RESOLUCION Nº

POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIAL Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES

EL SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS NEGRO-NARE "CORNARE", en uso de sus atribuciones legales y delegatarias y

CONSIDERANDO

Que por medio del Auto N° AU-01962 del 5 de junio del 2023, se dio inicio al trámite ambiental de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES** solicitada por el señor **HECTOR WILFER SALAZAR RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.697.862, propietario de los predios Identificados con FMI 018-175053, 018-99234, 018-99233, y la señora **ISAMAR ADRIANA QUINTERO QUINTERO,** identificada con cédula de ciudadanía número 1.045.022.961, propietaria del predio Identificado con FMI 018-74899, a través de su Autorizado, el señor **DARWIN FARLEY ZULUAGA SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.698.427; para un caudal total de 0.21 L/s, para uso doméstico, a captarse del nacimiento SIN NOMBRE, que se encuentra en las coordenadas 6°07'54.06''N y 75°15'31.22''W en beneficio del **PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO - LA GRANJA,"** ubicado en los predios Identificados con FMI 018-175053, 018-99234, 018-99233 y 018-74899, localizados en la vereda Portachuelos del municipio de El Santuario, Antioquia.

Que el aviso fue fijado en el municipio de El Santuario entre los días 20 de junio al 4 de julio del 2023.

Que no se presentó oposición en el momento de practicarse la visita ocular o durante la diligencia.

Que mediante Oficio Radiado N° CS-07946 del 19 de julio del 2023, se le requirió a la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO** la siguiente información en relación a los predios presentados en la solicitud de concesión: *Localización respecto al Polígono de aptitud a la parcelación –PAP, Usos permitidos, complementarios restringidos y prohibidos, Área posible del lote a intervenir, Densidad de ocupación permitida según el PBOT vigente y N° de lotes y de viviendas permitidas para el predio.*

Que la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO** a través del Escrito Radicado N° CE-03426 del 28 de febrero del 2024, da respuesta a lo requerido por La Corporación

La Corporación a través de su grupo técnico evaluó la información presentada y se realizó la visita técnica el día 4 de julio del 2023, con el fin de conceptuar sobre el otorgamiento de la concesión de aguas superficiales, generándose el **Informe Técnico Nº IT-01259 del 7 de marzo del 2024,** dentro del cual se formularon observaciones y se concluyó lo siguiente:

Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible
Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 Nº 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co
Cornare • @cornare • cornare • Cornare

"(…)"

3. OBSERVACIONES

3.1 El día 04 de julio de 2023, se realizó visita de inspección ocular al predio descrito en el encabezado, para ver la posibilidad de otorgar la concesión de aguas superficiales, solicitada por los señores Héctor Wilfer Salazar Ramírez y Isamar Adriana Quintero Quintero., la visita se realizó en compañía del señor Darwin Farley Zuluaga Serna, por parte del interesado, y Juan de Dios Palacios Giraldo por parte de Cornare, No se presentaron oposiciones al trámite durante la visita ni durante la fijación de los avisos de ley

3.2 El proyecto urbanístico CONDOMINIO SAN FRANCISCO – LA GRANJA., se desarrollará en la vereda Portachuelo del municipio de El Santuario, para llegar se toma la vía antigua a Granada y por estos 1,200 metros adelante se toma a mano izquierda y por esta vía aproximadamente a 3.5 kilómetros se encuentra el predio

3.3 Describir las características del proyecto Se Proyecta la construcción de diez y seis (16) viviendas en igual número de predios, con un promedio de cinco (5) personas permanentes por vivienda y un promedio de treinta y dos personas transitorias aproximadamente.

3.4 Concordancia con el POT y los acuerdos corporativos. Según el Sistema de Información Geográfica de la Corporación, los predios en mención presentan las siguientes determinantes ambientales:

Predio: FMI: 018-175053
Pk Predio: 6972001000002000016
Área: 17858,677361 m² (1.7858677361 Ha)

CAPA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
Áreas de importancia ambiental – POMCAS -	72,02	0,41
Áreas de restauración ecológica – POMCAS -	1423,23	8,11
Áreas agrosilvopastoriles – POMCAS -	13698,04	78,04
Zona de preservación – DRMI Cuchilla Los Cedros	2360,35	13,45

Predio: FMI: 018-99234,
Pk Predio: 6972001000002000015
Área: 25278.401415 (2,527 Ha)

CAPA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
Áreas agrosilvopastoriles – POMCAS -	24837,32	99.96
Áreas de recuperación para el uso múltiple – POMCAS -	8,78	0.04

Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible
Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 Nº 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co
Cornare • @cornare • cornare • Cornare

Predio: FMI: 018-99233
Pk Predio: 6972001000002000163
Área: 11237.534418 (1,123 Ha)

CAPA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
Áreas de restauración ecológica – POMCAS -	1628,76	14.75
Áreas agrosilvopastoriles – POMCAS -	4466,45	40,43
Zona de preservación – DRMI Cuchilla Los Cedros	4019,88	36,39
Zona de uso sostenible - DRMI Cuchilla Los Cedros	930,91	8,43

Predio: FMI: 018-74899
Pk Predio: 6972001000002000014
Área: 5606.777336 (0,506 Ha)

CAPA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
Zona de preservación – DRMI Cuchilla Los Cedros	5426,21	98,42
Zona de uso sostenible - DRMI Cuchilla Los Cedros	87,13	1,58

Según el Formato Único Certificado de Alineamiento expedido por la Secretaría de Planeación y Vivienda, subsecretaria de Control Urbanístico (consecutivo número 006-2024), los predios donde se desarrollará el proyecto CONDOMINIO SAN FRANCISCO – LA GRANJA localizado en la vereda PORTACHUELO, del Municipio EL SANTUARIO, tiene las siguientes características.

- *Para los predios con FMI: 018-175053, 018-99234, las observaciones generales son:*

DATOS DEL PREDIO		
PROPIETARIO	HECTOR WILFER SALAZAR RAMIREZ	
CEDULA / NIT	70.697.862	
DIRECCION DE RESIDENCIA		
NUMERO TELEFONICO	3244675790	
RADICADO NUMERO	EN233082	
DIRECCION DEL PREDIO	VEREDA PORTACHUELO	
MATRICULA INMOBILIARIA	018-99234; 175053	
CEDULA CATASTRAL	697-2-00-000-0020-00015-0000-00000; 697-2-00-000-0020-00016-0000-00000	
ÁREA SEGÚN CATASTRO:	24.632 M2; 2.395 M2; 17.571M2 = 44.598 M2	FRENTE: VARIABLE
		FONDO: VARIABLE

Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible
Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 Nº 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co
Cornare • @cornare • cornare • Cornare

OBSERVACIONES GENERALES
1. DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD SEÑALADA ANTERIORMENTE, LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 018-99234; 175053, SE ENCUENTRA EN ZONA RURAL CON USO DEL SUELO ASIGNADO MEDIANTE EL ACUERDO MUNICIPAL 01 DE 2022, **AREA AGROSILVOPASTORIL; AREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL y AREA DE RESTAURACION ECOLOGICA,** (POMCA del rio Negro)
2. LOS PREDIOS CUENTAN CON UN ÁREA (SEGÚN BASE CATASTRAL DE 24.632 M2; 2.395 M2; 17.571M2, PARA UN TOTAL DE 44.598 M2, POR LO TANTO, SE PERMITE LA SUBDIVISION DE LOS PREDIOS, SIEMPRE QUE SE CUMPLA CON EL ÁREA MINIMA REQUERIDA PARA LA ZONA, LA CUAL ES DE 3.333 M2/POR PREDIO RESULTANTE PARA ZONA AGROSILVOPASTORIL; Y 5.000 M2 PARA AREAS DE RESTAURACIÓN, ASOCIADAS AL POMCA DEL RIO NEGRO.
3. ES POSIBLE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESINA DE HASTA 2 NIVELES O VIVIENDA CAMPESTRE INDIVIDUAL, SIN SUPERAR LA DENSIDAD DE VIVIENDA DE ESTAS ZONAS.
4. **NO SE PERMITE ACTUACIONES URBANISTICAS DE PARCELACION O CONDOMINIOS PARA VIVIENDA CAMPESTRE O RECREACIONAL**
5. ESTE CERTIFICADO ESTA SUJETO A CAMBIOS DE LEY (REVISIÓN DEL PBOT) O DOCE MESES A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO ES EQUIVALENTE A UNA LICENCIA URBANISTICA. CONSTRUIR SIN LA RESPECTIVA LICENCIA ACARREA SANCIONES ESTIPULADAS EN LA LEY 1801 DE 2016 NUEVO CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA.
ALINEAMIENTO APROBADO
NOTA ACLARATORIA:
ALINEAMIENTO APROBADO: **ANDRES OROZCO OROZCO** **SECRETARÍO DE PLANEACIÓN**
FIRMA DEL FUNCIONARIO QUE EXPIDE EL CERTIFICADO
Nombre: **ANDRES OROZCO OROZCO** **Cargo:** **SECRETARIO DE PLANEACION Y VIVIENDA**

- *Para los predios con Matriculas, con FMI 018-74899 y 018-99233, son las siguientes:*

DATOS DEL PREDIO		
PROPIETARIO	HECTOR WILFER SALAZAR RAMIREZ	
CEDULA / NIT	70.697.862	
DIRECCION DE RESIDENCIA		
NUMERO TELEFONICO	3244675790	
RADICADO NUMERO	EN233082	
DIRECCION DEL PREDIO	VEREDA PORTACHUELO	
MATRICULA INMOBILIARIA	018-74899; 018- 99233	
CEDULA CATASTRAL	697-2-00-000-0020-00014-0000-00000; 697-2-00-000-0020-00163-0000-00000	
ÁREA SEGÚN CATASTRO:	11.023 M2; 2.395 M2; 5.534 M2 = 13.418 M2	FRENTE: VARIABLE FONDO: VARIABLE

icontec ISO 9001 icontec ISO 14001

Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible

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

Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 Nº 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3

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

Cornare • @cornare • cornare • Cornare

OBSERVACIONES GENERALES

1. DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD SEÑALADA ANTERIORMENTE, LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 018-74899 Y 018- 99233, SE ENCUENTRA EN ZONA RURAL CON USO DEL SUELO ASIGNADO MEDIANTE EL ACUERDO MUNICIPAL 01 DE 2022. **ZONA DE PRESERVACION** (DRMI CUCHILLA LOS CEDROS) **y AREA DE RESTAURACION ECOLOGICA**, (POMCA del rio Negro)

2. LOS PREDIOS CUENTAN CON UN ÁREA (SEGÚN BASE CATASTRAL DE **11.023 M2; 2.395 M2; 5.534 M2,** PARA UN TOTAL DE 13.418 M2, POR LO TANTO, SE PERMITE LA SUBDIVISION DE LOS PREDIOS, SIEMPRE QUE SE CUMPLA CON EL ÁREA MINIMA REQUERIDA PARA LA ZONA, LA CUAL ES DE 5.000 M2/POR PREDIO RESULTANTE PARA ZONA DE RESTAURACION ASOCIADA AL POMCA DEL RIO NEGRO. EL AREA IDENTIFICADA COMO PRESERVACION ASOCIADA AL DRMI CUCHILLA LOS CEDROS NO PODRA SER SUJETO DE SUBDIVISION PREDIAL.

3. ES POSIBLE LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 2 VIVIENDAS CAMPESINA/HA, DE HASTA 2 NIVELES, PARA ZONA DE RESTAURACION ASOCIADA AL POMCA DEL RIO NEGRO. EN EL AREA IDENTIFICADA COMO PRESERVACION ASOCIADA AL DRMI CUCHILLA LOS CEDROS NO SE PODRA CONSTRUIR NINGUNA TIPOLOGIA DE VIVIENDA.

4. **NO SE PERMITE ACTUACIONES URBANISTICAS DE PARCELACION O CONDOMINIOS PARA VIVIENDA CAMPESTRE O RECREACIONAL.**

5. ESTE CERTIFICADO ESTA SUJETO A CAMBIOS DE LEY (REVISION DEL PBOT) O DOCE MESES A PARTIR DE LA EXPEDICION DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO ES EQUIVALENTE A UNA LICENCIA URBANISTICA. CONSTRUIR SIN LA RESPECTIVA LICENCIA ACARREA SANCIONES ESTIPULADAS EN LA LEY 1801 DE 2016 NUEVO CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA

ALINEAMIENTO APROBADO

NOTA ACLARATORIA:

ALINEAMIENTO APROBADO:
ANDRES OROZCO OROZCO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

FIRMA DEL FUNCIONARIO QUE EXPIDE EL CERTIFICADO

Nombre: ANDRES OROZCO OROZCO **Cargo:** SECRETARIO DE PLANEACION Y VIVIENDA

En las copias de estas páginas extraídas del concepto expedido por la Secretaría de Planeación y Vivienda, subsecretaria de Control Urbanístico, del municipio de El Santuario, en el numeral cuatro (4), se establece que este tipo de desarrollo urbanístico no está permitido por el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Santuario:

4 NO SE PERMITE ACTUACIONES URBANISTICAS DE PARCELACION O CONDOMINIOS PARA VIVIENDA CAMPESTRE O RECREACIONAL

3.5 Hacer un análisis de la información entregada por el usuario relacionada con el asunto: N.A

3.6 Relacionar los usuarios de la fuente de interés: N.A

3.7 Datos específicos para el análisis de la concesión: N.A a) Fuentes de Abastecimiento: b) Obras para el aprovechamiento del agua: No se han construido obras para el aprovechamiento del recurso hídrico. "(…)"

Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible
Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 Nº 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co
Cornare • @cornare • cornare • Cornare

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

Que el Artículo 79 de la Carta Política indica que: *"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.*

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines."
El Artículo 80 ibídem, establece que: *"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su Conservación, restauración o sustitución..."*

Que el Artículo 88 del Decreto Ley 2811 de 1974, establece que sólo puede hacerse uso de las aguas en virtud de una concesión y el artículo 120 y articulo 2.2.3.2.24.2 del Decreto 1076 de 2015, disponen que los usuarios a quienes se les haya otorgado una concesión de aguas y el dueño de aguas privadas, estarán obligados a presentar, para su estudio y aprobación, los planos de las obras necesarias para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir el caudal y que las obras no podrán ser utilizadas mientras su uso no se hubiere autorizado.

Las Corporaciones Autónomas Regionales y demás autoridades ambientales encargadas del manejo, protección y control del recurso hídrico en su respectiva jurisdicción, aprobarán la implantación y ejecución de dichos programas en coordinación con otras corporaciones autónomas que compartan las fuentes que abastecen los diferentes usos…"

Que según el Artículo 31, Numeral 2, de la Ley 99 de 1993, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio del Medio Ambiente.

Que de acuerdo al Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, numeral 12, se establece como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, *la evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua*, suelo, aire y demás recursos naturales renovables, lo cual comprende la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos.

Que en virtud de lo anterior y hechas las anteriores consideraciones de orden jurídico, acogiendo lo establecido en el **Informe Técnico Nº IT-01259 del 7 de marzo del 2024,** se entra a definir el trámite ambiental relativo a negar la solicitud de concesión de aguas superficiales al señor **HECTOR WILFER SALAZAR RAMIREZ**, **ISAMAR ADRIANA QUINTERO QUINTERO en calidad de propietarios de los predios Identificados con FMI 018-175053, 018-99234, 018-99233 y 018-74899, localizados en la vereda Portachuelos del municipio de El Santuario, Antioquia, en beneficio del PROYECTO "CONDOMINIO SAN FRANCISCO - LA GRANJA,"** lo cual se dispondrá en la parte resolutiva del presente acto administrativo.

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

Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible
Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 Nº 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co
Cornare • @cornare • cornare • Cornare

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR SOLICITUD DE CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES al señor **HÉCTOR WILFER SALAZAR RAMÍREZ** y la señora **ISAMAR ADRIANA QUINTERO QUINTERO,** identificados con las cedulas de ciudadanía números 70.697.862 y 1.045.022.961, respectivamente; toda vez que el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), del Municipio de El Santuario, no permite este tipo de desarrollo urbanístico, en los predios de los interesados identificados con los FMI: 018-175053, 018-99234, 018-74899 y 018-99233. localizados en la vereda Portachuelos del municipio de El Santuario, Antioquia.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR de manera personal el contenido de la presente actuación administrativa al señor **HÉCTOR WILFER SALAZAR RAMÍREZ** y la señora **ISAMAR ADRIANA QUINTERO QUINTERO**, a través de su Autorizado, el señor **DARWIN FARLEY ZULUAGA SERNA.**

PARÁGRAFO: De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de Cornare y/o en su Página Web, a costa del interesado, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁLVARO DE JESÚS LÓPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES
Proyecto: Abogada Diana Uribe Quintero / Fecha 11/04/2024/ Grupo de Recurso Hídrico.
Expediente: 056970242090
Proceso: Trámite
Asunto: Concesión de Aguas

Conectados por la Vida, la Equidad y el Desarrollo Sostenible
Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 Nº 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co
Cornare • @cornare • cornare • Cornare