Acción ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.
- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.
- Informar frente a los avances que se obtengan frente a las condiciones y claridades de la presente concertación ambiental.

PARÁGRAFO. Tanto el municipio como esta Autoridad Ambiental, deben tener previsto que no se podrán otorgar permisos ambientales individuales como concesiones de agua o vertimientos en el entendido de que el ente territorial entregó una factibilidad para el desarrollo del plan parcial, lo que implica que se realice control urbanístico durante su ejecución validando esta obligación.

ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR a la Subdirección de Recursos Naturales para que tenga en cuenta estas consideraciones dentro del control y seguimiento ambiental a la concesión de aguas suministrada al proyecto urbanístico Retiro de Avignon y se abstenga de entregar permisos ambientales que contraríen las disposiciones concertadas en este instrumento para los desarrollos del área de planificación aquí descrita.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICAR el presente Acto Administrativo al **Municipio de El Retiro**, identificado con Nit. 890.983.674-0, a través de su representante legal señor **Santiago Montoya Giraldo**, o quien haga sus veces al momento de la notificación, o quien haga sus veces, o a través del Secretario de Hábitat y Desarrollo Territorial, señor Luis Fernando Suárez Marín, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

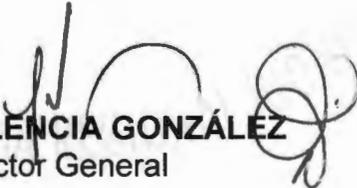
PARÁGRAFO. En caso de no realizarse la notificación de manera personal, seguir lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO. ORDENAR a la dependencia de Gestión Documental que, al momento de la notificación, hacer entrega al interesado del Informe Técnico No. IT-03213 del 04 de junio de 2024, el cual deberá ser tenido en cuenta por el ente territorial.

ARTÍCULO SÉPTIMO. 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 OCTAVO. INFORMAR que frente la presente actuación, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el mismo funcionario que la profirió, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ
Director General

Expediente: 19200010-A

Fecha: 05/06/2024.

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

Revisaron: Diana María Henao García /Subdirectora de Planeación.

María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina OAT y GR.

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





Expediente: 19200010-A
Radicado: RE-02057-2024
Sede: SANTUARIO
Dependencia: Oficina Ordenamiento Territorial y Gestión del Riesgo
Tipo Documental: RESOLUCIONES
Fecha: 14/06/2024 Hora: 10:35:05 Folios: 6



ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "EL RIACHUELO" A DESARROLLARSE EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO - ANTIOQUIA

Expediente: 19200010-A.
Fecha: 07 de junio de 2024.
Hora: 10:00 a.m.

Asistentes:

- **LUIS FERNANDO SUÁREZ MARÍN:** Secretario de Hábitat y Desarrollo Territorial
- **JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ:** Director General de Cornare

Entre los suscritos, JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. 890.985.138-3, quien en adelante se denominará **CORNARE** o la **CORPORACIÓN**, y LUIS FERNANDO SUÁREZ MARÍN, quien actúa en calidad de Secretario de Hábitat y Desarrollo Territorial del Municipio de El Retiro, identificado con Nit. Nit. 890.983.674-0, y en cumplimiento de lo dispuesto en las Leyes: 388 de 1997, 507 de 1999, 2079 de 2021 y los Decretos reglamentarios 1077 de 2015 y 1203 de 2017, dan inicio a la **AUDIENCIA DE MODIFICACIÓN DE CONCERTACIÓN** de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "El Riachuelo", a desarrollarse en suelo de expansión urbana de dicho municipio.

Que mediante Resolución 112-3049 del 06 de julio de 2018, se aprobó la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "El Riachuelo" a desarrollarse en la zona de expansión urbana "San Rafael" del municipio de El Retiro - Antioquia.

Que la citada concertación se surtió bajo los siguientes términos:

- El área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo comprendía una extensión de 63.058,3 m² y estaba conformado por dos Folios de Matrícula Inmobiliaria, correspondientes a: 017-6108 y 017-14302.
- Se advirtió al municipio de El Retiro que para los desarrollos al interior del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, deberá tramitarse el permiso de vertimientos en beneficio del área de planificación hasta que pueda conectarse a la PTAR principal, teniendo en cuenta que el proyecto de ampliación dicha planta, se pretende poner en marcha en el primer trimestre del año 2019. Así mismo, para iniciar el proyecto urbanístico, deberá poseer servicio de Acueducto.
- Se reiteró que al interior del área de planificación del Plan Parcial "El Riachuelo" no se podrán iniciar desarrollos urbanísticos, hasta tanto no se garanticen los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. En caso de incumplimiento se adoptarán las medidas técnicas y jurídicas respectivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009.

Que mediante Oficio No. CE-06880-2024 del 24 de abril de 2023, la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del municipio de El Retiro, hace entrega en medio físico y magnético, de



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.comare.gov.co, e-mail: cliente@comare.gov.co

f X @ comare



la documentación e información técnica y cartográfica correspondiente a la modificación requerida sobre el Plan Parcial "El Riachuelo", consistente en la incorporación de un nuevo predio al área de planificación sobre el cual se surtió el proceso de concertación en el año 2018, para iniciar la revisión y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

Que en mérito de lo expuesto, a través del Auto No. AU-01257-2024 del 30 de abril de 2024, la Corporación admite la solicitud de modificación del Plan Parcial denominado "El Riachuelo" del municipio de El Retiro y ordena a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis técnico del componente ambiental del Plan Parcial admitido.

Que de lo anterior, surge el Informe Técnico No. IT-03213 del 04 de junio de 2024, en el cual se aprecia que:

(...)

13. CONCLUSIONES.

• El Plan Parcial El Riachuelo, localizado en el suelo de expansión urbano denominado "San Rafael" del municipio de El Retiro, surtió un proceso de concertación ambiental con Cornare en el año 2018, a través de la Resolución 112-3049-2018 y fue adoptado por la administración municipal a través del Decreto 090 de 2018. Tras la presente solicitud de modificación de dicha concertación ambiental, consistente en la incorporación de una nueva matrícula inmobiliaria al área de planificación, se determina que es procedente realizar la evaluación técnica particularmente sobre el predio identificado con FMI: 017-14303 pues no se presentan cambios en el planteamiento urbanístico concertado en los FMI: 017-6108 y 017-14302 anteriormente, no obstante, se hace necesario verificar que las condiciones de la concertación ambiental establecidas en el artículo tercero de la Resolución 112-3049-2018 hayan sido subsanadas para proceder a la concertación de la modificación propuesta.

En relación con las determinantes ambientales:

• Al interior del predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo, no discurre ninguna fuente de agua que genere restricciones y limitaciones ambientales al uso derivadas de la aplicación del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare "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 Antioqueño".

• El predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo, identificado con FMI: 017- 14303, presenta condiciones especiales de análisis derivadas de la existencia de zonas con pendientes superiores al 75%, pero que no suponen dificultades desde el componente ambiental al planteamiento urbanístico propuesto y a la localización de las construcciones denominadas 48 y 49, pues éstas podrán ser objeto de evaluación a mejor escala de detalle a través de los estudios detallados de riesgo que exija el municipio de El Retiro a los desarrolladores del proyecto en las etapas previas al licenciamiento urbanístico.

En relación con el Planteamiento Urbanístico:

• El planteamiento urbanístico propuesto al interior del predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo con FMI: 017-14303, no presenta elementos que generen restricciones o limitaciones al uso desde el componente ambiental y se encuentra adecuadamente formulado.

• Las zonas que presentan pendientes superiores al 75% localizadas al interior del área de planificación, requieren ser especialmente analizadas frente a las amenazas por movimientos en masa y riesgos que allí pudieran consolidarse a través de los estudios detallados de riesgo que exija el municipio de El Retiro a los desarrolladores en las etapas previas al licenciamiento urbanístico.



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.comare.gov.co, e-mail: cliente@comare.gov.co

f X @ comare



De la factibilidad de prestación de los servicios públicos:

• El predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, posee las factibilidades técnicas para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, por parte de EPM en el primer caso (acueducto), y Aguas del Oriente en el segundo caso (alcantarillado). La prestación del servicio de acueducto podrá realizarse a la red matriz localizada a la salida del tanque la Fe y el alcantarillado podrá conectarse a la entrada de la PTAR municipal.

• Se hace necesario establecer las condiciones y compromisos que deberán quedar en firme en el marco de la presente concertación ambiental, frente a la prestación de servicios públicos al interior del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, considerando que el FMI: 017-14303 a incorporarse si posee viabilidad para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado, pero que en general, al interior del área de planificación subyacen unas condiciones particulares frente a la prestación del servicio de acueducto, específicamente el desarrollo de la UAU 1 (Proyecto Retiro de Avignon), la cual brinda el servicio de acueducto a través de un permiso de concesión de aguas sobre la quebrada El Témpano otorgado por Cornare y que ello expone una falta de integralidad en la prestación del servicio en la totalidad del área de planificación, así como un incumplimiento a las condiciones de prestación certificadas por EPM. Los compromisos generados se exponen a continuación:

o El proyecto urbanístico Retiro de Avignon deberá realizar su conexión a los sistemas de abastecimiento que determinó el prestador de servicios públicos en las factibilidades presentadas al momento de la concertación ambiental del año 2018, es decir, el empalme con la red matriz del sector La Fe de Empresas Públicas de Medellín o su conexión a las redes secundarias, según sea acordado con el prestador del servicio.

o Una vez finalizado el término bajo el cual fue otorgado el permiso de concesión de aguas superficiales en beneficio del proyecto urbanístico Retiro de Avignon, es decir, 10 años, no se podrá modificar, ampliar y/o autorizar su prórroga o un nuevo permiso ambiental.

o En el caso de que las condiciones de la conexión anteriormente descritas se presten antes de la vigencia de los 10 años del permiso ambiental, el municipio de El Retiro deberá exigir la conexión en el marco del control urbanístico del Plan Parcial.

(...)

Que conforme a lo dispuesto en la normativa que orienta la materia, es función y competencia de las Autoridades Ambientales, realizar la evaluación y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de los Planes Parciales que presenten los municipios, y como consecuencia de ello, la Corporación procederá a aprobar el acta suscrita y declarar concertado el componente ambiental del Plan Parcial mencionado en este acto administrativo.

Que, en mérito de lo expuesto, se procederá a la **APROBACIÓN** del Acta de Concertación para la modificación del Plan Parcial "El Riachuelo" a desarrollarse en la zona de expansión urbana "San Rafael" del municipio de El Retiro - Antioquia, identificado con Nit. 890.983.674-0, hoy 07 de junio de 2024, entre Javier Valencia González, quien actúa en calidad de director general de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE**, identificada con Nit. 890.985.138-3, y el señor Santiago Montoya Giraldo, como representante legal del ente territorial descrito en precedencia.

Los informes técnicos descritos en la parte motiva de esta actuación y el Acta que se aprueba, se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución.

COMO OBLIGACIONES derivadas de la concertación ambiental el municipio de El Retiro deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones derivadas de la concertación y remita las evidencias de ello:



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.comare.gov.co, e-mail: cliente@comare.gov.co





- El proyecto urbanístico denominado Retiro de Avignon, deberá realizar su conexión a los sistemas de abastecimiento que determinó el prestador de servicios públicos en las factibilidades presentadas al momento de la concertación ambiental del año 2018, es decir, el empalme con la red matriz del sector La Fe de Empresas Públicas de Medellín o su conexión a las redes secundarias, según sea acordado con el prestador del servicio.
- Una vez finalizado el término bajo el cual fue otorgado el permiso de concesión de aguas superficiales en beneficio del proyecto urbanístico Retiro de Avignon, es decir, 10 años, no se podrá modificar, ampliar y/o autorizar su prórroga o un nuevo permiso ambiental, lo que implica que sus desarrolladores y el ente territorial, acometan todas las actuaciones relacionadas con esta obligación y **condición esta que el ente territorial deberá poner en conocimiento tanto de los desarrolladores del plan parcial como de otras personas interesadas.**
- En el caso de que las condiciones de la conexión anteriormente descritas se presten antes de la vigencia de los 10 años del permiso ambiental, el municipio de El Retiro deberá exigir la conexión en el marco del control urbanístico del Plan Parcial.

Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado al interior del predio identificado con FMI: 017-14303 y que se incorpora al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, deberán surtirse a través de las condiciones expuestas por los prestadores a través de los certificados presentados y **en ningún caso podrán adelantar trámites particulares ante Cornare para suplir los mismos como vertimientos o concesiones de aguas.**

El municipio de El Retiro, debe haber surtido el compromiso de información de seguimiento a la ejecución del plan parcial "El Riachuelo" por lo cual se requiere **perentoriamente en un término no superior a 15 días** para que allegue la información relacionada con ello. En caso de adelantarse las correspondientes investigaciones a la luz de la Ley 1333 de 2009 como consecuencia del incumplimiento a los compromisos derivados de la concertación de este instrumento.

En el **primer informe de seguimiento anual** que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el **municipio de El Retiro** deberá:

- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes a la entidad competente.
- El Plan de Acción ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.
- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.
- Informar frente a los avances que se obtengan frente a las condiciones y claridades de la presente concertación ambiental.

Tanto el municipio como esta Autoridad Ambiental, deben tener previsto que **no se podrán otorgar permisos ambientales individuales como concesiones de agua o vertimientos** en el entendido de que el ente territorial entregó una factibilidad para el desarrollo del plan



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.comare.gov.co, e-mail: cliente@comare.gov.co

f X @ comare



parcial, lo que implica que se realice control urbanístico durante su ejecución validando esta obligación.

CORNARE, informará a la Subdirección de Recursos Naturales para que tenga en cuenta estas consideraciones dentro del control y seguimiento ambiental a la concesión de aguas suministrada al proyecto urbanístico Retiro de Avignon y se abstenga de entregar permisos ambientales que contraríen las disposiciones concertadas en este instrumento para los desarrollos del área de planificación aquí descrita.

A través de Comunicación No. CE-09366 del 07 de junio de 2024, el representante legal autoriza expresamente al señor Luis Fernando Suárez Marín, en calidad de Secretario de Hábitat y Desarrollo Territorial, para comparecer a la suscripción del acta de concertación de la modificación del Plan Parcial "El Riachuelo" a desarrollarse en la zona de expansión urbana "San Rafael" del municipio de El Retiro – Antioquia.

Suscrita en El Santuario Antioquia, el 07 de junio de 2024 entre:


JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ
Director General


LUIS FERNANDO SUÁREZ MARÍN,
Secretario de Hábitat y Desarrollo
Territorial

Expediente: 19200010-A

Fecha: 05/06/2024.

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

Revisaron: Diana María Henao García /Subdirectora de Planación.
María Gardenia Rivera Noreña / Jefe Oficina OAT y GR.
Equipo Técnico / Grupo Gestión Territorial y de Riesgos Oficina OAT y GR.



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.comare.gov.co, e-mail: cliente@comare.gov.co

 [comare](http://www.comare.gov.co)

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

1. ASUNTO:	Modificación Plan Parcial El Riachuelo, suelo de expansión urbana San Rafael, Municipio de El Retiro.
2. RADICADO Y FECHA:	Auto AU-01257-2024 del 30 de abril de 2024 – Admisión trámite de evaluación del Plan Parcial.
3. MUNICIPIO Y CODIGO:	El Retiro, 05607
4. INTERESADO:	Dirección de Desarrollo Territorial - Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial. Municipio de El Retiro
5. C.C/ NIT DEL INTERESADO:	890.983.674-0
6. DIRECCIÓN Y TELÉFONO DEL INTERESADO:	Calle 20 No. 20-40. Parque Principal. Teléfono 4025450. www.elretiro-antioquia.gov.co
7. COORDENADAS (X, Y, Z):	6°4'16.34" N 75°30'11.05"
8. NOMBRE DE LA SUBCUENCA O MICROCUENCA Y CÓDIGO:	Pantanillo, 23080102005.
9. EXPEDIENTE:	19.20.0010-A

10. OBJETO:

Evaluar los determinantes y asuntos exclusivamente ambientales en la solicitud de modificación a la concertación ambiental del Plan Parcial El Riachuelo, concertado entre Cornare y el municipio de El Retiro en el año 2018 y el cual se encuentra en proceso de consolidación en el suelo de expansión urbana denominado "San Rafael" del Municipio de El Retiro.

11. ANTECEDENTES

- A través de la Resolución 112-3049 del 06 de julio de 2018, se aprueba la concertación del componente ambiental del Plan Parcial "El Riachuelo" a desarrollarse en la zona de expansión urbana "San Rafael" del municipio de El Retiro - Antioquia. La Concertación se surtió bajo los siguientes términos:
 - El área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo comprendía una extensión de 63.058,3 m² y estaba conformado por dos Folios de Matrícula Inmobiliaria, correspondientes a: 017-6108 y 017-14302.
 - Se advirtió al municipio de El Retiro que para los desarrollos al interior del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, deberá tramitarse el permiso de vertimientos en beneficio del área de planificación hasta que pueda conectarse a la PTAR principal, teniendo en cuenta que el proyecto de ampliación dicha planta, se pretende poner en marcha en el primer trimestre del año 2019. Así mismo, para iniciar el proyecto urbanístico, deberá poseer servicio de Acueducto.
 - Se reiteró que al interior del área de planificación del Plan Parcial "El Riachuelo" no se podrán iniciar desarrollos urbanísticos, hasta tanto no se garanticen los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. En caso de incumplimiento se adoptarán las medidas técnicas y jurídicas respectivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

- Mediante oficio con radicado CE-06880-2024 del 24 de abril de 2023, la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del municipio de El Retiro, hace entrega en medio físico y magnético, de la documentación e información técnica y cartográfica correspondiente a la modificación requerida sobre el Plan Parcial El Riachuelo, consistente en la incorporación de un nuevo predio al área de planificación sobre el cual se surtió el proceso de concertación en el año 2018, para iniciar la revisión y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales. La documentación presentada corresponde a:
 - Documento Técnico de Soporte con la propuesta de formulación.
 - Cartografía con la propuesta de modificación de los mapas a protocolizar
 - Factibilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado. Aguas del Oriente – Radicado 20220730000207
- A través del Auto AU-01257-2024 del 30 de abril de 2024, la Corporación admite la solicitud de modificación del Plan Parcial denominado “El Riachuelo” del municipio de El Retiro y ordena a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación y análisis técnico del componente ambiental del Plan Parcial admitido.

Es importante indicar que en el año 2023 se presentó un primer momento de trámite y evaluación ambiental de la presente propuesta de modificación del Plan Parcial El Riachuelo entre el municipio y Cornare, sin surtirse la finalización de este y declarándose el desistimiento del trámite por parte de Cornare a través del Auto AU-00076-2024 del 11 de enero de 2024.

12. OBSERVACIONES

12.1. GENERALIDADES

- El presente informe realiza la evaluación técnica de los determinantes y asuntos exclusivamente ambientales involucrados en el plan parcial El Riachuelo, suelo de expansión urbano, San Rafael, municipio de El Retiro según el Acuerdo 014 de 2013 y aquellas normas expedidas por el Gobierno Nacional.
- Se adjunta la documentación en medio físico y digital, en la cual se expresan los lineamientos establecidos por Ley.
- La evaluación técnica se realizó con base en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997 y el decreto compilatorio 1077 de 2015.

Del proceso de concertación ambiental del Plan Parcial El Riachuelo surtido en el año 2018 entre Cornare y el municipio de El Retiro:

El proyecto de Plan Parcial denominado “El Riachuelo”, formulado en la zona de expansión urbana “San Rafael” del municipio de El Retiro y el cual se encuentra en etapa de desarrollo y consolidación en los predios identificados con FMI: 017-6108 y 017-14302, surtió el debido proceso de concertación ambiental en el año 2018 entre la Corporación y el ente territorial, a través de la Resolución 112-3049 del 06 de julio de 2018, estableciendo las condiciones para su desarrollo enunciadas en los antecedentes anteriormente indicados, correspondientes a:

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

- Advertir al municipio de El Retiro que para los desarrollos al interior del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, deberá tramitarse el permiso de vertimientos en beneficio del área de planificación hasta que pueda conectarse a la PTARD principal, teniendo en cuenta que el proyecto de ampliación de la PTAR principal, se pretende poner en marcha en el primer trimestre del año 2019. Así mismo, para iniciar el proyecto urbanístico, deberá poseer servicio de Acueducto.
- No se podrán iniciar desarrollos urbanísticos al interior del área de planificación del Plan Parcial “El Riachuelo”, hasta tanto no se garanticen los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. En caso de incumplimiento se adoptarán las medidas técnicas y jurídicas respectivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009.

Ahora, el municipio presenta una propuesta de modificación al Plan Parcial, solicitando la incorporación de una nueva Matrícula Inmobiliaria al interior del área de planificación, por lo que la evaluación técnica se surtirá sobre el predio en incorporación, verificando que se conserven las condiciones ambientales y urbanísticas sobre los predios donde ya se surtió el proceso de concertación ambiental.

12.2. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES ELEMENTOS DE LA FORMULACIÓN

El área de planificación del Plan Parcial “El Riachuelo” se localiza en el costado norte del casco urbano del municipio de El Retiro (Antioquia), al interior del polígono de expansión denominado San Rafael y limita al oriente con la Planta de tratamiento de aguas residuales del municipio (PTAR), por el costado sur con el resto de la zona de expansión San Rafael y por el occidente y norte con predios privados de la zona rural (Figura 1).

El predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo se denomina Predio N° 3 El Aguacate, comprende una extensión de 7.760,48 m² (área según levantamiento topográfico) y se encuentra identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 017-14303 (Figura 2). En total, el área de planificación del Plan Parcial estaría comprendido por tres Matrículas Inmobiliarias correspondientes a: 017-6108, 017-14302 y 017-14303 y comprendería una extensión total de 70.818,84 m² (antes 63.058,3 m²).



Figura 1. Localización del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo.
 Fuente: DTS Plan parcial El Riachuelo.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

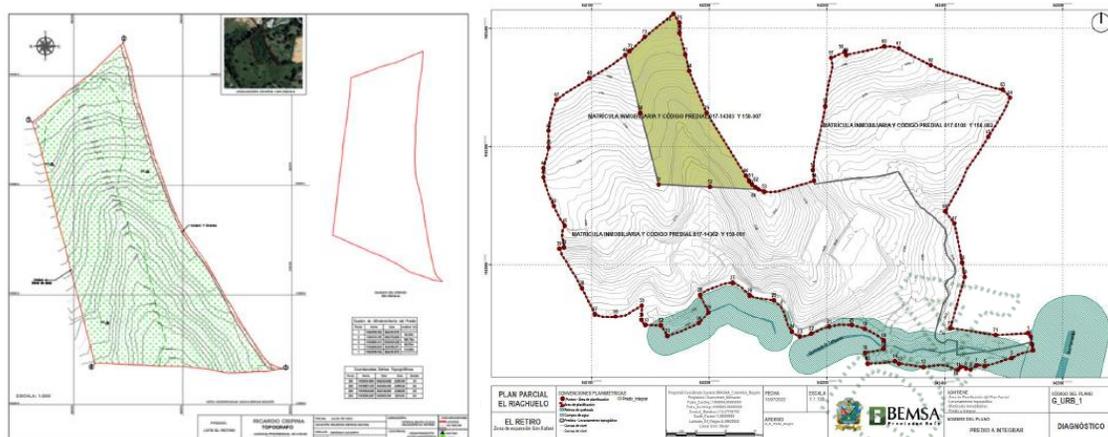


Figura 2. Predio para incorporar al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo.

Fuente: Documento técnico de soporte.

A continuación, se procede a plasmar una síntesis de la caracterización ambiental al interior del predio de interés de incorporación al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo:

12.2.1. Del sistema estructurante natural.

En el área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo se presentan limitaciones al uso de carácter ambiental derivadas de los elementos que conforman el Sistema Estructurante Natural de la zona. El anexo correspondiente al COMPONENTE AMBIENTAL (julio 2023) incorpora las definiciones de las determinantes y una caracterización ambiental a través de un diagnóstico, el cual aborda los siguientes aspectos:

12.2.2.1 Recurso Suelo.

Se identifica que el área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, correspondiente a los predios identificados con FMI: 017-14302 y 017-6108 presentan características topográficas significativas, destacando un relieve colinado y zonas planas correspondientes a la llanura de inundación de la quebrada El Témpano, la cual cruza por el costado sur del área de estudio. Estas áreas presentan diferentes condiciones topográficas por lo que su clasificación y separación se hace indispensable a la hora de realizar una planificación urbanística para el sector en estudio; en cuanto al predio a incorporar, identificado con FMI: 017- 14303 se indica que éste presenta condiciones similares al resto del área de planificación, por ello, su topografía se asocia al paisaje de relieve colinado con pendientes moderadas, caracterizadas por relacionarse con fenómenos de amenaza media y alta por movimiento en masa.

12.2.2.2 Pendientes.

Según el documento técnico del componente ambiental, para identificar las pendientes del área de planificación, se realizó el cálculo de inclinación máxima que permite zonificar los segmentos del relieve, donde, según el modelo de elevación digital generado a partir de las curvas de nivel se pudo determinar que, el área de planificación presenta pendientes entre 0% a mayores del 75%.

Tal y como se indicó, esta situación no es ajena al área contigua y objeto de incorporación, la cual, presenta pendientes entre (15% - 50%) y altas (50% - 75%), siendo las pendientes bajas y medias las de mayor representación (Figura 3).

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

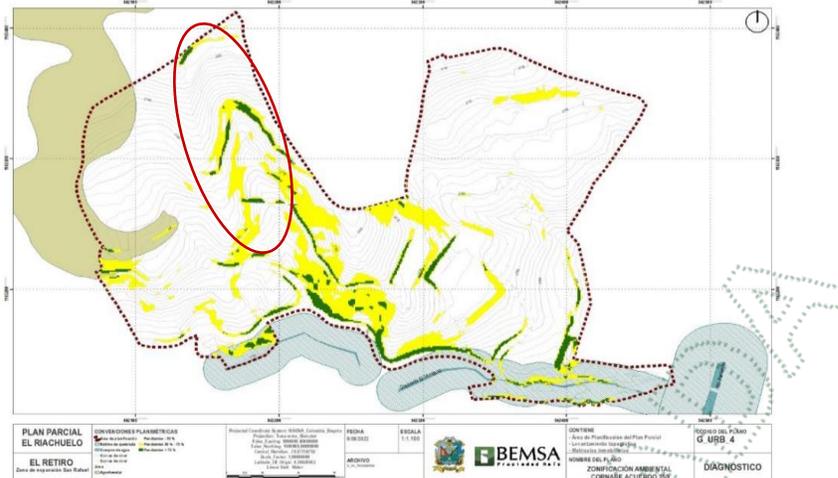


Figura 3. Pendientes en la totalidad del área de planificación.
Fuente: Documento técnico de soporte

12.2.2.3 Geomorfología.

Dentro del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo se observan áreas planas asociadas a las terrazas fluviales y áreas de relieve y flancos colinados predominando en el área a incorporar. Adicionalmente, al evaluar dicha área se evidencian cimas de colinas, rampas de colinas y flancos de colinas.

12.2.2.4 Amenaza Geológica.

Frente a los procesos erosivos, el Documento Técnico de Soporte indica que en el área de incorporación se presentan zonas de pendiente alta donde se evidenciaron cicatrices de antiguos deslizamientos, principalmente terraceo por sobrepastoreo en todo el terreno.

Ahora, frente a las amenazas por movimientos en masa, se indica que el área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, y específicamente el predio a incorporar al mismo, se caracteriza por presentar amenaza media y alta por movimiento en masa relacionada con el relieve colinado y las zonas de pendiente media y alta, siendo la amenaza media la que ocupa la mayor parte del área de los predios 017-14302 y 017-6108, así como la amenaza alta ocupa la mayor parte del predio identificado con FMI: 017- 14303 el cual se solicita a incorporar al área de planificación (Figura 4).

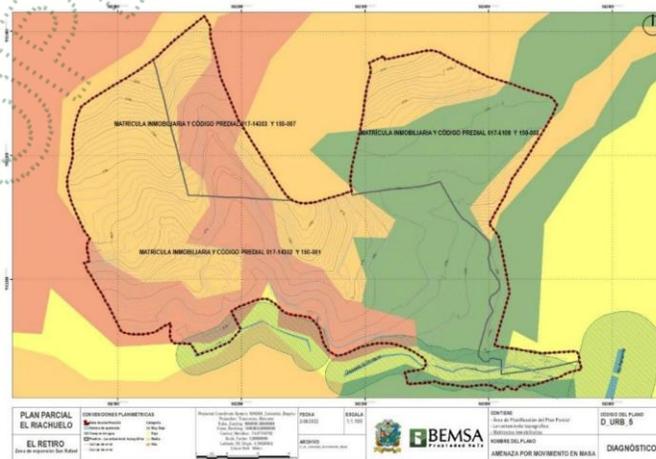


Figura 4. Zonificación de la amenaza por movimiento en masa al interior del área de planificación del plan parcial El Riachuelo.
Fuente: Documento técnico de soporte

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

12.2.2.5 Recurso Agua.

El Documento Técnico del Plan Parcial El Riachuelo presentado en 2018, cuya área de planificación correspondía a los predios con FMI 017-14302 y 017-6108, incorporó la ronda hídrica asociada a la quebrada El Témpano, en conformidad con la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, estableciendo un retiro a la fuente de 15 metros. Sin embargo, el predio a incorporar, con FMI: 017- 14303, no presenta influencia de la quebrada el Témpano y de ninguna otra fuente hídrica, por tanto, se concluye que la zona a incorporar no presenta restricciones ambientales asociadas al recurso hídrico.

Por otra parte, es importante indicar que en la concertación ambiental surtida en el año 2018 se pudo evidenciar que tangencial al área de planificación, y con ello, el nuevo predio a incorporar, se encuentra una vaguada artificial o acequia artificial que sigue la curva de nivel del terreno, la cual cuenta con una concesión de aguas superficiales para uso doméstico, otorgada por Cornare a través de la Resolución 131-0624 del 11 de septiembre de 2007, captando agua de la quebrada El Témpano en la parte alta desde hace aproximadamente 30 años y conduciendo su rebose nuevamente por la acequia a la quebrada El Témpano. Sobre la misma se determinaron unas medidas de manejo para el afluente consistente en el entubamiento, considerando que en la acequia se evidencian procesos erosivos producto de la infiltración del agua en el suelo, y dando cumplimiento con las determinantes y la concertación ambiental surtida anteriormente.

12.2.2.6 Recurso Flora.

El área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, incluyendo el predio a incorporar identificado con FMI: 017- 14303, corresponde a bosque húmedo montano bajo (bh-MB). Las coberturas vegetales identificadas son pastos con árboles, arbustos aislados y relictos de bosques, conformados por especies maderables y ornamentales, por ello, no existe áreas o zonas que sugieran o sean objeto de protección ambiental.

En el predio a incorporar se halló un relicto de bosque natural secundario en sucesión temprana (Bn2a). Para esto fue tramitado un permiso de aprovechamiento de árboles aislados. Los árboles objeto de la solicitud (121 individuos de la especie Ciprés (*Cupressus lusitanica*) y 1 individuo de la especie Pino Pátula (*Pinus patula*)) corresponden a especies exóticas con fines maderables que no se encuentran en las listas rojas de especies forestales en veda o amenazadas. Por otro lado, el predio no hace parte de los corredores ecológicos de importancia para la conservación, ni de las coberturas de bosque natural.

12.2.2.7. Recurso Fauna.

El predio objeto de incorporación al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo contiene áreas con dinámicas antrópicas conteniendo las mismas especies de avifauna que las demás matrículas ya diagnosticadas. Con respecto a los reptiles y mamíferos se manifiesta que existen pequeñas poblaciones de ardillas (*Sciurus granatensis*), principalmente en las zonas con mayor presencia de Pino Pátula (*Pinus patula*) y Eucalipto (*Eucalyptus sp.*).

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

12.3. PROPUESTA URBANÍSTICA

La propuesta de modificación del Plan Parcial El Riachuelo consistente en la incorporación al planteamiento urbanístico del predio identificado con FMI: 017-14303, garantizando el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el PBOT municipal y manteniendo el planteamiento urbanístico adoptado mediante Decreto 090 de 2018, así como el modelo de desarrollo territorial, en el cual se da prevalencia a la conformación del Parque Lineal asociado a la Quebrada el Témpano, integrando este espacio público funcionalmente con el Parque del Río Pantanillo, la circunvalar occidental y el equipamiento de servicios públicos existente, como principales elementos que estructuran este sector del Municipio de El Retiro.

El área de planificación se encuentra integrada por los predios que se muestran en la Tabla 1, con sus respectivas matrículas inmobiliarias y áreas, además de la identificación cartográfica en la Figura 5:

Tabla 1. Conformación predial del Área de Planificación del Plan Parcial El Riachuelo

PREDIO	NOMBRE	CÓDIGO PREDIAL	M. INMOBILIARIA	ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, m ²
1	Finca El Riachuelo / Familia Montoya	150-001	017-14302	45.859,93
2	Finca Familia Mazuera	150-002	017-6108	17.198,43
3	El Aguacate	150-007	017-14303	7.760,48
TOTAL				70.818,84

Fuente: Documento técnico de soporte

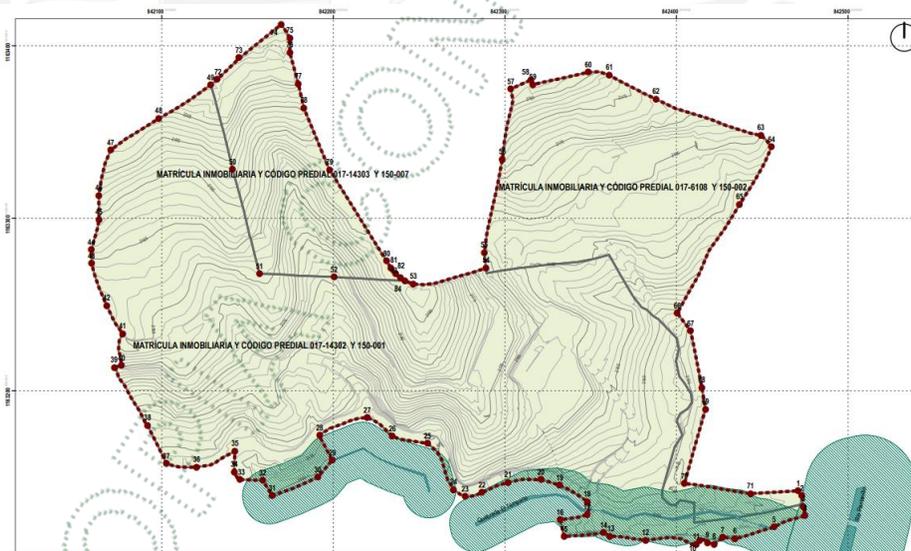


Figura 5. Distribución predial del área de planificación.

Fuente: Documento técnico de soporte.

El predio por incorporar al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, denominado El Aguacate según la tabla 1 expuesta anteriormente, presenta las características que se evidencian en la Tabla 2 a continuación:

Tabla 2. Características del predio a incorporar al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo.

PREDIO	NOMBRE	CÓDIGO PREDIAL	FMI	ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, m ²	ÁREA CATASTRAL, m ²	ÁREA FMI	PROPIETARIO
3	El Aguacate	150-007	017-14302	7.760,48	6.590,24	7.785,85	Carlos Enrique Uribe Escobar

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

12.3.1. Unidades de Actuación Urbanística

El predio por incorporar al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo identificado FMI: 017-14303 se constituye en la Unidad de Actuación Urbanística 3, integrándose a las UAU 1 y 2 ya definidas y que obedecen a la estructura predial, realizándose allí el respectivo reparto equitativo de cargas y beneficios (Figura 6).

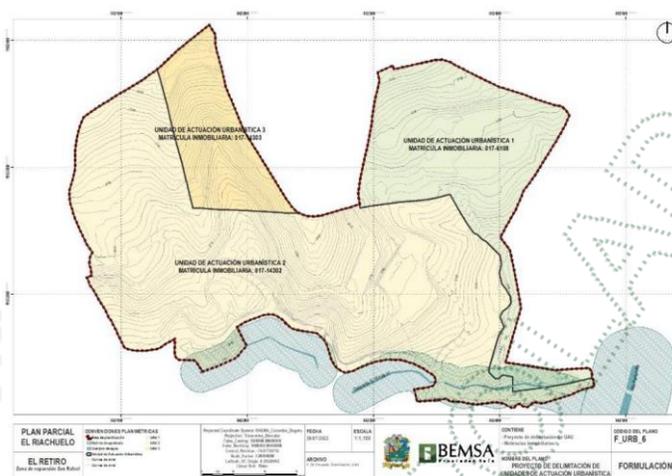


Figura 5. Distribución predial del área de planificación.

Fuente: Documento técnico de soporte.

12.3.2. Usos designados

El uso asignado para el desarrollo del plan parcial atiende al residencial, específicamente en el predio a incorporar, promoviendo la residencia de tipología multifamiliar y manteniendo la definición de usos del suelo aplicables a las Unidades de Actuación Urbanísticas 1 y 2.

12.3.3. Aprovechamientos del Plan Parcial y el nuevo predio en incorporación

Se presenta el planteamiento urbanístico del Plan Parcial, el cual será entendido como optativo ya que únicamente será consolidado una vez sean licenciadas las diversas Unidades de Actuación Urbanísticas. Como se definió en el artículo 12 del Decreto municipal 090 de 2018, mediante el cual fue adoptado el Plan Parcial El Riachuelo, el planteamiento urbanístico, incluyendo la incorporación del predio con FMI 017-14303, se plantea bajo la modalidad de unidades cerradas.

A continuación, se expone en la Tabla 3 la propuesta de aprovechamientos derivada de la incorporación al área de planificación de la UAU 3, para la cual se conservan los aprovechamientos urbanísticos definidos anteriormente para las UAU 1 y UAU 2:

Tabla 3. Unidades de Actuación Urbanística y asignación de usos y aprovechamientos por UAU

UAU	Área neta [m ²]	Uso del suelo principal	Aprovechamientos Potenciales (unidades de vivienda)	Área promedio vivienda [m ²]	Edificabilidad propuesta [m ²]	I.C resultante AN	Densidad resultante [Viv/ha]
1	15.995,75	Residencial	150	70,00	10.500,00	0,66	94
2	38.536,98		450	70,00	31.500,00	0,82	117
3	7.431,76		120	90,00	10.800,0	1,45	161
Total	61.964,49		720		52.800,00		

Fuente: Documento técnico de soporte

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

También se presenta el programa de ejecución del Plan Parcial, vinculando la implementación de la UAU 3 al programa adoptado mediante Decreto 090 de 2018. Este representa la programación prevista para la consolidación de los aprovechamientos asignados a las diversas Unidades de Actuación Urbanística para un periodo de 15 años y la ejecución de 720 viviendas (Tabla 4).

Tabla 4. Cronograma de ejecución

UAU	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	TOTAL
UAU 1	40	60	30	20												150
UAU 2	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	30	20				450
UAU 3					20	50	30	20								120
Total, por año	80	100	70	60	80	90	60	40	40	40	30	20	0	0	0	720

Fuente: Documento técnico de soporte

No obstante, si bien se plantea esta alternativa de secuencia, cada UAU es independiente y por lo tanto el presente no se constituye en un condicionante para su desarrollo; es importante precisar, que independiente de cuál inicie con la ejecución, se requiere priorizar la consolidación del sistema de movilidad que sirve a los fines del presente plan parcial.

Desarrollo por etapas:

Se programa el desarrollo de tres (3) etapas, las cuales se harán de manera progresiva conforme con las unidades de actuación urbanística, comenzando por la UAU 1 y de acuerdo con los recursos económicos y financieros, y con la disponibilidad de los servicios públicos.

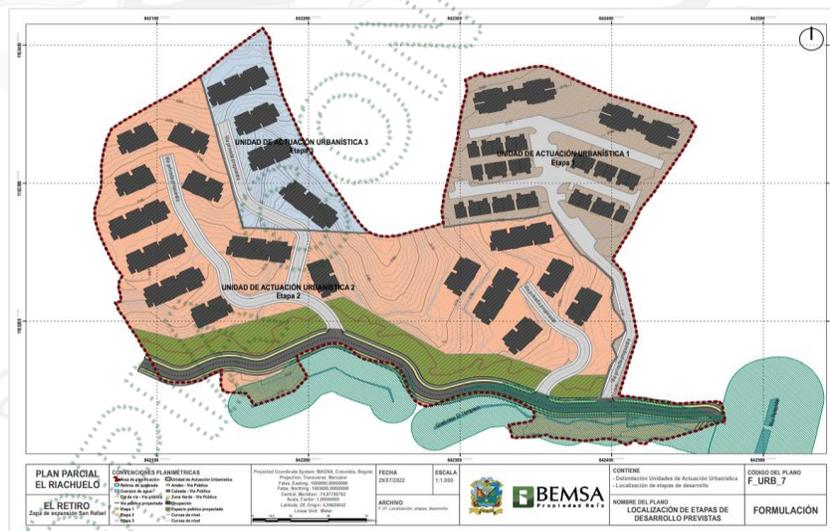


Figura 6. Desarrollo por etapas de las Unidades de Actuación Urbanística
Fuente: Documento técnico de soporte

12.4. RESTRICCIONES AMBIENTALES DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

El Documento Técnico de Soporte informa que al interior del área de planificación del Plan parcial El Riachuelo (en la totalidad del área de planificación), se incorporan las determinantes ambientales establecidas en los Acuerdos de Cornare 250 y 251 de 2011 para la zonificación ambiental del área de planificación. De esta manera, se identifican las siguientes restricciones derivadas de los acuerdos mencionados:

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

- Los suelos con pendientes entre el 50% y el 75%, correspondientes a los suelos con limitaciones para el desarrollo.
- Las áreas correspondientes al retiro de 15m a la quebrada El Témpano.
- Las Zonas Agroforestales.
- Las áreas con amenaza media y alta por movimiento en masa, las cuales no presentan una restricción ambiental, pero si están supeditadas a la formulación e implementación de un estudio de detalle.

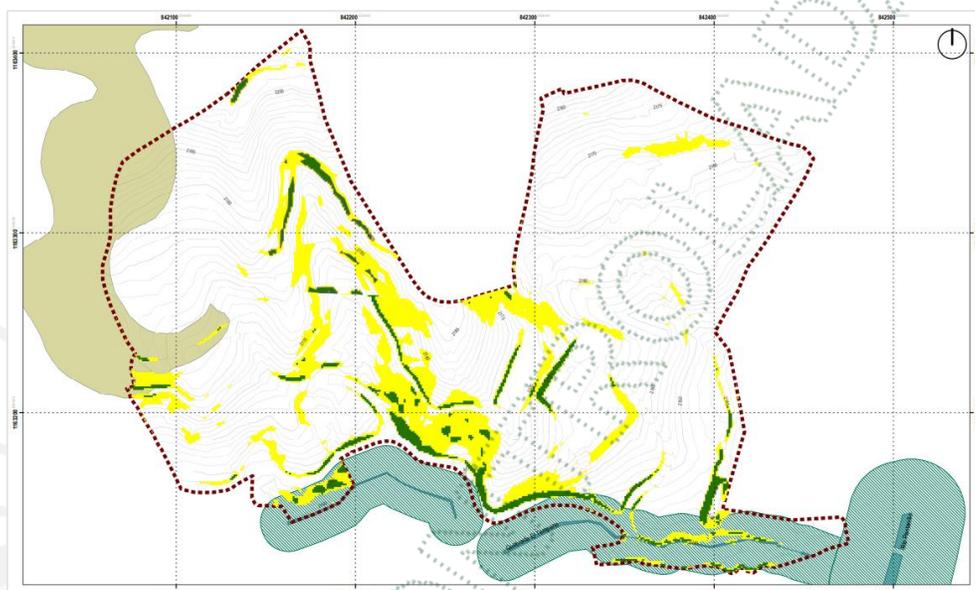


Figura 7. Zonificación Ambiental de pendientes.

Fuente: Documento técnico de soporte

La formulación ambiental propone una zonificación al interior del área de planificación y el predio a incorporar, indicando las zonas con restricciones para la ocupación y las zonas aprovechables, según el PBOT municipal.

Tabla 5. Zonificación ambiental

	Zonificación	Área (m ²)	Porcentaje
	Área objeto de planificación	70.818,8414	100%
1	Zonas de protección ambiental Pendientes superiores al 75%	1.994,04	2,8%
2	Zonas con pendientes entre el 50% y el 75%	7.852,93	11,1%
3	Zona Agroforestal (Acuerdo 250 de 2011)	3.060,68	4,3%
4	Rondas hídricas (Zonas de protección ambiental) Acuerdo 251 de 2011	4.399	6,2%
	Total, restricciones	17.306,65	24,4%
5	Área sin restricciones	53.512,1914	75,6%
6	Total, suelo de protección	15.944,6315	22,5%

Fuente: Documento técnico de soporte

Las restricciones ambientales anteriormente expuestas obedecen a la caracterización generada a través del documento Técnico de Soporte para la totalidad del área de planificación del plan parcial El Riachuelo. Se hace necesario realizar una revisión a detalle de la caracterización morfométrica del predio a incorporar al área de planificación con el objetivo de determinar la adecuada aplicación de las determinantes ambientales en el nuevo planteamiento urbanístico.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

Observaciones de la Corporación:

Inicialmente se hace necesario observar que en la formulación de la modificación al Plan Parcial El Riachuelo, no se realizó una actualización documental normativa de las determinantes ambientales que inciden en el área de planificación, y específicamente a partir de las cuales se genera la zonificación ambiental, considerando que allí aún se realiza mención del Acuerdo 250 de 2011, el cual fue modificado a través el Acuerdo Corporativo 448 de 2023 “Por el cual se modifica el Acuerdo 250 de 2011, se adiciona el Acuerdo 243 de 2010 y se adoptan otras determinaciones”. No obstante, dicha desactualización normativa no genera ninguna limitación ambiental al uso adicional, considerando que en el Acuerdo 448 de 2023 persiste la reglamentación de establecer como zonas de protección ambiental, las áreas con pendientes superiores al 75%.

Respecto a las zonas agroforestales, éstas persisten en reglamentación en el Acuerdo 448 de 2023, no obstante, éstas fueron armonizadas con la zonificación ambiental del POMCA del río Negro, por lo que su incorporación al planteamiento urbanístico se evidencia apropiado, sin ser vinculante al cumplimiento de las determinantes ambientales.

Ahora bien, tras realizar una evaluación técnica de la morfometría al interior del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, específicamente en el predio sujeto a incorporación identificado con FMI: 017- 14303, se evidencia que con la propuesta de asentamiento de las construcciones identificadas con la numeración 48 y 49 (dataset denominado Construcciones), se presentan intervenciones sobre las pendientes clasificadas como pendientes superiores al 75%.

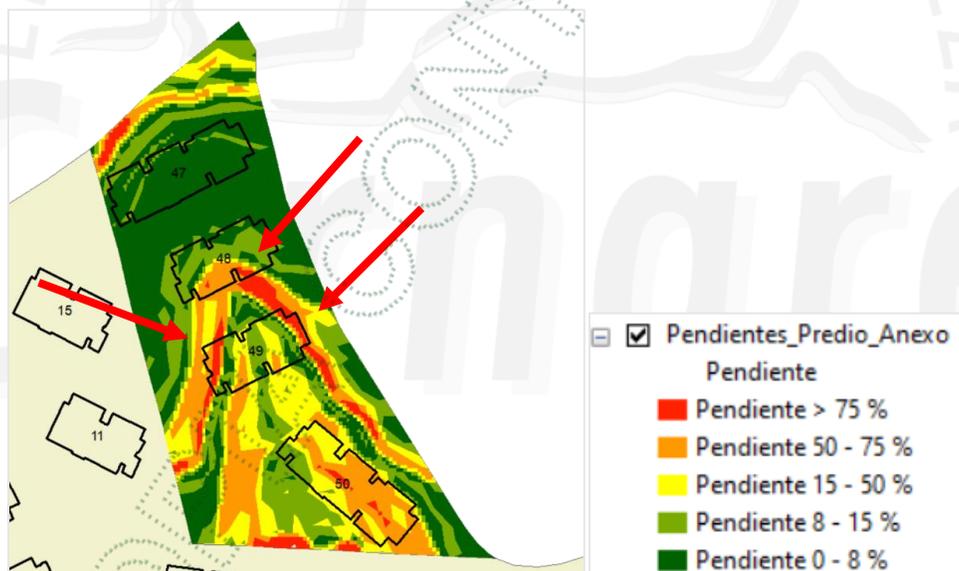


Figura 8. Análisis de pendientes en predio a incorporar

Fuente: Cornare con base en cartografía del Plan parcial El Riachuelo

Respecto a la existencia de pendientes superiores al 75% y su intervención con las construcciones ya indicadas, se evidencia la necesidad de que dichas zonas sean especialmente analizadas frente a las amenazas por movimientos en masa y riesgos que allí puedan consolidarse a través de los estudios detallados de riesgo que exija el municipio de El Retiro a los desarrolladores en las etapas previas al licenciamiento urbanístico.

También se corroboró tanto con la cartografía aportada en la solicitud de evaluación, como con los Sistemas de Información Geográfica de la Corporación y la información obtenida en la visita de inspección ocular, que en el predio identificado con FMI: 017-14303, sujeto a incorporación al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo, no presenta zonas de

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

protección asociadas al acotamiento de alguna ronda hídrica, específicamente de la quebrada El Témpano, pues ésta no presenta incidencia en el nuevo predio. En razón de ello, se mantienen las condiciones generales de la concertación ambiental surtida en el año 2018, en las cuales se establecía la ronda hídrica de la quebrada El Témpano de 15 metros contados a partir de ambas márgenes de la fuente, obedeciendo también a la realización de los estudios hidrológicos e hidráulicos para la determinación de la mancha de inundación asociada al período de retorno de los cien años ($Tr=100$) en dicha fuente.

Finalmente, a revisar la zonificación ambiental del POMCA del río Negro desde la documentación y la cartografía, se evidencia que la totalidad del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, presenta las subzonas de Uso y Manejo correspondientes a las Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple y las Áreas Agrosilvopastoriles, asociadas principalmente a la categoría de uso Múltiple del POMCA, y sobre las mismas se podrán realizar los desarrollos de acuerdo a la capacidad del suelo y las normas urbanísticas establecidas por el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, indicando con ello que no se presentan limitaciones al uso a partir de dicha determinante ambiental.

12.5. DIAGNÓSTICO, IMPACTOS Y MEDIDAS DE MANEJO

Las Medidas de Manejo Ambiental para la zona de inestabilidad potencial y la zona inestable, necesarias para garantizar el desarrollo adecuado del área de planificación, corresponden a los lineamientos planteados en el Acuerdo 265 de 2011 de Cornare, además de otras medidas como las que siguen:

- Implementar un adecuado sistema recolección, conducción y disposición de aguas lluvias y de escorrentía. Se recomienda que la entrega de las aguas lluvias y de escorrentía, se haga a las fuentes hídricas y a vaguadas naturales.
- En ningún momento se debe dejar suelo expuesto a la escorrentía superficial, es decir, en las áreas donde se realicen movimientos de tierra para el emplazamiento de la infraestructura, deberán cubrirse inmediatamente con coberturas vegetales, para evitar la formación de surcos o cárcavas por la acción del agua.

En todo caso, las medidas de manejo deberán ser adecuadamente planteadas en la formulación de los respectivos Planes de Acción Ambiental.

12.6. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Los oficios de factibilidad, expedidos por EPM y por Aguas de Oriente, para la prestación de servicios públicos domiciliarios en el predio a incorporar, exponen:

Alcantarillado: A través de la comunicación con radicado 20220730000207 del 22 de diciembre de 2022, la empresa Aguas de Oriente expone que para el predio localizado en la Carrera 32 N ° 21-201, sector San Rafael, con FMI: 017-14303, y para el desarrollo de 120 unidades de vivienda para uso residencial, las aguas residuales podrán ser conducidas a la planta de tratamiento de aguas residuales - PTAR, y que el punto de conexión corresponde a la entrada de la PTAR, por tanto, es viable la prestación del servicio de alcantarillado.

La Factibilidad se otorga para una vigencia de cinco (5) años y Aguas del Oriente podrá modificar en cualquier momento los términos de esta Factibilidad, en caso de existir

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

cambios en los supuestos, condiciones, hechos o circunstancias que motivan su expedición.

Acueducto: A través del oficio expedido por EPM con radicado 0156PET-20220130193150, se informa que el predio ubicado en la dirección Calle 32 Cr 21-201 y donde se pretenden desarrollar 120 viviendas en un área de lote de 7785 m², se encuentra dentro del perímetro de prestación de los servicios de acueducto de EPM y, por lo tanto, es posible prestar los mismos. La Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos se otorga por una vigencia de dos (2) años contados a partir de su expedición. El certificado tiene fecha del 08 de septiembre de 2022.

Dicha viabilidad se otorga bajo las siguientes condiciones de conexión a las redes matrices: Para la prestación del servicio de acueducto, el empalme podrá efectuarse a la red matriz en operación de 600 mm, ubicada a la salida del tanque La Fe. También indican que acorde con la comunicación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con radicado N° 2014149839 del 2014, EPM podrá acordar con los urbanizadores la posibilidad de conexión a las redes locales o secundarias (en adelante redes locales) de acueducto, siempre que esta alternativa sea menos costosa que la conexión a las redes matrices, según evaluación de los urbanizadores con base en la información sobre puntos probables de conexión a la red local que entrega EPM en el oficio.

Además, el urbanizador debe realizar la construcción de una red de aguas lluvias independiente de la red de aguas residuales que deberá descargar a las corrientes naturales aledañas al proyecto, y está a cargo de la extensión y/o ampliación de redes locales de alcantarillado desde las redes matrices, y/o en su defecto, desde las redes locales o secundarias si es menos costoso.

Frente al servicio de acueducto, la certificación expedida por la empresa Aguas de Oriente indica que el predio a incorporar al Plan Parcial El Riachuelo se encuentra por fuera del perímetro del servicio de acueducto, por tanto, no es posible la prestación de este servicio. En el mismo sentido, la factibilidad otorgada por EPM para el servicio de alcantarillado, indica que éste se localiza por fuera del perímetro de prestación y que no es posible prestar el servicio.

Consideraciones de la Corporación frente a la prestación de los Servicios Públicos en el área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo:

Respecto a las condiciones de prestación de los servicios públicos que quedaron establecidas en la concertación ambiental surtida en el año 2018 sobre el área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, comprendida en su momento por los predios identificados con FMI: 017-6108 y 017-14302, se hace necesario retomar los antecedentes de la concertación ambiental e informar frente a las actuales condiciones de prestación que hoy se presentan allí, con el propósito de generar un concepto integral frente a la viabilidad en la prestación de los servicios públicos al interior del área de planificación:

- Frente a las condiciones para la prestación del servicio de alcantarillado, en la cual se requería por parte de esta entidad tramitarse el permiso de vertimientos en beneficio del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo hasta tanto pueda realizarse su conexión a la PTAR principal, se indica que los desarrollos surtidos al interior del plan parcial ya concertado (predios con FMI: 017-6108 y 017-14302), ya se encuentran conectados a dicho sistema, no obstante, ello no fue comunicado a Cornare.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

- Frente a las condiciones de prestación del servicio de acueducto, la concertación ambiental condicionó que, para iniciar los desarrollos urbanísticos al interior del área de planificación, el proyecto deberá poseer servicio de Acueducto; no obstante, no se informa a la Corporación frente a las soluciones de prestación del servicio de acueducto adoptadas en los predios identificados FMI: 017-6108 y 017-14302, pues en el expediente del Plan Parcial ni en la documentación presentada en el presente trámite se da cuenta de ello. Lo anterior máxime cuando el proyecto urbanístico Retiro de Avignon, desarrollado en la Unidad de Actuación Urbanística 1 del Plan parcial El Riachuelo, se abastece a partir de la quebrada El Témpano, amparado en un permiso de concesión de aguas otorgado por Cornare, sin ser esta la alternativa certificada por el prestador del servicio en su momento, generando con ello una falta de integralidad en las condiciones de desarrollo del plan parcial e incumpliendo la obligatoriedad de que los servicios públicos deban ser abastecidos a partir de un prestador con la capacidad y previa certificación.

Frente a esto último, si bien el predio a incorporar al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo posee capacidad de prestación de servicios públicos para los desarrollos allí adicionados según los certificados presentados, se hace necesario referenciar las condiciones de la concertación ambiental surtida en el año 2018 sobre los predios identificados con FMI: 017-6108 y 017-14302, puesto que si bien dichos condicionantes no inciden directamente en la capacidad de prestación del nuevo predio a incorporar, sí se hace necesario generar requerimientos frente a las actuales condiciones de prestación del servicio de acueducto, principalmente la conexión inminente al sistema de acueducto ya certificado previamente por EPM una vez se finalicen los efectos de la concesión de aguas otorgada por la Corporación. Lo anterior implica que, una vez surtido el tiempo del permiso ambiental, los responsables de este no podrán ni prorrogarlo ni generar ampliaciones o modificaciones sobre el mismo.

También se resalta los espacios y acercamientos que ha realizado el municipio de El Retiro con los urbanizadores de los proyectos al interior del Plan Parcial, propiciando el cumplimiento de las condiciones de la concertación ambiental surtida en el año 2018 frente a la prestación de los servicios públicos, llegando a los compromisos adoptados por los desarrolladores de realizar la conexión al sistema de acueducto una vez se cumpla la vigencia del permiso ambiental, o antes si se prestan las condiciones para ello.

12.7. VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR

En consideración de que el presente trámite de evaluación y concertación ambiental del Plan Parcial El Riachuelo obedece a una modificación propuesta por el municipio sobre la concertación surtida en el año 2018 con Cornare, y que dicha modificación consiste en la incorporación de un predio adicional al área de planificación, la visita de inspección ocular y las presentes observaciones se concentran en la caracterización del predio en mención.

Actualmente, el predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan Parcial Riachuelo, denominado predio El Aguacate e identificado con FMI: 017-14303, se localiza en la parte media de una colina media-alta, evidenciando zonas con altas pendientes y presentando coberturas asociadas a vegetación secundaria baja y rastrojo alto, con especies forestales maderables, sin evidenciar ningún tipo de intervención antrópica actual. Allí no se presentan fuentes hídricas que generen limitaciones ambientales al uso derivadas de la delimitación de rondas hídricas.

También se evidenciaron especies forestales correspondientes a: Pino pátula (*Pinus patula*) y Ciprés (*Cupressus lusitanica*), así como arbustos y matorrales.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES



Vista general del área de planificación

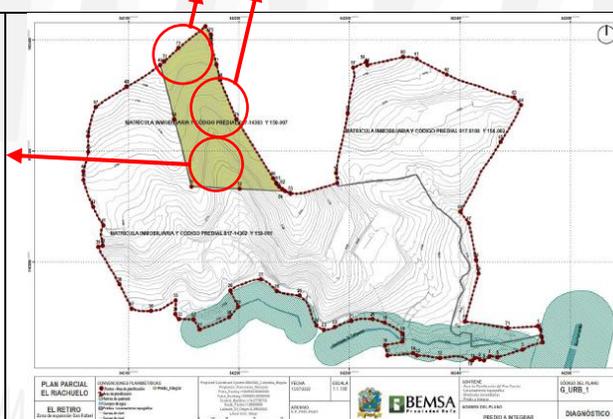
Las observaciones generales de las zonas de interés dentro del área de planificación se presentan en la Tabla 6.

Tabla 6. Observaciones de la visita de inspección ocular

Zona norte del área de planificación: Comprende las zonas con pendientes altas (algunas con pendientes superiores al 75%) y coberturas de pastos arbolados, vegetación secundaria y especies maderables de Ciprés y Pino pátula. El predio por incorporar al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo evidencia la diferencia en coberturas con el resto del área de planificación, la cual presenta principalmente pastos limpios y arbolados.



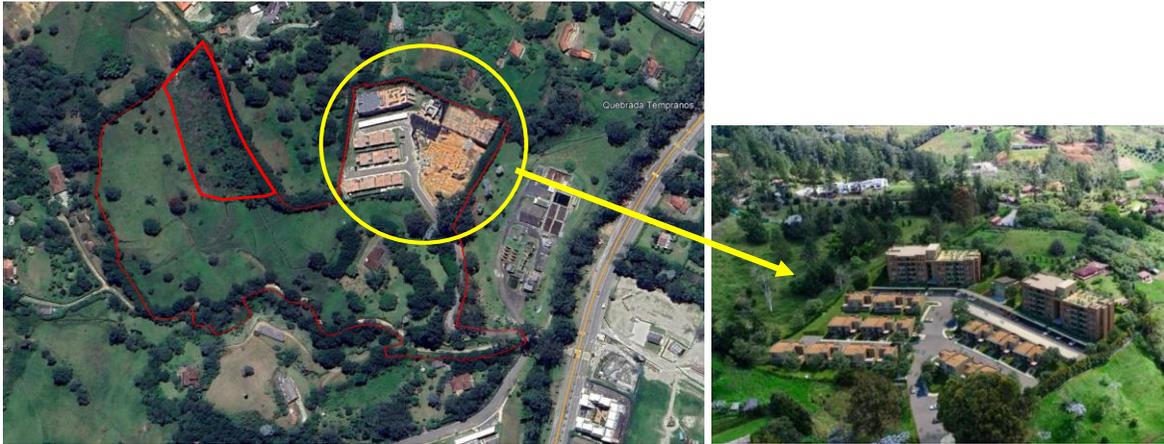
Zona sur del área de planificación: La zona sur del predio a incorporar al área de planificación, evidencia la transición entre las coberturas de rastrojo bajo a pastos limpios.



Fuente: Documento técnico de soporte Plan Parcial El Riachuelo

Finalmente, es importante indicar que al interior del Plan Parcial El Riachuelo ya se desarrolló la Unidad de Actuación Urbanística 1, con el proyecto urbanístico denominado Retiro de Avignon, ya construido.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES



Consolidación de la UAU 1 del Plan Parcial El Riachuelo con el proyecto Retiro de Avignon.

13. CONCLUSIONES.

- El Plan Parcial El Riachuelo, localizado en el suelo de expansión urbano denominado “San Rafael” del municipio de El Retiro, surtió un proceso de concertación ambiental con Cornare en el año 2018, a través de la Resolución 112-3049-2018 y fue adoptado por la administración municipal a través del Decreto 090 de 2018. Tras la presente solicitud de modificación de dicha concertación ambiental, consistente en la incorporación de una nueva matrícula inmobiliaria al área de planificación, se determina que es procedente realizar la evaluación técnica particularmente sobre el predio identificado con FMI: 017-14303 pues no se presentan cambios en el planteamiento urbanístico concertado en los FMI: 017-6108 y 017-14302 anteriormente, no obstante, se hace necesario verificar que las condiciones de la concertación ambiental establecidas en el artículo tercero de la Resolución 112-3049-2018 hayan sido subsanadas para proceder a la concertación de la modificación propuesta.

En relación con las determinantes ambientales:

- Al interior del predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo, no discurre ninguna fuente de agua que genere restricciones y limitaciones ambientales al uso derivadas de la aplicación del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare “*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 Antioqueño*”.
- El predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo, identificado con FMI: 017- 14303, presenta condiciones especiales de análisis derivadas de la existencia de zonas con pendientes superiores al 75%, pero que no suponen dificultades desde el componente ambiental al planteamiento urbanístico propuesto y a la localización de las construcciones denominadas 48 y 49, pues éstas podrán ser objeto de evaluación a mejor escala de detalle a través de los estudios detallados de riesgo que exija el municipio de El Retiro a los desarrolladores del proyecto en las etapas previas al licenciamiento urbanístico.

En relación con el Planteamiento Urbanístico:

- El planteamiento urbanístico propuesto al interior del predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan parcial El Riachuelo con FMI: 017-14303, no presenta elementos que generen restricciones o limitaciones al uso desde el componente ambiental y se encuentra adecuadamente formulado.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

- Las zonas que presentan pendientes superiores al 75% localizadas al interior del área de planificación, requieren ser especialmente analizadas frente a las amenazas por movimientos en masa y riesgos que allí pudieran consolidarse a través de los estudios detallados de riesgo que exija el municipio de El Retiro a los desarrolladores en las etapas previas al licenciamiento urbanístico.

De la factibilidad de prestación de los servicios públicos:

- El predio que pretende incorporarse al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, posee las factibilidades técnicas para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, por parte de EPM en el primer caso (acueducto), y Aguas del Oriente en el segundo caso (alcantarillado). La prestación del servicio de acueducto podrá realizarse a la red matriz localizada a la salida del tanque la Fe y el alcantarillado podrá conectarse a la entrada de la PTAR municipal.
- Se hace necesario establecer las condiciones y compromisos que deberán quedar en firme en el marco de la presente concertación ambiental, frente a la prestación de servicios públicos al interior del área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, considerando que el FMI: 017-14303 a incorporarse sí posee viabilidad para la conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado, pero que en general, al interior del área de planificación subyacen unas condiciones particulares frente a la prestación del servicio de acueducto, específicamente el desarrollo de la UAU 1 (Proyecto Retiro de Avignon), la cual brinda el servicio de acueducto a través de un permiso de concesión de aguas sobre la quebrada El Témpano otorgado por Cornare y que ello expone una falta de integralidad en la prestación del servicio en la totalidad el área de planificación, así como un incumplimiento a las condiciones de prestación certificadas por EPM. Los compromisos generados se exponen a continuación:
 - El proyecto urbanístico Retiro de Avignon deberá realizar su conexión a los sistemas de abastecimiento que determinó el prestador de servicios públicos en las factibilidades presentadas al momento de la concertación ambiental del año 2018, es decir, el empalme con la red matriz del sector La Fe de Empresas Públicas de Medellín o su conexión a las redes secundarias, según sea acordado con el prestador del servicio.
 - Una vez finalizado el término bajo el cual fue otorgado el permiso de concesión de aguas superficiales en beneficio del proyecto urbanístico Retiro de Avignon, es decir, 10 años, no se podrá modificar, ampliar y/o autorizar su prórroga o un nuevo permiso ambiental.
 - En el caso de que las condiciones de la conexión anteriormente descritas se presten antes de la vigencia de los 10 años del permiso ambiental, el municipio de El Retiro deberá exigir la conexión en el marco del control urbanístico del Plan Parcial.

14. RECOMENDACIONES.

Remitir a la oficina jurídica de la Corporación el presente informe técnico para que tome las decisiones jurídicas pertinentes considerando que se determina que es factible proceder a la concertación ambiental de la modificación propuesta sobre el Plan Parcial El Riachuelo, específicamente frente a la incorporación de la matrícula inmobiliaria FMI: 017-14303 al área de planificación, considerando que allí se realiza una adecuada incorporación de las

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

determinantes ambientales, lo cual repercute directamente en que el planteamiento urbanístico propuesto al interior del predio identificado con FMI: 017-14303 se encuentre planteado en función del cumplimiento de la normatividad ambiental vigente, y teniendo en cuenta que éste cuenta con las factibilidades para la prestación de los servicios públicos expedidas por las Empresas Públicas de Medellín para el servicio de acueducto y Aguas del Oriente para su conexión a la PTAR municipal.

A continuación, se establecen las claridades y compromisos que quedan en firme respecto al presente proceso de concertación:

- El proyecto urbanístico Retiro de Avignon deberá realizar su conexión a los sistemas de abastecimiento que determinó el prestador de servicios públicos en las factibilidades presentadas al momento de la concertación ambiental del año 2018, es decir, el empalme con la red matriz del sector La Fe de Empresas Públicas de Medellín o su conexión a las redes secundarias, según sea acordado con el prestador del servicio.
- Una vez finalizado el término bajo el cual fue otorgado el permiso de concesión de aguas superficiales en beneficio del proyecto urbanístico Retiro de Avignon, es decir, 10 años, no se podrá modificar, ampliar y/o autorizar su prórroga o un nuevo permiso ambiental.
- En el caso de que las condiciones de la conexión anteriormente descritas se presten antes de la vigencia de los 10 años del permiso ambiental, el municipio de El Retiro deberá exigir la conexión en el marco del control urbanístico del Plan Parcial.

Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado al interior del predio identificado con FMI: 017-14303 y que se incorpora al área de planificación del Plan Parcial El Riachuelo, deberán surtirse a través de las condiciones expuestas por los prestadores a través de los certificados presentados y en ningún caso podrán adelantar trámites particulares ante Cornare para suplir los mismos.

- Remitir a la Subdirección de Recursos Naturales para que tenga en cuenta estas consideraciones dentro del control y seguimiento ambiental a la concesión de aguas suministrada al proyecto urbanístico Retiro de Avignon.

En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de El Retiro deberá:

- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes a la entidad competente.
- El Plan de Acción ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO POT O PLANES PARCIALES

- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.
- Informar frente a los avances que se obtengan frente a las condiciones y claridades de la presente concertación ambiental.

15. ANEXOS.

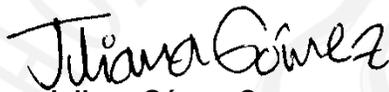
16. FIRMAS.



Sara Manuela Jaramillo Hernández
Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo



Sol Inés Herazo González
Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo



Juliana Gómez Cuervo
Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo

Manuela López

Manuela López Aguirre
Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo



María Gardenia Rivera Noreña
Jefe de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo



VoBo. Diana María Henao García
Subdirectora General de Planeación