



Expediente: **056070442970**
Radicado: **RE-03189-2025**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **Grupo Recurso Hídrico**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **15/08/2025** Hora: **18:54:45** Folios: **6**



RESOLUCIÓN N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA UN PERMISO DE VERTIMIENTOS Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES

EL SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE “CORNARE”, en uso de sus atribuciones legales, estatutarias, delegatarias, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución N°RE-05316-2022 del 19 de diciembre de 2023, se otorgó **PERMISO DE VERTIMIENTOS** a la sociedad **GRUPO TRES M S.A.S.**, con Nit 901.076.724-9, Representada Legalmente por su Gerente, el señor **IVAN DARIO TORRES ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.738.535; para el sistema de tratamiento y disposición final de las Aguas Residuales Domésticas-ARD, en beneficio del proyecto condominio denominado “**SENDEROS DE SAN JOSÉ**”, conformado por 46 lotes, ubicado en el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-27565, localizado en la Vereda Lejos del Nido del municipio de El Retiro, Antioquia.

Que mediante Auto AU-01966-2025 del 21 de mayo de 2025, se dio inicio al trámite ambiental de **MODIFICACION DEL PERMISO DE VERTIMIENTOS**, otorgado mediante Resolución N°RE-05316-2022 del 19 de diciembre de 2023, solicitado por la sociedad **GRUPO TRES M S.A.S.**, con Nit 901.076.724-9, Representada Legalmente por su Gerente, el señor **IVAN DARIO TORRES ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.738.535, actuando en calidad de propietaria, a través de su Autorizado, el señor **TOMAS VARGAS SALDARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.036.932.198, para el sistema de tratamiento y disposición final de las Aguas Residuales Domésticas-ARD, en beneficio del proyecto condominio denominado “**SENDEROS DE SAN JOSÉ**”, ubicado en el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-27565, localizado en la Vereda Lejos del Nido del municipio de El Retiro, Antioquia, en el sentido de incrementar la densidad en dos viviendas, para un total de 48.

Que a través del Auto de trámite se procedió a declarar reunida la información para decidir acerca del trámite solicitado por la sociedad **GRUPO TRES M S.A.S.**, con Nit 901.076.724-9, Representada Legalmente por su Gerente, el señor **IVAN DARIO TORRES ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.738.535; para el sistema de tratamiento y disposición final de las Aguas Residuales Domésticas-ARD, en beneficio del proyecto condominio denominado “**SENDEROS DE SAN JOSÉ**”, localizado en la Vereda Lejos del Nido del municipio de El Retiro, Antioquia.

Que consecuente con lo anterior, y con el fin de continuar con el trámite de modificación de permiso de vertimientos, personal técnico del Grupo de Recurso Hídrico, evaluó la información presentada, realizada visita técnica el día 28 de julio de 2025, generándose el Informe Técnico N° **IT-05339-2025** del 06 de agosto de 2025, del cual es pertinente transcribir los siguientes apartes:

“(...)

3. ANALISIS DEL PERMISO – OBSERVACIONES

Descripción del proyecto: el Proyecto Senderos de San José, corresponde a un condominio compuesto por lotes para unidades de vivienda, localizado en la vereda Lejos del Nido del municipio de El Retiro a 8,5 kilómetros del parque principal del municipio por la vía Pantanillo, El Chuscal, Lejos del Nido, donde solo se generarán aguas residuales domésticas, las cuales serán tratadas en un sistema colectivo con descarga a la quebrada Las Ánimas.



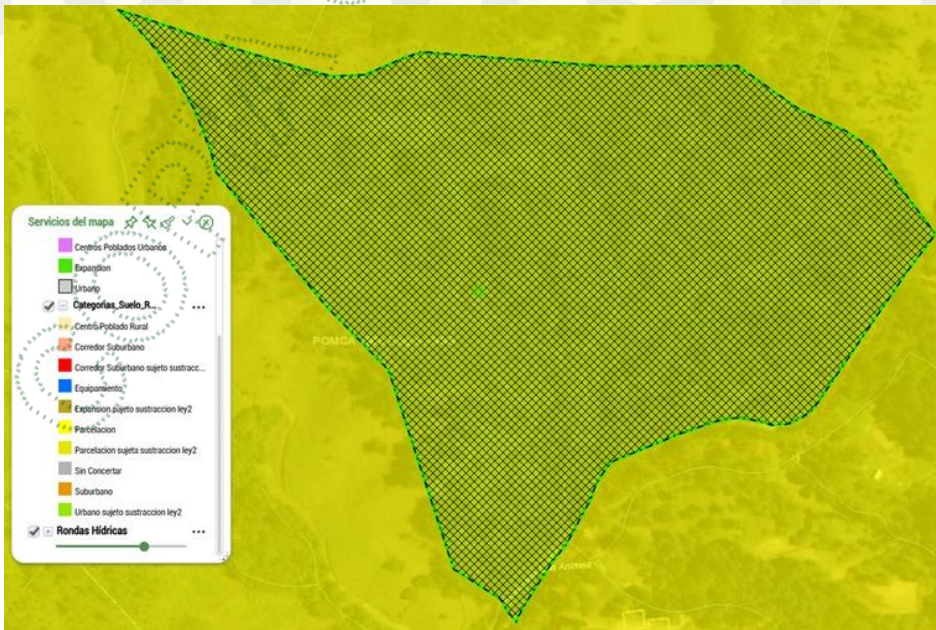
La modificación se da en el sentido de incrementar la densidad en dos viviendas de las aprobadas inicialmente (46), para un total de 48.

Fuente de abastecimiento: por medio de la Resolución N°RE-00758-2024 del 07 de marzo de 2024 (expediente 05607.02.43116), se resuelve OTORGAR PERMISO DE CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES a la sociedad GRUPO TRES M S.A.S., con Nit 901.076.724-9, representada legalmente por el señor IVAN DARIO TORRES ESCOBAR, identificado con cédula de ciudadanía número 71.738.535, en un caudal total de 0,3769 L/s, para uso doméstico y riego, a captarse de la fuente Las Animas, en beneficio del proyecto denominado condominio SENDEROS DE SAN JOSE, a desarrollarse en el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-27565, localizado en la vereda Lejos del Nido, del municipio de El Retiro, Antioquia, bajo las siguientes características:

Nombre del predio	Condominio Senderos de San José	FMI: 017-27565	Coordenadas del predio						
			LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z
			Grados	Minutos	Segundo	Grados	Minutos	Segundos	
			-75	28	7.96	6	2	26.68	2502
Punto de captación N°:				1					
Nombre Fuente:	Las Ánimas	Coordenadas de la Fuente							
		LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z	
		-75	28	8.02	6	2	26.7	2502	
Usos				Caudal (L/s.)					
1	Doméstico				0,3750				
2	Riego de prados y jardines				0,0019				
Total caudal a otorgar de la Fuente Las Ánimas (caudal de diseño)				0,3769 l/s					

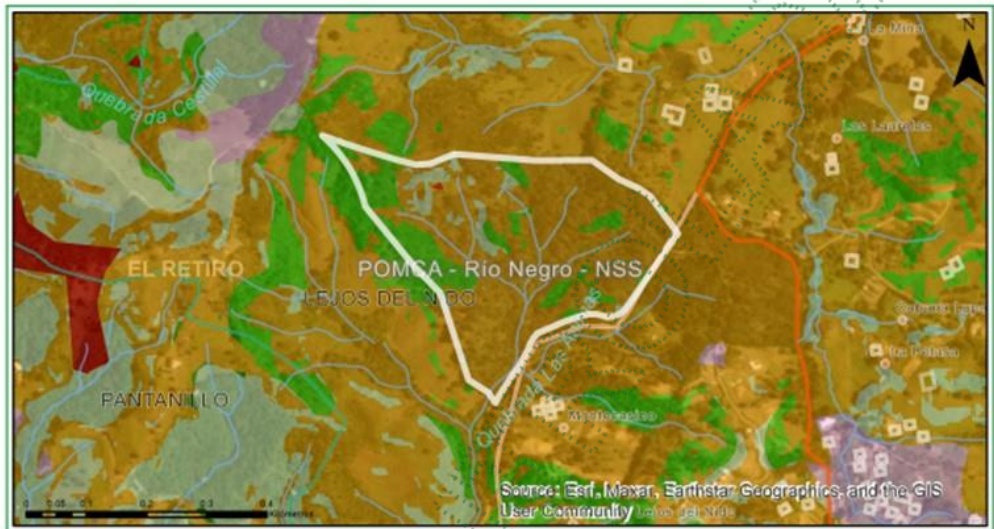
Concordancia con el POT o EOT, acuerdos corporativos y restricciones ambientales:

- **Concepto usos del suelo:** no se remite el documento, no obstante, el proyecto cuenta con permiso de vertimientos aprobado por la Corporación, asimismo, se verificó en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR de Cornare que el predio objeto de la solicitud se encuentra al interior del Polígono Apto para Parcelación (PAP) del municipio de El Retiro, por lo que la actividad es compatible con los usos del suelo establecidos en el PBOT, tal como se observa a continuación:



- Acuerdos Corporativos y restricciones ambientales que aplican al proyecto: Acuerdo 251 de 2011, reglamentación a rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Oriente del Departamento de Antioquia, jurisdicción CORNARE, en consideración de las fuentes hídricas que discurren al interior del predio.

Una vez consultado en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR de Cornare, el predio de interés presenta la siguiente zonificación por el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCA del Río Negro, el cual fue aprobado mediante la Resolución N°112-7296 del 21 de diciembre de 2017, cuyo régimen de usos al interior de la zonificación ambiental en la jurisdicción de CORNARE fue establecido mediante la Resolución N°112-4795 del 08 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución N°RE-04227 del 01 de noviembre de 2022.



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
■ Áreas de Amenazas Naturales - POMCA	0.01	0.11
■ Áreas de importancia Ambiental - POMCA	2.1	17.14
■ Áreas de restauración ecológica - POMCA	0.68	5.53
■ Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA	9.46	77.22

Áreas de Amenazas Naturales - POMCA: Las zonas definidas como Áreas de Amenazas Naturales, determinadas en la zonificación ambiental como Áreas de Protección, continuarán con esta Categoría hasta tanto los municipios no desarrollen los estudios de detalle de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015) -.

Áreas de Importancia Ambiental - Otras subzonas de importancia ambiental - POMCA: Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran; en el otro 30% podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así, como los lineamientos establecidos en los Acuerdo y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina será la establecida en el POT y para la vivienda campestre será de tres (3) viviendas por hectárea. -.

Áreas de Restauración Ecológica - POMCA: Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran; en el otro 30% podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así, como los lineamientos establecidos en los Acuerdo y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina y vivienda campestre será de dos (2) viviendas por hectárea.

Categoría de Uso Múltiple - Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA: El desarrollo se dará con base en la capacidad de usos del suelo y se aplicará el régimen de usos del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT); así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina será la establecida en el POT y para la vivienda campestre según el Acuerdo N°392-2019 de Cornare.

Por medio de la Resolución N°RE-00461-2025 (Expediente N°19200010-F), se resuelve en su artículo primero:

(...)

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR la zonificación al uso de **1,13 hectáreas** espacializadas en el Mapa 6 del Informe Técnico No. IT-00680 del 30 de enero de 2025, en influencia del predio identificado con FMI No. 017-27565, ubicado en la vereda Lejos del Nido en el municipio de El Retiro - Antioquia, las cuales se categorizarán como Uso Múltiple.

En este sentido, las Determinantes Ambientales que aplican para el inmueble de interés, en relación a la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro, quedará de la siguiente manera, según el Mapa 7 y la tabla 4 del numeral 5, del Informe Técnico No. IT-00680 del 30 de enero de 2025:

Tabla 4. Ajuste de zonificación Ambiental del POMCA del río Negro en el predio objeto de estudio
Fuente: Equipo Técnico de Cornare

Predio	Zonificación Ambiental			Área (Ha)	%
	Categoría de Ordenación	Zona de Uso y Manejo	Subzona de Uso y Manejo		
017-27565	Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Amenazas Naturales	0,013	0,11
			Áreas de importancia Ambiental	0,969	7,91
		Áreas de Restauración	Áreas de restauración ecológica	0,678	5,54
	Uso Múltiple	Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	10,589	86,45

(...)

De acuerdo con lo anterior, se permitirán las siguientes densidades para Condominio en el predio de interés:

CUADRO DE ÁREAS Y DENSIDADES POMCA RÍO NEGRO

FMI 017-27565	Área (Ha)	% área	Densidad (viviendas/Ha)	No. viviendas
Áreas de amenazas Naturales - POMCA	0,013	0,11	0	0,00
Áreas de importancia ambiental - POMCA	0,969	7,91	3	2,91
Áreas de restauración ecológica - POMCA	0,678	5,54	2	1,36
Áreas agrosilvopastoriles- POMCA	10,589	86,45	4	42,36
Área total del predio	12,249			46,62

Por lo tanto, al efectuar el análisis de densidades según lo resuelto en la Resolución N°RE-00461-2025, si bien el interesado propone cuarenta y ocho (48) lotes, **solo se pueden**

desarrollar cuarenta y siete (47) lotes bajo la modalidad de condominio de vivienda campestre, asimismo, se deberá respetar las coberturas boscosas en las áreas de Importancia Ambiental y de restauración ecológica correspondientes al 70 % del área, aparte de las demás disposiciones que establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retiro.

- Describir si el cuerpo de agua está sujeto a un Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico-PORH o si se han fijado los usos y sus objetivos de calidad: el predio en el que se pretende ejecutar la actividad no se encuentra dentro de ningún Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico-PORH de la jurisdicción Cornare.

Características de los sistemas de tratamiento propuestos por el interesado:

STARD etapa constructiva

Para la gestión de los vertimientos domésticos en la etapa constructiva del proyecto se cuenta con un sistema séptico prefabricado sellado, cuya extracción del agua residual almacenada se realizará por parte de gestor externo.

PTARD etapa operativa

El sistema de tratamiento y el caudal de diseño no sufren modificación alguna, según las unidades aprobadas en el permiso de vertimientos otorgado mediante la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023, ya que el mismo se diseñó con un factor de mayoración.

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO:

Tipo de Tratamiento	Preliminar o Pretratamiento:	Primario:	Secundario:	Terciario:	Otros: ¿Cuál?:
	X	X	X		
Nombre Sistema de tratamiento			Coordenadas del sistema de tratamiento Magna sirgas		
Sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas -STARD			LONGITUD (W) - X	LATITUD (N) Y	Z:
			-75° 28' 6.49"	6° 2' 29.24"	2280
Tipo de tratamiento	Unidades (Componentes)	Descripción de la Unidad o Componente			
Preliminar o pretratamiento	Séptico-FAFA	Sistema integrado séptico-FAFA como pretratamiento en cada vivienda.			
	Tanque Homogenizador	Tanque de homogenización circular con un volumen de 12,96 m³ (Diámetro de 2.4m y una altura de 3m) construido en poliéster reforzado con fibra de vidrio PRFV.			
Tratamiento primario, secundario	Reactor de lodos activados	Sistema aeróbico con lecho fluidizado con volumen útil de 11,5m³. En este compartimiento se utiliza como componente para la generación de aire un BLOWER AIREADOR INDUSTRIAL MONOFÁSICO DE 2 HP – Presión 14 Kpa / 2 PSI - 110-220V – (212 m3 Aire/hora). Como dispositivo de inyección y dispersión de aire se utilizan Inyectores de Aire para blower y platos difusores de aire en microburbuja de 7" fabricados en EPDM.			
	Sedimentador secundario	Sedimentador secundario con volumen útil de 5.53 m³.			
Manejo de Lodos	Lechos de secado	Dos lechos de secado los cuales se construirán en polipropileno y/o concreto con capacidad de 2,56 m³ cada uno, los cuales contarán con 30 cm de grava de 1/2" y 20 cm de arena gruesa			
Otras unidades	Otras unidades	Unidad para recirculación, esta unidad estará ubicada entre el reactor de lodos activados y el sedimentador secundario (clarificador) el cual tiene como función bombear el agua del Efluente de la unidad de lodos activados al sedimentador secundario.			

INFORMACIÓN DEL VERTIMIENTO:

a) Datos del vertimiento:

Cuerpo receptor del vertimiento	Nombre fuente Receptora	Caudal autorizado	Tipo de vertimiento			Tipo de flujo:	Tiempo de descarga	Frecuencia de la descarga
Quebrada: <u>X</u>	Las Ánimas	Q (L/s): 0.6	Doméstico			Intermitente	24 (horas/día)	30 (días/mes)
Coordenadas de la descarga aproximadas (Magna sirgas):		LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z:
		-75°	28'	6.49"	6°	2'	28.89"	2277

b) Características del vertimiento: dado que el sistema de tratamiento aún no ha sido instalado, no se remite informe de caracterización, sin embargo, con la implementación del mismo, se espera dar cumplimiento a la normatividad ambiental establecida (Resolución N°631 de 2015).

Evaluación ambiental del vertimiento: el documento fue evaluado por Cornare mediante el Informe técnico N°IT-08335-2023, y ya que no se modifican las unidades de tratamiento ni el caudal de diseño, la Corporación considera que la información continúa teniendo validez técnica.

En relación con el modelo de calidad de la fuente receptora, teniendo en cuenta que las características del STARD y el caudal de diseño del mismo no varían, se considera por parte de Cornare que la información respecto a los resultados obtenidos con el mismo continúa siendo válida.

Estudios técnicos y diseños de la estructura de descarga de los vertimientos: el usuario no ha modificado la propuesta acogida mediante la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023, la cual consta de estructura de descarga conformada por tubería de 4 pulgadas embebida en un cabezote con un acho de 0.76 metros y estructura de disipación.

Observaciones de campo: se efectuó visita al predio en el cual se desarrolla la actividad el día 28 de julio de 2025, la cual fue acompañada por el señor Tomás Vargas Saldarriaga en calidad de autorizado, y el ingeniero Jaime Humberto Moreno (Asesor Ambiental y diseñador del sistema de tratamiento del proyecto). A la fecha no se ha implementado la PTAR.

En la misma se verificó que actualmente se adelantan movimientos de tierras, asimismo, se verificó el estado del sistema séptico prefabricado sellado con el que se realiza la gestión de los vertimientos domésticos en la etapa constructiva del proyecto, del cual se observó que la primera unidad (tanque séptico) se encuentra colmatada lo que amerita labores de limpieza y mantenimiento, también se observaron rosetones en la primera unidad, los cuales se deben retirar ya que disminuyen la capacidad hidráulica de la misma; mientras que la segunda unidad se encuentra vacía (FAFA), lo que amerita las revisiones técnicas de caso para garantizar un manejo adecuado de las ARD generadas en esta etapa. No se observó impactos ambientales negativos asociados a su operación.

Además, se verificó que se tiene construida la Sala de Ventas, que actualmente no cuenta con cocineta ni unidad sanitaria. Se informó que en los próximos días se instalarán, por lo que debe garantizar la gestión adecuada de las ARD generadas en esta, conectándose al STAR de la etapa operativa presentando las respectivas evidencias a Cornare (garantizando que este cuente con la capacidad para recibir estas descargas), o implementando un sistema temporal el cual debe ser legalizado presentando toda la documentación técnica (memorias de cálculo, diseños y planos), modificando la Evaluación ambiental del vertimiento y el Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento, con el fin de incluirlo. No se observó en la visita impactos ambientales negativos asociados a la misma.

Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento - PGRMV: el documento fue aprobado por Cornare en el artículo tercero de la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023, y ya que tanto las unidades de tratamiento y el caudal de diseño no sufren modificaciones, se considera aún válido desde el punto de vista técnico dicho documento.

4. CONCLUSIONES:

- El Proyecto Senderos de San José, corresponde a un condominio compuesto por lotes para unidades de vivienda, localizado en la vereda Lejos del Nido del municipio de El Retiro a 8,5 kilómetros del parque principal del municipio por la vía Pantanillo, El Chuscal, Lejos del Nido, donde solo se generarán aguas residuales domésticas, las cuales serán tratadas en un sistema colectivo con descarga a la quebrada Las Ánimas. Se cuenta con permiso de vertimientos otorgado mediante la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023.
- La modificación se da en el sentido de incrementar la densidad en dos viviendas de las aprobadas inicialmente (46), para un total de 48.
- El predio de interés ubicado en la vereda Lejos del Nido del municipio de El Retiro, se encuentra ubicado en el POMCA del Río Negro, el cual fue aprobado mediante la Resolución N°112-7296 del 21 de diciembre de 2017, y se identifica que la actividad es compatible con el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental de este POMCA, establecidos en la Resolución N°112-4795 del 8 de noviembre de 2018, modificada mediante Resolución N°RE-04227 del 1 de noviembre de 2022.
- Se verificó en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR de Cornare que el predio objeto de la solicitud se encuentra al interior del Polígono Apto para Parcelación (PAP) del municipio de El Retiro.
- Por medio de la Resolución N°RE-00461-2025 (Expediente N°19200010-F), se resuelve en su artículo primero modificar la zonificación al uso de 1,13 hectáreas espacializadas en el Mapa 6 del Informe Técnico N°IT-00680 del 30 de enero de 2025, en influencia del predio identificado con FMI No. 017-27565, ubicado en la vereda Lejos del Nido en el municipio de El Retiro - Antioquia, las cuales se categorizarán como Uso Múltiple. En este sentido, las Determinantes Ambientales que aplican para el inmueble de interés, en relación a la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro, según el Mapa 7 y la tabla 4 del numeral 5, del Informe Técnico No. IT-00680 del 30 de enero de 2025.
- Al efectuar el análisis de densidades según lo resuelto en la Resolución N°RE-00461-2025, y si bien el interesado propone cuarenta y ocho (48) lotes, **se podrá desarrollar el proyecto con cuarenta y siete (47) lotes bajo la modalidad de condominio de vivienda campestre**, asimismo, se deberá respetar las coberturas boscosas en las áreas de Importancia Ambiental y de restauración ecológica correspondientes al 70 % del área, aparte de las demás disposiciones que establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retiro.
- El sistema de tratamiento y el caudal de diseño no sufren modificación alguna, según las unidades aprobadas en el permiso de vertimientos otorgado mediante la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023, ya que el mismo se diseñó con un factor de mayoración.
- Para la gestión de los vertimientos domésticos en la etapa constructiva del proyecto, se cuenta con un sistema séptico prefabricado sellado, cuya extracción del agua residual almacenada se realizará por parte de gestor externo. En la visita se observó que la primera unidad (tanque séptico) se encuentra colmatada lo que amerita labores de limpieza y mantenimiento y se deben enviar a Cornare soportes y evidencias de los mantenimientos realizados a todas las unidades del mismo, así como del manejo, tratamiento y/o disposición final ambientalmente segura de los lodos, grasas y natas retiradas en dicha actividad (Registros fotográficos, certificados, entre otros), también se observaron rosetones en la primera unidad, los cuales se deben retirar ya que disminuyen la capacidad hidráulica de la misma; mientras que la segunda unidad se encuentra vacía (FAFA), lo que amerita las revisiones técnicas de caso para garantizar un manejo adecuado de las ARD generadas en esta etapa. No se observó impactos ambientales negativos asociados a su operación.
- Se tiene construida la Sala de Ventas, que actualmente no cuenta con cocineta ni unidad sanitaria. Se informó que en los próximos días se instalarán estas, por lo que debe garantizar la gestión adecuada de las ARD generadas en esta, conectándose al STAR de la etapa operativa

presentando las respectivas evidencias a Cornare (garantizando que este cuente con la capacidad para recibir estas descargas), o implementando un sistema temporal el cual debe ser legalizado presentando toda la documentación técnica (memorias de cálculo, diseños y planos), modificando la Evaluación ambiental del vertimiento y el Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento, con el fin de incluirlo.

- Frente a la Evaluación ambiental del vertimiento, el documento fue evaluado en el marco del trámite de permiso de vertimientos mediante la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023 y dado que las condiciones del permiso no han variado en cuanto al caudal de diseño ni la configuración de las unidades del STARD, se considera que el documento evaluado en su momento sigue teniendo vigencia.
- **Modelación de la fuente receptora - Quebrada Las Ánimas:** teniendo en cuenta que las características del STARD y el caudal de diseño del mismo no varían, se considera por parte de la Corporación que la información respecto al modelo de calidad continúa siendo válida.
- **Estudios técnicos y diseños de la estructura de descarga de los vertimientos:** el usuario no ha modificado la propuesta acogida mediante la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023, la cual consta de estructura de descarga conformada por tubería de 4 pulgadas embebida en un cabezote con un acho de 0.76 metros y estructura de disipación.
- Respecto al Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento, el documento fue evaluado en el marco del trámite de permiso de vertimientos, el mismo fue aprobado por Cornare en el artículo tercero de la Resolución N°RE-05316-2023, y ya que tanto las unidades de tratamiento y el caudal de diseño no sufren modificaciones, se considera aún válido desde el punto de vista técnico dicho documento.
- Con la información allegada, es factible dar concepto favorable para la modificación del permiso de vertimientos otorgado por medio de la Resolución N°RE-05316-2023, en el sentido de incrementar la densidad de viviendas de las aprobadas inicialmente cuarenta y seis (46), para un total de **cuarenta y siete (47) lotes bajo la modalidad de condominio de vivienda campestre**

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.”

Que el artículo 80 ibidem, 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 132 del Decreto-ley 2811 de 1974, establece en lo relativo al uso, conservación y preservación de las aguas que: “Sin permiso, no se podrán alterar los cauces, ni el régimen y la calidad de las aguas, ni intervenir su uso legítimo.”

Que en el Artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015 establece: “...Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos.”

Que en el Artículo 2.2.3.3.5.2 del Decreto ibidem, señala los requisitos que se necesitan para obtener un permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental y el Artículo 2.2.3.3.5.5 indica cual es el procedimiento que se debe seguir para la obtención del permiso de vertimientos.

El Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.3.3.5.7 dispone, que la autoridad ambiental competente, con fundamento en la clasificación de aguas, en la evaluación de la información aportada por el solicitante, en los hechos y circunstancias deducidos de las visitas técnicas practicadas y en el informe técnico, otorgará o negará el permiso de vertimiento mediante resolución.

Que el Artículo 2.2.3.3.5.9, establece los términos para modificación del permiso de vertimientos, *“(...) Cuando quiera que se presenten modificaciones o cambios en las condiciones bajo las cuales se otorgó el permiso, el usuario deberá dar aviso de inmediato y por escrito a la autoridad ambiental competente y solicitar la modificación del permiso, indicando en qué consiste la modificación o cambio y anexando la información pertinente.*

La autoridad ambiental competente evaluará la información entregada por el interesado y decidirá sobre la necesidad de modificar el respectivo permiso de vertimiento en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la solicitud de modificación. Para ello deberá indicar qué información adicional a la prevista en el artículo 42 del presente decreto, deberá ser actualizada y presentada.

El trámite de la modificación del permiso de vertimiento se regirá por el procedimiento previsto para el otorgamiento del permiso de vertimiento, reduciendo a la mitad los términos señalados en el artículo 45 (...)

Que la Entidad, es la encargada de vigilar el cumplimiento de la normativa de vertimientos, de la que cabe destacar el artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015, en el que se estableció que es requerido para toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos; a tal efecto, el artículo 2.2.3.2.20.5 prohíbe verter sin tratamiento previo los residuos sólidos, líquidos o gaseosos, que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos..”

Que la protección al medio ambiente corresponde a uno de los más importantes cometidos estatales, es deber del Estado garantizar a las generaciones futuras la conservación del ambiente y la preservación de los recursos naturales.

Que con base en lo anterior, esta Entidad considera procedente MODIFICAR el PERMISO DE VERTIMIENTOS otorgado mediante Resolución RE-05316-2022 del 19 de diciembre de 2023, a la sociedad GRUPO TRES M S.A.S., con Nit 901.076.724-9, Representada Legalmente por su Gerente, el señor IVAN DARIO TORRES ESCOBAR, identificado con cédula de ciudadanía número 71.738.535, en el sentido de incrementar la densidad de viviendas de las aprobadas inicialmente cuarenta y seis (46), para un total de cuarenta y siete (47) lotes bajo la modalidad de condominio de vivienda campestre., en beneficio del proyecto condominio denominado “SENDEROS DE SAN JOSÉ”, localizado en la vereda Lejos del Nido del municipio de El Retiro, Antioquia, lo cual se dispondrá en la parte resolutive de la presente actuación.

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.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el permiso de vertimientos otorgado mediante Resolución RE-05316-2022 del 19 de diciembre de 2023, solicitado por la sociedad **GRUPO TRES M S.A.S.**, con Nit 901.076.724-9, Representada Legalmente por su Gerente, el señor **IVAN DARIO TORRES ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.738.535, para el sistema de tratamiento y disposición final de las Aguas Residuales Domésticas-ARD, en beneficio del proyecto condominio denominado “**SENDEROS DE SAN JOSÉ**”, en el sentido de incrementar la densidad de viviendas de las aprobadas inicialmente cuarenta y seis (46), **para un total de cuarenta y siete (47) lotes bajo la modalidad de condominio de vivienda campestre**, ubicado en el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 017-27565, localizado en la Vereda Lejos del Nido del municipio de El Retiro, Antioquia.

ARTICULO SEGUNDO: Los sistemas de tratamiento y datos del vertimiento continúan sin ninguna modificación según lo aprobado por medio de la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR a la sociedad **GRUPO TRES M S.A.S.**, Representada Legalmente por su Gerente, el señor **IVAN DARIO TORRES ESCOBAR**, o quien haga sus veces, para que en un término de treinta (30) días calendario, una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- Gestión de los vertimientos domésticos en la etapa constructiva del proyecto: presentar la siguiente información:
 - ✓ Realizar labores de limpieza y mantenimiento de la primera unidad (tanque séptico), la cual se encuentra colmatada.
 - ✓ Retirar los rosetones que se observaron en la primera unidad (tanque séptico), ya que disminuyen la capacidad hidráulica de la misma. Remitir evidencias de la disposición final y/o aprovechamiento de los mismos.
 - ✓ Efectuar las revisiones técnicas del caso para garantizar un manejo adecuado de las ARD generadas en esta etapa.
 - ✓ Enviar a Cornare soportes y evidencias de los mantenimientos realizados a todas las unidades del mismo, así como del manejo, tratamiento y/o disposición final ambientalmente segura de los lodos, grasas y natas retiradas en dicha actividad (Registros fotográficos, certificados, entre otros).
 - ✓ Presentar las respectivas evidencias a Cornare frente a la gestión adecuada de las ARD generadas en la sala de ventas, ya sea conectando estas al STAR de la etapa operativa (garantizando que este cuente con la capacidad para recibir estas descargas), o implementando un sistema temporal el cual debe ser legalizado presentando toda la documentación técnica (memorias de cálculo, diseños y planos), modificando la Evaluación ambiental del vertimiento y el Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento, con el fin de incluirlo

ARTÍCULO CUARTO: Toda modificación a las obras autorizadas en este permiso, ameritan el trámite de modificación del mismo y que la inclusión de nuevos sistemas de tratamiento requieren el trámite de un permiso ante la Corporación, antes de realizar dichas obras.

ARTÍCULO QUINTO: INFORMAR que los demás artículos y vigencia de la Resolución N°RE-05316-2023 del 19 de diciembre de 2023, no se modifican, por lo que se reitera el cumplimiento de las obligaciones ambientales de la misma.

ARTÍCULO SEXTO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales para su conocimiento y competencia sobre el Control y Seguimiento y tasas retributivas.

ARTÍCULO SEPTIMO TERCERO: Advertir que cualquier incumplimiento a los términos, condiciones, obligaciones y requisitos establecidos en el presente acto administrativo, dará lugar a la adopción de las medidas y sanciones establecidas en el artículo 40 de la Ley 1333 de 2009, previo el correspondiente trámite sancionatorio.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR a los interesados que el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el permiso ambiental dará lugar a la aplicación de las sanciones que determina la ley 1333 de 2009, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICAR personalmente la presente resolución a la sociedad **GRUPO TRES M S.A.S.**, Representada Legalmente por su Gerente, el señor **IVAN DARIO TORRES ESCOBAR**, a través de su Autorizado, el señor **TOMAS VARGAS SALDARRIAGA**.

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 DECIMO: 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 DECIMO PRIMERO: ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de CORNARE a través de su Página Web, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO LÓPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES

Proyectó: Abogado / V Peña P / Fecha: 11/08/2025 - Grupo de Recurso Hídrico.

Técnico: S Marín S.

Expediente: 056070442970

Proceso: Tramite ambiental

Asunto: Modificación permiso de vertimientos.

Asunto: RESOLUCIÓN N 056070442970

Motivo: RESOLUCIÓN N 056070442970

Fecha firma: 14/08/2025

Correo electrónico: alopezg@cornare.gov.co

Nombre de usuario: ALVARO DE JESUS LOPEZ GALVIS

ID transacción: 3317d6ee-45c8-47ec-bf6c-84b4ca244edc



COPIA CONTROLADA