

RESOLUCIÓN N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA 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 Auto AU-03249-2024 del 12 de septiembre de 2024, se inició trámite ambiental de **PERMISO DE VERTIMIENTOS**, solicitado por la señora **NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS** identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.615.814 y el señor **MARK ALEBREGTSE** con pasaporte NX0J00401, en calidad de propietarios, para el sistema de tratamiento de **AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS –ARD**, que se generaran en el proyecto denominado **“PROYECTO PEÑOL”** el cual estará conformado por un total de 17 cabañas, un área de restaurante, área de servicio (lavandería, administración y mayordomo) en beneficio de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 018-166514 y 018-166526, ubicado en la vereda Rojas en el municipio de El Peñol, Antioquia.

Que funcionarios de la Corporación procedieron a evaluar la información presentada, realizaron visita técnica al proyecto el día 08 de noviembre de 2024, generándose el Oficio N° CS-15578-2024 del 21 de noviembre de 2025, en el cual se requirió a los interesados presentar una información complementaria.

Que por medio de Radicado CE-21835-2024 del 26 de diciembre de 2024, los interesados presentan información parcial complementaria.

Que mediante Auto AU-04813-2024 del 31 de diciembre de 2024, en atención a solicitud con radicado CE-21875-2024 del 26 de diciembre de 2024, se concedió PRÓRROGA a la señora NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS y al señor MARK ALEBREGTSE, para presentar la documentación requerida mediante oficio N° CS-15578-2024, para continuar con el trámite de permiso de vertimientos.

Que mediante radicado N°CE-01358-2025 del 27 de enero de 2025, el interesado da respuesta a los requerimientos establecidos en el radicado N°CS-15578-2024 del 21 de noviembre de 2024.

Mediante el radicado N°CS-06435-2025 del 13 de mayo de 2025, La Corporación solicitó a la Secretaria de Planeación del Municipio de El Peñol, aclarar el Uso de suelo de los predios con identificados con FMI números N°. 018-166514 Y 018-166526 y allegar la Licencia de la Parcelación Vista Linda.

Mediante el radicado N°CS-06436-2025 del 13 de mayo de 2025, se requirió nuevamente a los interesados ajustar y complementar la información para dar continuidad al trámite del permiso de vertimientos. Información allegada mediante escrito CE-09899-2025 del 5 de junio de 2025.

Mediante el radicado N°CE-10923-2025 del 19 de junio de 2025, La Secretaria de Planeación del Municipio de El Peñol, da respuesta al radicado N°CS-06435-2025.

Que por medio del Auto de trámite se procedió a declarar reunida la información para decidir acerca del trámite solicitado por la señora NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.615.814 y el señor MARK ALEBREGTSE con pasaporte NX0J00401, en calidad de propietarios, para el sistema de tratamiento de **AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS –ARD**, que se generaran en el proyecto denominado **“PROYECTO PEÑOL”** ubicado en la vereda Rojas en el municipio de El Peñol, Antioquia,”

Que consecuente con lo anterior, y con el fin de continuar con el trámite de permiso de vertimientos, personal técnico del Grupo de Recurso Hídrico, en cumplimiento de las funciones atribuidas en el artículo 31, numerales 11 y 12 de Ley 99 de 1993, realizó evaluación de la información, y realizada visita técnica el día 24 de abril de 2025, se generó el Informe Técnico N° IT-05243-2025 del 04 de agosto de 2025, dentro del cual se observó y concluyó lo siguiente:

“(…)

3. ANALISIS DEL PERMISO – OBSERVACIONES

Descripción del proyecto: “PROYECTO PEÑOL” conformado por un total de 17 cabañas, un área de restaurante, área de servicio (lavandería, administración y mayordomo) está ubicado en los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 018-166514 y 018-166526, en la vereda El Marial del municipio de El Peñol.

Características de los vertimientos generados: Son aguas residuales domésticas provenientes de uso de las unidades sanitarias, duchas, lavado de ropa y de las zonas del restaurante.

Fuente de abastecimiento: Presentan certificado de factibilidad emitido por el la Asociación de Usuarios del Acueducto Palmira – Marial – Municipio del Peñol.

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

- **Concepto usos del suelo:** En la solicitud se anexa el Concepto de Norma Urbanística N°20225-001 del 17 de enero de 2025, emitido por la Secretaria de Planeación del Municipio de el Peñol, en el cual se indica que los predios con FMI N° 018-166514 y N°018-166526, están ubicados en la Subcategoría de Suelos Rurales de Desarrollo Restringido, en el Polígono para Parcelación y Vivienda Campestre, según lo reglamentado en el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por Acuerdo Municipal N°020 de 2019 de la siguiente manera:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
Vivienda campestre Parcelación condominios	Desarrollos turísticos y de infraestructura de bajo impacto, implementación de atracciones turísticas	Actividades de soporte al turismo; turismo temático; turismo de aventura en general, agroturismo, ecoturismo.
	Servicios de restaurante	Infraestructura de apoyo al turismo (hoteles, hostales, restaurantes, paradores turísticos)
	Servicios institucionales	
Vivienda campestre	Comercio minorista	Servicios sociales (cultura, recreación y deportes, de salud, spa)
	Forestal protector	Servicios hoteleros
		Agrícola y pecuario de baja intensidad (especies menores, con prácticas agroecológicas)
		Forestal productor
	Servicios de recreación y esparcimiento	

Mediante el radicado N°CS-06435-2025 del 13 de mayo de 2025, se solicita a la Secretaria de Planeación del Municipio de El Peñol:

(…)

informar si en estos predios se permite el desarrollo del PROYECTO TURÍSTICO PEÑOL (conformado por 17 cabañas, un área de restaurante y área de servicio con lavandería, administración y mayordomo) teniendo en cuenta que estos están ubicados en suelo de **USO RESTRINGIDO** para esta actividad y de ser posible su establecimiento, indicar bajo qué condiciones puede desarrollarse.

Igualmente, y teniendo en cuenta que los predios identificados con FMI N° 018-166514 y N°018-166526, en los cuales se desarrollará el proyecto hacen parte de la Parcelación Vista Linda (Lote 1 y Lote 13), solicitamos allegar la Licencia de Parcelación actualizada, necesario para identificar bajo que lineamientos y obligaciones fue otorgada, dado que el documento allegado por el usuario denominado Licencia de Parcelación y en la cual se relaciona la Resolución N°045 LICENCIA DE PARCELACIÓN DE UN PREDIO RURAL, emitido por el Director de Planeación del Municipio de El Peñol, con fecha del 21 de febrero de 2019, corresponde es a una "autorización a través de la cual la secretaria de Planeación del municipio de El Peñol autoriza al señor WILFER GONZALEZ GIRALDO y EFRAIN ALEXANDER SALZARR GOMEZ para efectuar escritura de englobe y partición de un inmueble ubicado en la vereda PALMIRA con matrícula inmobiliaria 018-20411 y 018-20413 (...)

Mediante el radicado **N°CE-10923-2025 del 19 de junio de 2025**, La Secretaria de Planeación del Municipio de El Peñol, da respuesta a lo solicitado en el radicado N°CS-06435-2025 e indica:

(...)

Se confirma que, de acuerdo con la normativa vigente, los predios mencionados se encuentran en la subcategoría de Suelos Rurales de Desarrollo Restringido, dentro del Polígono para Parcelación y Vivienda Campestre. En este sentido, los usos permitidos en esta subcategoría son los siguientes: como uso principal, se permite la vivienda campestre, parcelaciones y condominios; como uso complementario, se permiten desarrollos turísticos e infraestructura de bajo impacto, núcleos de atracciones turísticas, servicios de restaurante, servicios institucionales, comercio minorista, servicios hoteleros, y actividades agrícolas y pecuarias de baja intensidad, además de usos forestales, tanto protectores como productores.

Por otro lado, el uso restringido incluye actividades de soporte al turismo; turismo temático; turismo de aventura; agroturismo; ecoturismo, y servicios sociales como cultura, recreación, deportes y salud. Los usos prohibidos, en cambio, abarcan la agricultura intensiva y semiintensiva, la ganadería intensiva y semiintensiva, la cacería de fauna silvestre, la tala de vegetación nativa, la minería, el comercio mayorista, la industria y cualquier uso o servicio de alto impacto.

Es importante resaltar que, según el Esquema de Ordenamiento Territorial, la clasificación de un uso como "restringido" no implica su prohibición. Esto significa que ciertas actividades, aunque no se alineen completamente con la vocación principal de la zona, pueden desarrollarse siempre que se cumplan condiciones específicas y se implementen medidas especiales de control y mitigación de impactos. Estas medidas pueden ser de tipo físico, social, mecánico o químico, destinadas a prevenir efectos negativos en el entorno. Por lo tanto, el desarrollo de un uso restringido requiere que el desarrollador implemente acciones para minimizar cualquier impacto adverso potencial.

En cuanto al desarrollo del Proyecto Turístico, dado que este se sitúa en suelo de uso restringido, su desarrollo es posible siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y se obtengan las licencias y permisos ambientales correspondientes. Es fundamental que el proyecto garantice la mitigación de impactos ambientales y que cumpla con los requisitos exigidos por las autoridades competentes.

Finalmente, respecto a la solicitud de la documentación de la Resolución N° 045 LICENCIA DE PARCELACIÓN DE UN PREDIO RURAL, del 21 de febrero de 2019, se anexa la planimetría aprobada, la Resolución y la nota ejecutoriada.
(...)

Mediante el radicado **N°CS-06436-2025 del 13 de mayo de 2025**, se solicita a los señores NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS y MARK ALEBREGTSE;

(...)

El documento anexo al radicado N°CE-01358-2025 del 27 de enero de 2025, denominado Licencia de Parcelación, corresponde a la Resolución N°045 LICENCIA DE PARCELACIÓN DE UN PREDIO RURAL, emitido por el Director de Planeación del Municipio de El Peñol, con fecha del 21 de febrero de 2019, en la cual se autoriza efectuar escritura de englobe y partición de los predios identificados con FMI 018-20411 y 018-20413, en 13 Lotes, entre los cuales se encuentran el Lote 1 con un área de 51.720m² y el Lote 13 con un área de 3.500m², información que concuerda con los certificado de libertad y tradición los predios en los cuales se indican que estos hacen parte de una subdivisión para la Parcelación Vista Linda (lote 1 y lote 13).

Sin embargo, al verificar el contenido y alcance de dicho documento se advierte que el mismo no obedece a una licencia de parcelación sino a una "autorización a través de la cual la secretaria de Planeación del municipio de El Peñol autoriza al señor WILFER GONZALEZ GIRALDO y EFRAIN ALEXANDER SALZARR GOMEZ para efectuar escritura de englobe y partición de un inmueble ubicado en la vereda PALMIRA con matrícula inmobiliaria 018-20411 y 018-20413", por lo que dicho oficio no contiene la información necesaria para identificar bajo que lineamientos y obligaciones fue otorgada la Licencia de Parcelación.

Por lo tanto, se le informa que dicha licencia también le será solicitada al municipio de El Peñol, o en caso de contar con dicho documento deberán anexar la Licencia Urbanística de la Parcelación Vista Linda actualizada y el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

(...)

Mediante el radicado **N°CE-09899-2025 del 5 de junio de 2025**, los interesados dan respuesta a lo solicitado en el radicado N°CS-06436-2025 y anexan la Escritura Pública 700, en la cual se referencia el englobe y reglamento de la Parcelación Vista Linda, conformada por 13 lotes, en un área total de 10 Ha.

Tanto en Resolución N°045 LICENCIA DE PARCELACIÓN DE UN PREDIO RURAL, emitido por el Director de Planeación del Municipio de El Peñol, con fecha del 21 de febrero de 2019, en la cual se autoriza efectuar escritura de englobe y partición de los predios identificados con FMI 018-20411 y 018-20413, como en la Escritura Pública 700 del 16 de mayo de 2019, se identifica que el Lote 1 (FMI 018-166514) y el Lote 13 (FMI 018-166526), en los cuales se proyecta el desarrollo del PROYECTO EL PEÑOL, objeto del presente trámite, hacen parte de la Parcelación Vista Linda. Ver imágenes 1 y 2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 045
 LICENCIA DE PARCELACIÓN DE UN PREDIO RURAL**

La Dirección de Planeación autoriza al señor: **WILFER GONZÁLEZ GIRALDO** identificado con CC: 70.953.142, y el señor: **EFRÁIN ALEXANDER SALAZAR GÓMEZ** identificado con CC: 70.953.856 para efectuar escritura de englobe y partición de un inmueble ubicado en la VEREDA PALMIRA con matrícula Inmobiliaria 018-20411Y 018-20413

El área inicial del predio, SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y TÍTULOS es de 100.000 (cien mil) metros cuadrados, y se divide de la siguiente manera:

- LOTE 1. Con un área de 51720 (cincuenta y un mil setecientos veinte) metros cuadrados.
- LOTE 2. Con un área de 4700 (cuatro mil setecientos) metros cuadrados
- LOTE 3. Con un área de 5650 (cinco mil seiscientos cincuenta) metros cuadrados
- LOTE 4. Con un área de 5080 (cinco mil ochenta) metros cuadrados
- LOTE 5. Con un área de 3600 (tres mil seiscientos) metros cuadrados.
- LOTE 6. Con un área de 3600 (tres mil seiscientos) metros cuadrados
- LOTE 7. Con un área de 3300 (tres mil trescientos) metros cuadrados
- LOTE 8. Con un área de 3400 (tres mil cuatrocientos) metros cuadrados
- LOTE 9. Con un área de 3300 (tres mil trescientos) metros cuadrados
- LOTE 10. Con un área de 3350 (tres mil trescientos cincuenta) metros cuadrados
- LOTE 11. Con un área de 5000 (cinco mil) metros cuadrados
- LOTE 12. Con un área de 3800 (tres mil ochocientos) metros cuadrados
- LOTE 13. Con un área de 3500 (tres mil quinientos) metros cuadrados

Lo anterior por cuanto no contraviene las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Peñol.

De acuerdo con el Decreto 1052 de 1998 se hace constar, que esta autorización equivale a la Licencia de urbanismo, para efectos de la venta parcial que se va a realizar; además, de acuerdo al mismo Decreto 1052 de 1998, para adelantar cualquier obra de construcción o reforma sobre el Inmueble, se deberá obtener el permiso o licencia respectiva de la Dirección de Planeación Municipal antes de la iniciación.

Expedido en el Municipio de El Peño, a los 21 días del mes de febrero de 2019

EDUARDO RAFAEL GUTIÉRREZ TERNERA
 Director de planeación

YESICA MILENA GIRALDO HENAO
 Técnica en aplicación y control

ALCALDÍA DE EL PEÑOL - DIRECCION DE PLANEACION MUNICIPAL
 Carrera 18 No 02-91 Palacio Municipal - Plaza de Bolívar, El Peñol, Antioquia. Código Postal 05500.
 Teléfono 851 58 51 - Email: alcaldia@elpeñol-antioquia.gov.co Web: www.elpeñol-antioquia.gov.co

Imagen 1. Licencia de Parcelación N°45 del 21 de febrero de 2019

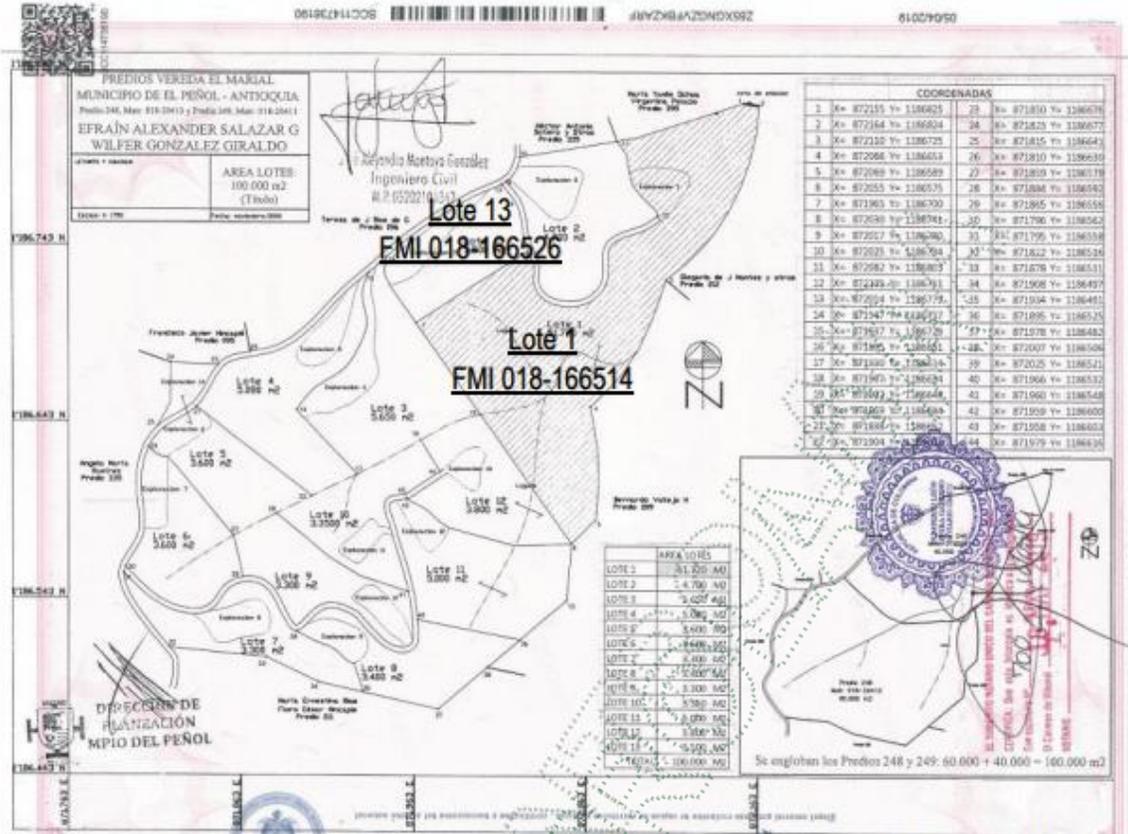


Imagen 2. Configuración Parcelación Vista Linda. Escritura Pública 700 del 16 de mayo de 2019

Observaciones de campo:

El 8 de noviembre de 2024 se realizó visita a los predios, con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 018-166514 y 018-166526, donde se desarrollará el proyecto hotelero denominado PROYECTO PEÑOL, conformado por 17 cabañas, restaurante y zona administrativa. La visita fue atendida por la Ingeniera Ambiental Catalina Jaramillo Berrío, Asesora Ambiental del proyecto. Se realizó recorrido por los predios y se identificaron los puntos donde se proyecta la construcción de los dos sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y las respectivas descargas a la fuente hídrica. No se ha iniciado con el proceso constructivo del proyecto, sólo se observó una vía de acceso y una explanación.

Registro fotográfico



4. CONCLUSIONES

- 4.1. La presente solicitud de permiso de vertimientos se realiza para el proyecto hotelero denominado PROYECTO PEÑOL, conformado por un total de 17 cabañas, un área de restaurante, área de servicio (lavandería, administración y mayordomo) y presentado la señora NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.615.814 y el señor MARK ALEBREGTSE identificado con pasaporte NX0J00401, en calidad de propietarios, para los sistemas de tratamiento y disposición final de las Aguas Residuales Domésticas-ARD, en beneficio de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 018-166514 y 018-166526, ubicados en la vereda El Marial del municipio de El Peñol, Antioquia.
- 4.2. El proyecto cuenta con de factibilidad de agua potable, emitido por el la Asociación de Usuarios del Acueducto Palmira – Marial – Municipio del Peñol.
- 4.3. En el Concepto de Norma Urbanística N°20225-001 del 17 de enero de 2025, emitido por la Secretaria de Planeación del Municipio de el Peñol, se indica que los predios con FMI N° 018-166514 y N°018-166526, están ubicados en la Subcategoría de Suelos Rurales de **Desarrollo Restringido**, en el Polígono para Parcelación y Vivienda Campestre, según lo reglamentado en el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por Acuerdo Municipal N°020 de 2019.
- 4.4. La Secretaria de Planeación del Municipio de El Peñol, mediante el radicado **N°CE-10923-2025 del 19 de junio de 2025**, aclara según el Esquema de Ordenamiento Territorial, la clasificación de un uso como "restringido" no implica su prohibición, además que el desarrollo del proyecto hotelero es posible siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y se obtengan las licencias y permisos ambientales correspondientes. Es fundamental que el proyecto garantice la mitigación de impactos ambientales y que cumpla con los requisitos exigidos por las autoridades competentes.
- 4.5. La Resolución N°045 LICENCIA DE PARCELACIÓN DE UN PREDIO RURAL, emitido por el Director de Planeación del Municipio de El Peñol, con fecha del 21 de febrero de 2019, autoriza efectuar escritura de englobe y partición de los predios identificados con FMI 018-20411 y 018-20413, a nombre de los señores WILFER GONZALEZ GIRALDO y EFRAIN ALEXANDER SALZARR GOMEZ y en la ESCRITURA PÚBLICA 700 del 16 de mayo de 2019 se efectúa el englobe y se aprueba el Reglamento de la Parcelación Vista Linda.
- 4.6. Dado que los predios Lote 1 (FMI 018-166514) y el Lote 13 (FMI 018-166526), en los cuales se proyecta el desarrollo del PROYECTO EL PEÑOL, objeto del presente trámite, hacen parte de la Parcelación Vista Linda, **NO ES FACTIBLE** otorgar el permiso de vertimientos para el tratamiento de las aguas residuales generadas en las 17 cabañas, el restaurante, y área de servicio (lavandería, administración y mayordomo), ya que es la Propiedad Horizontal, en este caso la PARCELACIÓN VISTA LINDA, la responsable de tramitar el permiso de vertimientos para toda la Parcelación, y en el cual se deberá incluir las aguas residuales generadas en cada uno de los 13 predios que la conforman."

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que, la Constitución Política de Colombia en sus artículos 79 y 80, establece que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación ambiental para garantizar el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para asegurar su desarrollo sostenible, conservación, restauración o sustitución, debiendo prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados...."

Que el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible (1076 del 2015), en el cual compiló todos los Decretos que regulan temas ambientales, incorporando el Decreto 3930 de 2010 con el fin de racionalizar y simplificar el ordenamiento jurídico como una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

Que posteriormente, se expidió el Decreto 050 de 2018, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto número 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en relación con los Consejos Ambientales Regionales de las Macrocuencas (Carmac), el Ordenamiento del Recurso Hídrico y Vertimientos y se dictan otras disposiciones".

Que frente a la necesidad de la obtención del permiso de vertimientos, el artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015, establece que 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 el artículo 2.2.6.1.1.5. del Decreto 1077 de 2015 la licencia de parcelación se define de la siguiente manera:

"ARTICULO 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes (...) Subraya fuera de texto.

Que el artículo 2.2.3.3.5.7 del citado Decreto 1076 del 2015, indica 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. (...) Subraya fuera de texto.

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 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.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que, en virtud de lo anterior, conforme a las consideraciones de orden jurídico y acogiendo lo establecido en el Informe Técnico N° IT-05243-2025 del 04 de agosto de 2025 y la Resolución N°045 LICENCIA DE PARCELACIÓN DE UN PREDIO RURAL, esta Autoridad Ambiental considera que no es factible otorgar permiso de vertimientos para el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas del proyecto "Peño", ubicado en la vereda El Marial, municipio de El Peño, Antioquia. Esta decisión se fundamenta en los siguientes aspectos jurídicos y técnicos:

- Los predios Lote 1 (FMI 018-166514) y Lote 13 (FMI 018-166526) hacen parte de la Parcelación Vista Linda. Según la normativa ambiental y urbanística vigente, la responsabilidad de tramitar ante la autoridad ambiental el permiso de vertimientos recae en la Propiedad Horizontal (a través de su representante legal) o en los desarrolladores del proyecto, no en los propietarios individuales, de cada predio.
- El trámite de permiso de vertimientos debe contemplar la totalidad de los trece (13) predios que conforman la parcelación.

- La subdivisión o parcelación rural, regulada por la licencia urbanística, solo habilita la división de predios, pero no faculta automáticamente a los propietarios individuales a gestionar permisos ambientales independientes cuando existen sistemas compartidos o servicios comunes en la parcelación. Se debe garantizar que el vertimiento y tratamiento de aguas residuales cumpla con las normas ambientales y de uso del suelo establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y la legislación ambiental, considerando precisamente que tal y como lo dispone el artículo 2.2.6.1.1.5. del Decreto 1077 del 2015, una de las características de la parcelación es la prestación de los servicios públicos sea a través de una empresa prestadora de servicios públicos o tramitando el permiso ambiental que corresponda para garantizar la autoprestación de dicho servicio público.

En concordancia con lo anterior, considerando 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, se advierte que con la información entregada por los interesados, no se podría cumplir con dicho cometido y en general los fines esenciales del estado respecto a la protección del medio ambiente y los recursos naturales, por lo que esta entidad negará el permiso de Vertimientos, solicitado por la señora NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.615.814 y el señor MARK ALEBREGTSE con pasaporte NX0J00401, en beneficio de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 018-166514 y 018-166526, ubicado en la vereda El Marial en el municipio de El Peñol, Antioquia, lo cual quedará expresado en la parte resolutive de la presente actuación.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR PERMISO DE VERTIMIENTOS, presentado por la señora NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.615.814 y el señor MARK ALEBREGTSE con pasaporte NX0J00401, para los sistemas de tratamiento y disposición final de las Aguas Residuales Domésticas-ARD, en beneficio de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 018-166514 y 018-166526, ubicados en la vereda El Marial del municipio de El Peñol, Antioquia, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: ADVERTIR a la señora NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS, y al señor MARK ALEBREGTSE, que no podrán realizar aprovechamiento de los recursos naturales, sin contar con los permisos ambientales establecidos para ello.

PARAGRAFO: El uso y aprovechamiento de los recursos naturales sin contar con los permisos ambientales establecidos para tal fin, podrá dar lugar a las sanciones ambientales, establecidas en la Ley 1333 del 2009, previo agotamiento del procedimiento administrativo sancionatorio de carácter ambiental, previsto para tal fin.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR A LA OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTAL de la Corporación, si los interesados lo solicitan, la devolución de la documentación presentada por medio de escrito con radicado N° CE-15086-2024 del 10 de septiembre del 2024, CE-21835-2024 del 26 de diciembre de 2024, CE-01358-2025 del 27 de enero de 2025, CE-09899-2025 del 5 de junio de 2025, y CE-10923-2025 del 19 de junio de 2025.

PARÁGRAFO: Para la devolución de la documentación a que hace alusión el presente artículo, el usuario contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, sin perjuicio de que, pasado este tiempo, pueda solicitar copia de dicha información, la solicitud de devolución debe realizarse por escrito, suministrando los datos de notificación ya sea de manera física o por medio electrónico.

ARTICULO CUARTO: ORDENAR a la **OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTAL** el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente ambiental 055410444250, una vez la presente actuación quede debidamente ejecutoriada.

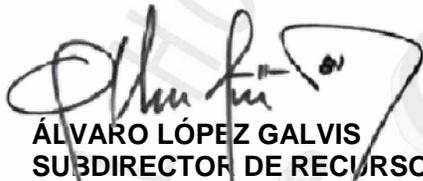
ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR personalmente la presente actuación a la señora **NATHALIA SHIRLEY VILLEGAS** y el señor **MARK ALEBREGTSE**.

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 SEXTO: 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 en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO LÓPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES

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

Revisó: Abogada: Ana María Arbelaez Zuluaga

Expediente: 055410444250

Técnico: I González O

Proceso: Tramite ambiental

Asunto: Permiso de Vertimientos.

