



Expediente:	056070338581		
Radicado:	AU-01452-2025		
Sede:	SANTUARIO		
Dependencia:	Grupo Atención al Cliente		
Tipo Documental:	AUTOS		
Fecha:	10/04/2025	Hora:	15:17:22
Folios:	5	Sancionatorio:	00040-2025



AUTO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL**

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

En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y

CONSIDERANDO

Que, a la Corporación Autónoma Regional de la Cuencas de los Ríos Negro y Nare, "CORNARE", le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que la Ley 99 de 1993, dispone que las Corporaciones Autónomas Regionales, ejercerán funciones de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, y por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

Que mediante la Resolución Corporativa No RE-05191-2021 del 5 de agosto de 2021, se delegó competencia a la Oficina Jurídica de Cornare, para adelantar las Actuaciones Jurídicas de los procesos sancionatorios llevados dentro de la Subdirección General de Servicio al Cliente.

Que a través de la Resolución N° RE-03876 del 30 de septiembre de 2024, se otorgó comisión a LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO, identificada con cédula 39.452.652, para desempeñar el cargo de libre nombramiento y remoción con denominación JEFE DE OFICINA.

ANTECEDENTES

Que mediante queja ambiental radicado N° SCQ-131-0851 del 16 de junio de 2021, los interesados denuncian ante esta Corporación "*Intervención a ronda hídrica con el establecimiento de dos glampings*" lo anterior en la Vereda El Portento del municipio de El Retiro.

Que, con la finalidad de atender la queja referenciada, funcionarios de la Corporación realizaron visita los días 27 de abril y 16 de junio de 2021, generando el informe técnico No. IT-03746 del 29 de junio de 2021, en el cual se concluyó lo siguiente:

"En visita realizada el día 27 de abril y 16 de junio de 2021, al predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria FMI No.017-49938, ubicado en la vereda El Portento del municipio de El Retiro; el cual se encuentra contiguo a los predios con FMI No. 017-49965 y 017-49966, en donde se desarrolla la actividad hotelera denominada Bubble Sky Forest Glamping; se constata que, en los linderos de los predios, se encuentra un afloramiento de agua en las coordenadas geográficas -75°28'1.14"W 6°3'45.15"N, siendo un nacimiento tipo boca de producción con una ronda hídrica de 30 metros radiales; zona de protección que está siendo intervenida con dos (2) estructuras livianas tipo glamping.

gaj



Que verificada la Ventanilla Única de Registro- VUR, el día 02 de julio de 2021, se encontró que el titular del derecho real de dominio sobre los predios con FMI: 017-49966 y 017-49965, localizados en el Municipio de El Retiro, es la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S, identificada con NIT: 901.109.486-4.

Que mediante Auto con radicado AU-02348-2021 del 14 de julio de 2021, notificado el día 21 de julio de 2021, se ordenó abrir Indagación Preliminar, a la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S. identificada con NIT 901.109.486-4 representada legalmente por el señor LUIS HERNÁN LONDOÑO LONDOÑO, identificado con la cédula de ciudadanía 70.554.161, con el fin de complementar y constatar lo plasmado en el informe técnico N° IT-03746-2021, específicamente lo relativo a la intervención de la ronda hídrica del afloramiento de agua, la cual discurre hasta la fuente hídrica denominada Quebrada La Grande, en las coordenadas geográficas - 75°28'1.14"W 6°3'45.15"N, por la implementación de dos estructuras livianas (Glamping N° 1 que se encuentra presuntamente a 10.4 metros y glamping N°2 que se encuentra una parte, presuntamente a 24.9 metros de la boca del nacimiento de agua) ubicados en la vereda El Portento del municipio de El Retiro.

Que, en el artículo segundo de la citada resolución, se ordenó la práctica de la siguiente prueba:

"Ordenar a la Subdirección General de Servicio al Cliente, la realización de una visita técnica al lugar de los hechos con la finalidad de: 1. Determinar si la intervención realizada con la colocación de las estructuras livianas (Glamping N°1 y N°2) se encuentran interviniendo la ronda hídrica del afloramiento de agua en las coordenadas geográficas -75°28'1.14"W 6°3'45.15"N, la cual discurre hasta la fuente hídrica denominada Quebrada La Grande. 2. Identificar los puntos de ubicación de la instalación de los Glamping 1 y 2 donde se desarrolla la actividad comercial."

Que mediante escrito con radicado CE-16754 del 27 de septiembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S., a través de su representante legal el señor LUIS HERNAN LONDOÑO, informan lo siguiente:

*"El pasado 24 de septiembre. recibimos de la secretaria de hábitat y desarrollo territorial del municipio del retiro el oficio radicado No1576 de ese despacho. donde se nos requiere la reubicar **dos de nuestros glamping**. según recomendación realizada el informe técnico y expediente del asunto.*

De acuerdo a lo anterior, respetuosamente le solicito un concepto técnico, basado en fotografías de análisis multitemporal sobre la coordenada que según el técnico que realizó la visita, corresponde a la boca de un nacimiento de agua. toda vez, que no es frecuente, ni permanente dicho afloramiento, con el propósito de verificar, la real existencia del mismo o que tal vez (...). un empozamiento producto de la escorrentia natural del terreno.

En el caso que pueda determinarse que realmente es la boca permanente de un nacimiento, le ruego orientarme en el paso a seguir para el trámite de ocupación de cauce necesario, temen cuenta que los glamping están construidos sobre un deck soportado en pilares redondos de madera inmunizada a una altura superior a los 3 metros."

Que el día 10 de agosto de 2021, personal técnico de la Corporación realizó visita técnica de control y seguimiento con el fin de verificar lo ordenado en el Auto AU-02348-2021, lo anterior generó el informe técnico IT-05923 del 29 de septiembre de 2021, en el cual se concluyó lo siguiente:

"En la verificación realizada el día 10 de agosto de 2021, de acuerdo a lo ordenado en Auto No.AU-02348-2021, sobre la ubicación de un nacimiento de agua en uno de los linderos del hotel denominado Bubble Sky Glamping, y las estructuras aledañas; se constata que, los glampings 1 y 2 se encuentran dentro de la ronda hídrica del



nacimiento, que según la metodología del Acuerdo 251 de 2011, corresponde a 30 metros radiales."

Que mediante oficio con radicado CS-09197 del 13 de octubre de 2021, la Corporación da respuesta al escrito CE-16754-2021, informando entre otras cosas lo siguiente:

"Con respecto a la existencia o no de un nacimiento de agua, se aclara que los días 27 de abril, 16 de junio y 10 de agosto, se realizó inspección del sitio donde se presenta el afloramiento de agua, el cual se ha evidenciado siempre con flujo de agua constante, sin que se presenten lluvias, y con un buen caudal.

La última visita (10 de agosto) fue acompañada por los asesores ambientales de Bubble Sky Glamping, la señora Yesenia Sánchez, y el señor Daniel Restrepo, quienes pudieron corroborar igualmente el punto, en donde se realizaron mediciones y la respectiva georreferenciación.

Cabe aclarar que la identificación del nacimiento de agua no se realizó con análisis multitemporal con imágenes satelitales, dicha situación fue constatada con los análisis realizados en el recorrido de campo, en donde se identifica un nacimiento de agua con boca de producción claramente identificable, cuyo radio es menor a 10 metros, obteniendo una ronda hídrica de 30 metros (3r), es decir, el nacimiento está conformado por la zona de afloramiento de agua, la zona de encharcamiento y la franja adyacente de amortiguamiento, como se encuentra establecido en el manual "Elementos Ambientales a tener en cuenta para la delimitación de retiros a corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Sur Oriente Antioqueño" de Acuerdo 251 de 2011. (...)

Lo tramites de ocupación de cauce son evaluados por la Autoridad Ambiental de acuerdo al mandato establecido en el artículo 2.2.3.2.12.1 del decreto 1076 de 2015, así, para poder conceptuar sobre la viabilidad del mismo, se deberá contar previamente con la información completa, para ello se envía el siguiente enlace en el que podrá consultar el paso a paso <https://www.gov.co/ficha-tramites-y-servicios/T18832>, no sin antes advertir, que la evaluación de una solicitud no implica necesariamente una respuesta favorable."

Que mediante oficio con radicado CS-09417 del 20 de octubre de 2021, se solicitó al Municipio de El Retiro, información acerca de: 1. licencias o autorizaciones frente al "glamping 1" y "glamping 2" 2. Si referente a las intervenciones realizadas con las dos (2) estructuras livianas (Glamping 1 y 2), cursa proceso urbanístico en la Inspección de Policía conforme a la Ley 1801 de 2016.

Que mediante el Auto con radicado AU-01864-2022 del 18 de mayo de 2022, notificado el día 25 de mayo de 2022, se ordenó el archivo definitivo de la indagación preliminar abierta a través, del auto AU-02348-2021 a la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S. identificada con NIT 901.109.486-4, lo anterior justificado en lo siguiente:

"El permiso de vertimientos otorgado incluyó la evaluación y posterior aprobación, de ocho sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas, dentro de los cuales, tres (03) de los sistemas aprobados están destinados al tratamiento de las aguas residuales provenientes de los ocho (08) glamping existentes en el establecimiento.

De otro lado, revisadas las bases de datos Corporativas, específicamente los expedientes N° 056070436573 y N° 056070336320, en los cuales reposan las visitas de campo realizadas por personal técnico de Cornare y la revisión de la cartografía oficial frente a la actividad económica se encontró que el afloramiento de agua -sobre el cual versa la indagación-, no se había identificado ni referenciado por el personal técnico de Cornare.

Que si bien en cierto, antes de la recepción de la Queja N° SCQ-131-0851 del 16 de junio de 2021, esta Autoridad Ambiental desconocía la existencia del afloramiento de agua, con las visitas de campo realizada el día 16 de junio de 2021





(Informe N° IT-03746-2021) y 10 de agosto de la misma anualidad (IT-05923-2021), se corroboró la existencia de dicho elemento hídrico, correspondiente a un nacimiento tipo boca de producción, con una ronda hídrica de 30 metros radiales.

Que en virtud de lo anterior. NO podría afirmarse que la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S. para el momento del establecimiento de los glamping. conocía de la existencia del nacimiento de agua en cuestión y de las restricciones derivadas del mismo. pues se reitera, que hasta para Comare, el elemento hídrico era completamente desconocido, a tal punto, que cuando se otorgó el permiso de vertimientos no se hizo alusión al nacimiento y en consecuencia se obviaron las restricciones que este implica (retiros de ronda hídrica)

Así las cosas, se puede concluir, que en este momento no le es atribuible a la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S una infracción de tipo ambiental. pues como se ha mencionado a lo largo de esta actuación. el nacimiento de agua era desconocido hasta para Comare y solo se generó su valoración técnica el día 16 de junio de 2021 (informe N° IT-03746-2021) de tal forma, que de manera previa a dicha fecha se desconocían las restricciones asociadas al cuerpo de agua, como lo es, la ronda de protección.

No obstante lo anterior, en la actualidad. teniendo la certeza de la existencia del cuerpo de agua. se hace exigible, en virtud de la función ecológica de la propiedad y de la relevancia de la zona de protección (ronda de hídrica). que la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S conserve los retiros correspondientes a la ronda hídrica de dicho nacimiento en una distancia de 30 metros radiales a partir de la boca de producción, de tal manera que se deberán retirar los elementos y estructuras que se encuentren sobre ese perímetro”.

Que, en el artículo segundo del citado auto de archivo, se requirió a la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S. identificada con NIT 901.109.486-4, para que a través de su representante legal procediera dentro de un término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la notificación del acto administrativo, a realizar lo siguiente:

“Retorne las zonas de protección intervenidas asociadas a la ronda hídrica del nacimiento de agua localizado en las coordenadas - 75°28'1.14"W 6°3'45.15"N en la vereda El Portento del municipio de El Retiro. a las condiciones previas a la intervención. retirando los elementos y estructuras que se encuentren a menos de 30 metros radiales a partir de la boca de producción, conforme la metodología establecida en el Acuerdo 251 de 2011 de Comare.”

Que mediante escrito con radicado CE-13163-2022 del 16 de agosto de 2022, los ciudadanos “Comunidad Quebrada La Grande”, informan a la Corporación que la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S. no ha dado cumplimiento a lo ordenado por la Corporación en el Auto AU-01864-2022, toda vez que no se han retirado las estructuras que se encuentran dentro de la ronda del nacimiento.

Que, personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, realizó visita de control y seguimiento el día 23 de agosto de 2022, para verificar el cumplimiento de los requerimientos emitidos por la Corporación, descritos en el Auto No. AU-01864-2022 del 18 de mayo de 2022, generándose de ella, el Informe Técnico con radicado IT-05805-2022 del 12 de septiembre de 2022, en el cual se concluyó entre otros, que:

“Inversiones Londoño Vélez S.A.S. en representación legal de Luis Hernán Londoño Londoño, no ha dado cumplimiento a los requerimientos emitidos por la Corporación, descritos en el Auto con radicado No. AU-01864-2022; según lo verificado el día 23 de agosto de 2023 en inmediaciones de las instalaciones del hotel Bubble Sky Glamping, ubicado en la vereda El Portento del municipio de El Retiro.”

Que mediante oficio con radicado CS-10115-2022 del 03 de octubre de 2022, se remitió el Informe Técnico con radicado IT-05805-2022 al municipio de El Retiro, para su conocimiento y competencia en materia urbanística.



Que mediante escrito con radicado CE-06450-2024 del 18 de abril de 2024, los ciudadanos "Comunidad Quebrada La Grande", reiteran ante la Corporación, que la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S, no ha dado cumplimiento a lo ordenado por la Corporación en el Auto AU-01864-2022, solicitando la realización de una visita técnica al lugar de los hechos con el fin de constatar el incumplimiento de las obligaciones adquiridas con la Corporación.

Que, personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, realizó visita de control y seguimiento el día 07 de mayo de 2024, para verificar el cumplimiento de los requerimientos emitidos por la Corporación, descritos en el Auto No.AU-01864-2022 del 18 de mayo de 2022, generándose de ella, el Informe Técnico con radicado IT-04320-2024 del 11 de julio de 2024, en el cual se concluyó entre otros, que:

"Inversiones Londoño Vélez S.A.S. en representación legal del señor Luis Hemán Londoño Londoño, y como propietarios del establecimiento comercial hotelero denominado Bubble Sky Glamping, no ha dado cumplimiento a los requerimientos emitidos por la Corporación, descritos en el Auto con radicado No.AU-01864-2022; puesto que, las estructuras de los glampings 1 y 2 no han sido retiradas de la ronda hídrica del nacimiento de agua localizado en las coordenadas geográficas 75°28'1.14"W 6°3'45.15"N."

Por lo anterior, mediante la Resolución RE-02868 del 01 de agosto de 2024, comunicada el día 02 de agosto de 2024, esta Autoridad Ambiental procedió a imponer mediante la Resolución No. RE-02868 del 01 de agosto de 2024, una medida preventiva de suspensión inmediata de "LA INTERVENCIÓN DE LA RONDA DE PROTECCIÓN DE UN NACIMIENTO DE AGUA, ubicado en las en las coordenadas geográficas -75°28'1.14"W 6°3'45.15"N, ubicado en la vereda El Portento del municipio de El Retiro, toda vez que en las visitas realizadas los días 27 de abril de 2021, 16 de junio de 2021, 10 de agosto de 2021, 23 de agosto de 2022, y el 07 de mayo de 2024, y cuyos resultados fueron consignados en los informes técnicos IT03746 del 29 de junio de 2021, IT-05923-2021 del 29 de septiembre de 2021, IT-05805- 2022 del 12 de septiembre de 2022 y el IT-04320-2024 del 11 de julio de 2024, respectivamente, se evidenció la siguiente actividad no permitida, consistente en la construcción de una estructura livianas denominadas en campo como Glamping N°1 y N°2, ubicadas en las coordenadas -75°28'0.96"W 6°3'44.86"N y -75°28'O. 83"W 6°3'46.03"N, que se encuentran a una distancia de 10.1 metros y 28 metros del afloramiento de agua, respectivamente y según el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, la ronda de protección para este nacimiento de agua una distancia radial de treinta (30) metros."

Que en el artículo segundo de la citada Resolución se requirió lo siguiente:

"RETORNAR las zonas de protección intervenidas asociadas a la ronda hídrica del nacimiento de agua localizado en las coordenadas - 75°28'1.14"W 6°3'45.15"N en la vereda El Portento del municipio de El Retiro. a las condiciones previas a la intervención, retirando los elementos y estructuras que se encuentren a menos de 30 metros radiales a partir de la boca de producción, conforme la metodología establecida en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare.

RESPETAR los retiros del nacimiento de agua, de la fuente sin nombre, localizado en las coordenadas - 75°28'1.14"W 6°3'45.15"N, vereda El Portento del municipio de El Retiro, que corresponde a una distancia mínima de 30 metros radiales."

Que mediante el oficio con radicado CS-09383 del 01 de agosto de 2024, se remitió el citado Acto Administrativo al municipio de El Retiro para lo de su conocimiento y competencia y para que informarán sobre las acciones realizadas sobre las construcciones realizadas.

Que el día 15 de febrero de 2025, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento con el fin de verificar lo requerido en la Resolución RE-02868 del 01 de agosto de 2024, lo anterior generó el informe técnico IT-01728 del 19 de marzo de 2025, en el cual se evidenció entre otras cosas lo siguiente:



"25.1 En la visita realizada el 15 de febrero de 2025 al establecimiento denominado Bubblesky Glamping, ubicado en la Vereda El Portento del Municipio de El Retiro, se constató que las estructuras de glamping permanecen en las coordenadas 6° 3' 46.16"N 75° 28' 0.81"W y 6° 3' 45.02"N 75° 28' 0.69"W. Estas instalaciones continúan dentro del área radial del nacimiento de aguas ubicado en las coordenadas 75° 28' 1.14"W 6° 3' 45.15"N, lo cual representa una afectación directa sobre la ronda hídrica y los ecosistemas asociados.

25.2 Durante el recorrido se verificó que no se ha realizado el restablecimiento de las zonas de protección ambiental correspondientes a la ronda hídrica, ya que las estructuras livianas siguen instaladas en el área. Esto constituye un incumplimiento de las normativas ambientales vigentes, ya que la presencia de dichas instalaciones compromete la integridad del nacimiento de agua y su zona de protección.

25.3 Asimismo, se evidenció que no se ha efectuado el retiro de los glampings ubicados dentro de la ronda hídrica, lo que podría generar riesgos de afectación a la calidad del agua y a la conservación de la vegetación. Cabe resaltar que la permanencia de estas estructuras no solo vulnera la protección de los recursos hídricos, sino que también incrementa el riesgo de contaminación y alteración de los procesos naturales del ecosistema acuático. (...)"

Y se concluyó lo siguiente:

"26.1 Durante la visita de inspección realizada el 15 de febrero de 2025 en el establecimiento Bubblesky Glamping, ubicado en la Vereda El Portento del Municipio de El Retiro, se evidenció que persisten estructuras livianas tipo glamping dentro de la ronda hídrica y en el área de protección del nacimiento de agua.

26.2 La permanencia de dichas instalaciones en la ronda hídrica representa un riesgo significativo para la integridad de los ecosistemas acuáticos, especialmente en lo relacionado con la calidad del agua y la conservación de la vegetación.

26.3 No se evidenció ninguna acción encaminada al restablecimiento de las zonas de protección hídrica, lo cual refleja el incumplimiento total de las medidas ambientales requeridas en Resolución RE-02868-2024 del 1 de Agosto de 2024."

Que verificada la Ventanilla Única de Registro- VUR, el día 07 de abril de 2025, se encontró que el titular del derecho real de dominio sobre los predios con FMI: 017-49964 y 017-49966, localizados en el Municipio de El Retiro, es la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S, identificada con NIT: 901.109.486-4, según la anotación Nro 10 del 28 de septiembre de 2017.

Que revisada la base de datos Corporativa el día 07 de abril de 2025, se evidenció lo siguiente:

1. Por medio de la Resolución N° PPAL-RE-00360 del 26 de enero de 2021, Cornare autorizó el traslado, unificación y modificación de las Concesiones de Aguas Superficiales otorgadas mediante las Resoluciones N° 131-0443 del 01 de agosto de 2014, 131-0444 del 01 de agosto de 2014 y 131-0445 del 01 de agosto de 2014 a la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S, identificada con Nit. 901.109.486-4, en beneficio de los predios con FMI: 017-49964, 017- 49965, 017-49966, localizado en la Vereda el Chuscal del Municipio de El Retiro. La cual perdió su vigencia en el mes de agosto de 2024 (Expediente No 056070218643).

En razón a ello, mediante oficio con radicado CS-03220 del 05 de marzo de 2025, se requirió a la sociedad CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S. *"Tramitar ante la Corporación la concesión de aguas que ampare los usos del recurso hídrico realizados en los predios identificados con FMI 017-49964, 017- 49965 y 017-49966 para el proyecto denominado "Bubblesky Forest Glamping", ubicado en la vereda El Portento del municipio de El Retiro."* (Expediente No. 056070345042)





Que esta Autoridad Ambiental mediante Resolución N°112-4205 del 10 de diciembre de 2020, modificada por la resolución N° RE-01230 del 24 de marzo de 2022, otorgó un permiso de vertimientos a la CONSTRUCTORA LUIS H. LONDOÑO S.A.S. para las aguas residuales domésticas generadas en el proyecto "BUBBLESKY FOREST GLAMPING", (Expediente No 056070436573).

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 79 establece: *"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano"* y en el artículo 80, consagra que *"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados"*.

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto - Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 1°: *"El Ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social"*.

Sobre el inicio del procedimiento sancionatorio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el artículo 2 de la Ley 2387 de 2024, el Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental.

El artículo 5 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el artículo 6 de la Ley 2387 de 2024, establece lo siguiente:

"Se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994, las demás normas ambientales vigentes y en los actos administrativos con contenido ambiental expedidos por la autoridad ambiental competente. Será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil (...) ".

Sobre las normas presuntamente violadas

Que el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, en su artículo 6° establece:

"INTERVENCION DE LAS RONDAS HIDRICAS: Las intervenciones de las rondas hídricas podrán ser efectuadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse."

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

a. Sobre el Inicio de una investigación sancionatoria.

De acuerdo con lo anterior, se vislumbra la violación a normas de carácter ambiental, lo cual, constituye una infracción del mismo tipo, en tal sentido se dará inicio a una investigación sancionatoria de tipo ambiental, con el fin de verificar los siguientes hechos



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co



evidenciados en el establecimiento de comercio denominado "Bubblesky Glamping", localizado en la vereda El Portento del municipio de El Retiro:

- Incumplir la Resolución N° RE-02868 del 01 de agosto de 2024, emanada por Cornare en cuyo artículo segundo se ordenó "RETORNAR las zonas de protección intervenidas asociadas a la ronda hídrica del nacimiento de agua localizado en las coordenadas - 75°28'1.14"W 6°3'45.15"N en la vereda El Portento del municipio de El Retiro. a las condiciones previas a la intervención, retirando los elementos y estructuras que se encuentren a menos de 30 metros radiales a partir de la boca de producción, conforme la metodología establecida en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare". Hechos evidenciados los días 23 de agosto de 2022, 07 de mayo de 2024 y 15 de febrero de 2025, que fueron plasmados en los informes técnicos IT-05805- 2022 del 12 de septiembre de 2022, IT-04320-2024 del 11 de julio de 2024 y IT-01728-2025 del 19 de marzo de 2025.

Individualización del presunto infractor

Como presunto infractor se tiene a la sociedad **CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S**, identificada con Nit. 901.109.486-4, representada legalmente por el señor **LUIS HERNAN LONDOÑO LONDOÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.554.161 (o quien haga sus veces), en calidad de presunto responsable de las actividades adelantadas.

b. Sobre la medida preventiva Resolución RE-02868 del 01 de agosto de 2024.

Que mediante Resolución RE-02868-2024, comunicada el día 02 de agosto de 2024, esta Autoridad Ambiental procedió a imponer mediante la Resolución No. RE-02868 del 01 de agosto de 2024, una medida preventiva de suspensión inmediata de "LA INTERVENCIÓN DE LA RONDA DE PROTECCIÓN DE UN NACIMIENTO DE AGUA, ubicado en las en las coordenadas geográficas -75°28'1.14"W 6°3'45.15"N, ubicado en la vereda El Portento del municipio de El Retiro, toda vez que en las visitas realizadas los días 27 de abril de 2021, 16 de junio de 2021, 10 de agosto de 2021, 23 de agosto de 2022, y el 07 de mayo de 2024, y cuyos resultados fueron consignados en los informes técnicos IT03746 del 29 de junio de 2021, IT-05923-2021 del 29 de septiembre de 2021, IT-05805- 2022 del 12 de septiembre de 2022 y el IT-04320-2024 del 11 de julio de 2024, respectivamente, se evidenció la siguiente actividad no permitida, consistente en la construcción de una estructura livianas denominadas en campo como Glamping N°1 y N°2, ubicadas en las coordenadas - 75°28'0.96"W 6°3'44.86"N y -75°28'0. 83"W 6°3'46.03"N, que se encuentran a una distancia de 10.1 metros y 28 metros del afloramiento de agua, respectivamente y según el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, la ronda de protección para este nacimiento de agua una distancia radial de treinta (30) metros."

Así mismo, el día 15 de febrero de 2025, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento con el fin de verificar lo requerido en la Resolución RE-02868 del 01 de agosto de 2024, lo anterior generó el informe técnico IT-01728 del 19 de marzo de 2025, en el cual se concluyó lo siguiente:

"26.1 Durante la visita de inspección realizada el 15 de febrero de 2025 en el establecimiento Bubblesky Glamping, ubicado en la Vereda El Portento del Municipio de El Retiro, se evidenció que persisten estructuras livianas tipo glamping dentro de la ronda hídrica y en el área de protección del nacimiento de agua.

26.2 La permanencia de dichas instalaciones en la ronda hídrica representa un riesgo significativo para la integridad de los ecosistemas acuáticos, especialmente en lo relacionado con la calidad del agua y la conservación de la vegetación.

26.3 No se evidenció ninguna acción encaminada al restablecimiento de las zonas de protección hídrica, lo cual refleja el incumplimiento total de las medidas ambientales requeridas en Resolución RE-02868-2024 del 1 de Agosto de 2024."



En ese orden de ideas, se advierte que aún no se da cumplimiento a lo requerido en la medida preventiva, pues persisten en la ronda de protección hídrica de un nacimiento las estructuras livianas, por lo tanto, la misma continuará activa y será objeto de control y seguimiento por personal técnico de la Corporación hasta tanto desaparezcan las causas que originaron su imposición.

PRUEBAS

- Escrito con radicado CE-13163-2022 del 16 de agosto de 2022.
- Informe técnico IT-05805-2022 del 12 de septiembre de 2022.
- Oficio con radicado CS-10115-2022 del 03 de octubre de 2022.
- Escrito con radicado CE-06450-2024 del 18 de abril de 2024.
- Informe técnico con radicado IT-04320-2024 del 11 de julio de 2024.
- Oficio con radicado CS-09383-2024 del 01 de agosto de 2024.
- Informe técnico con radicado IT-01728-2025 del 19 de marzo de 2025.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR en fecha 07 de abril de 2025, frente a los predios con FMI 017-49964 y 017-49966.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL a la sociedad **CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S**, identificada con Nit. 901.109.486-4, representada legalmente por el señor **LUIS HERNAN LONDOÑO LONDOÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.554.161 (o quien haga sus veces), con el fin de verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales por las razones enunciadas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO 1°: A fin de establecer con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, se podrá de oficio realizar todo tipo de diligencias y actuaciones administrativas que se estimen necesarias, conducentes y pertinentes, en los términos del artículo 22 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.

PARÁGRAFO 2°: INFORMAR que de conformidad con el artículo 20 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, iniciado el procedimiento sancionatorio, cualquier persona natural o jurídica podrá intervenir para aportar pruebas, o auxiliar al funcionario competente, cuando sea procedente en los términos de los artículos 69 y 70 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO SEGUNDO: INFORMAR a la sociedad **CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S**, identificada con Nit. 901.109.486-4, representada legalmente por el señor **LUIS HERNAN LONDOÑO LONDOÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.554.161 (o quien haga sus veces), que la Resolución con radicado RE-02868-2024, por medio de la cual se impuso una medida preventiva se encuentra activa y pendiente de la totalidad del cumplimiento de sus requerimientos.

PARÁGRAFO 1°: Se pone de presente que de conformidad a lo que consagra el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009 modificado por el artículo sexto de la Ley 2387 de 2024, se considera infracción en materia ambiental la omisión al cumplimiento de las órdenes dadas en los actos administrativos emanados por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: COMUNICAR la presente actuación a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Antioquia, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, para tal efecto se ordena a la Oficina de Gestión Documental remitir copia digital de la presente actuación administrativa a la Subdirección General de Servicio al Cliente al correo sancionatorios@cornare.gov.co

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar la correspondiente verificación, para constatar el estado de cumplimiento a los requerimientos realizados en la Resolución RE-02868-2024 y las condiciones ambientales del predio. La cual se realizará conforme al cronograma y logística interna de la corporación

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al municipio de El Retiro a través de su representante legal el alcalde Santiago Montoya Giraldo, para lo de su conocimiento y competencia en relación a las actividades urbanísticas evidenciadas en el predio.

ARTÍCULO SÉPTIMO: NOTIFICAR por medios electrónicos autorizados el presente Acto administrativo a la sociedad **CONSTRUCTORA LUIS H LONDOÑO S.A.S**, a través de su representante legal el señor **LUIS HERNAN LONDOÑO LONDOÑO** (o quien haga sus veces).

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

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO
Jefe de oficina Jurídica

Expediente 056070338581

Fecha: 07/04/2025

Proyectó: Joseph Nicolás Díaz Pinto

Revisó: Sandra Peña – Profesional Especializada

Aprobó: John Marín

Técnico: Luisa Muñetón / Luisa Jiménez

Dependencia: Subdirección de Servicio al Cliente

COPIA



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co