

RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMAN UNAS DETERMINACIONES

EL DIRECTOR DE LA REGIONAL AGUAS DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO-NARE "CORNARE", en uso de sus atribuciones legales y delegatarias y

CONSIDERANDO

Que a través de la Resolución **RE-05289-2023** del 18 de diciembre de 2023, notificada personalmente el 18 de diciembre de 2023, se resolvió negar la solicitud de **CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES** a la sociedad **UNIVERSAL PROJECTS S.A.S.**, con NIT 901.454.327-1, representada legalmente por el señor **JHON ANDRES PANIAGUA MARULANDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.357.497, a derivarse de la fuente denominada La Oscura, en beneficio del proyecto a desarrollarse en el predio con FMI **018-182646**, ubicado en la vereda Peñoles del municipio de San Rafael –Antioquia, dado que el predio en el cual se pretende llevar al cabo el proyecto inmobiliario no se encuentra ubicado dentro del polígono para parcelación de vivienda campestre.

Que mediante Comunicado **CE-20509-2023** del 19 de diciembre de 2023, la sociedad **UNIVERSAL PROJECTS S.A.S.**, presentó ante la Corporación recurso de reposición contra de la Resolución No **RE-05289-2023** del 18 de diciembre de 2023.

SUSTENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

A través del Escrito N° **CE-20509-2023** del 19 de diciembre de 2023, la sociedad **UNIVERSAL PROJECTS S.A.S.**, expone lo siguiente:

"(...) Según la narrativa de la Corporación tomando en cuenta que el concepto se basa en informe técnico del ingeniero a cargo de evaluar la solicitud, es preciso a notar que en comunicación enviada a la Corporación se refirió que es un loteo simple, información que también se le brindo en campo a la técnica LAURA de la regional Guatapé, a quien en el recorrido se explicó en múltiples veces que en el sitio se llevaría a cabo un loteo simple, NO UNA PARCELACIÓN, de igual forma el 29 de junio del 2023 por mensaje de texto se le informa lo mismo y se le hace nuevamente referencia a la licencia. Después de eso la Técnica insiste que tenemos que tener una figura sea condominio o parcelación y aunque en comunicaciones anteriores se le informa de manera oficial y mediante mensajes de texto que es un loteo Simple,

se concluyó que es una parcelación la figura por ser loteo, sin embargo, no se entiende por qué insistentemente se debe llevar al usuario a responder de una forma inadecuada, cuando claramente se nota que oficialmente la técnica conoce las pretensiones de desarrollo en el predio A continuación respetuosamente anexamos copia de la conversación en donde se deja por sentado que desde el inicio fuimos claros en la información aportada, dado que la asesoría y direccionamiento que nos prestó la técnica fue en su momento inadecuada, puesto que si el ingeniero visita el predio, escucha al usuario y tiene en sus manos material que el ingresa de manera clara, NO es lógico que lleve el trámite hasta obtener de parte del usuario una respuesta incoherente aducida por el técnico, puesto que en la última comunicación se envió que era una parcelación pero porque la técnica nos informó que para esta zona solo se encontraban dos figuras. Sin embargo, apelamos claramente a nuestras informaciones anteriores, en donde actuamos conforme a lo que se nos otorgó (...)

En el predio no se pretende más que desarrollar lo que el ente territorial nos ha permitido bajo la norma y bajo el uso del suelo, nada en el predio se ha llevado a cabo sin cumplimiento de lo legal es por esta razón que vemos con extrañeza que la técnica quien mantenía comunicación con nosotros por la información que requirió en algunos momentos, no nos informara del tema de parcelación y por el contrario llevara el proyecto a una errada desinformación para NEGAR de una manera deshonesta la concesión de aguas, puesto que al actuar de una manera coherente lo hubiera evaluado conforme a lo aportado de una manera real. (...)"

Para el licenciamiento del proyecto se solicitó una la licencia en modalidad de loteo permitida por la norma urbanística del Municipio, además de las determinantes ambientales en donde claramente también está la densidad del proyecto comunicación CS-00755-2022, de la Corporación que se tuvo en cuenta para la realización del proyecto. Si nosotros hubiésemos pretendido solicitar una parcelación desde el inicio hubiéramos dicho, No le hubiéramos enviado a la técnica la comunicación, ni tampoco hubiera claridad desde la visita, pero insistentemente se nos pidió Como se puede notar en la comunicación 1 y posterior la 2 teniendo ya una respuesta en la 1.

4. CONCLUSIONES

- 4.1. El predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 018-182645, propiedad de Universal Projects S.A.S. ubicado en la vereda Perifoneas del municipio de San Rafael, NO SE UBICA DENTRO DEL POLIGONO DE PARCELACION.
- 4.2. NO se emite concepto favorable para otorgar concesión de aguas para uso doméstico con cargo a la acueducto UNIVERSAL PROJECTS S.A.S. a través de su representante legal, el señor Jhon Andres Paragigua Marulanda, en beneficio del predio con FMI 018-182645, ubicado en la vereda Perifoneas del municipio de San Rafael, dado que el predio donde se pretende desarrollar la actividad de parcelación no se ubica en el polígono de parcelación según el POT Municipal y la Cartografía de Ordenamiento Territorial de Cornare.
- 4.3. El Petromarino NO cumple con los requisitos mínimos exigidos por CORNARE para el uso de aguas.

Es de pleno conocimiento de la Corporación que este permiso a pasado por diferentes etapas, entre esas la de una inadecuada asesoría para poder obtener nuestros permisos, si bien inicialmente la Corporación concluyo que la información aportada no era suficiente para otorgar la viabilidad, el proyecto en aras de dar cumplimiento a los lineamientos de la Autoridad Ambiental, a la fecha nuestra solicitud cumple con todos lo requisitos de ley para ser otorgada.

En un acto de honestidad se le envió a la Corporación y a la técnica que estábamos en el proceso del concepto favorable pero que aun así y apelando a sus conocimientos ingenieriles y de trabajo en la Corporación entendería los tiempos de las tomas de muestras y de los laboratorios, pero que aun así nuestro predio atendió cada solicitud y dio por cumplido cada observación y la Gobernación conceptuó favorable.

El proyecto cuenta con Resolución Sanitaria favorable No 2023060353408, la cual se anexa a esta solicitud de Recurso de Reposición. Se anexa un uso del suelo renovando expedido por la Autoridad Competente y también la licencia en modalidad de loteo, permitida por ambas entidades.

(...)"

Que a través de la Resolución **RE-00412-2024** del 9 de febrero de 2024, se RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN y se dispone:

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER la Resolución **RE-05289-2023** del 18 de diciembre de 2023, y en consecuencia dejar sin efectos lo dispuesto en dicho acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR al grupo técnico de la Regional Aguas de Cornare, nuevamente la evaluación de la solicitud de concesión de aguas superficiales radicada mediante escrito **CE-08808-2023** del 05 de junio de 2023 y **CE-16489-2023** del 10 de octubre de 2023, teniendo en cuenta que dicha solicitud, no obedece a un proyecto de parcelación de vivienda campestre, con el fin de determinar si es posible otorgar el permiso ambiental bajo estas condiciones.

CONSIDERACIONES GENERALES

Es necesario señalar, que la finalidad esencial del recurso de reposición según lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, no es otra distinta, que la que el funcionario de la administración que tomó una decisión administrativa, la aclare, modifique o revoque, con lo cual se da la

oportunidad para que ésta, enmiende, aclare, modifique o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el acto administrativo por ella expedido, en ejercicio de sus funciones.

Que así mismo y en concordancia con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, preceptúa que el recurso de reposición siempre deberá resolverse de plano, razón por la cual el funcionario de la administración a quien corresponda tomar la decisión definitiva, deberá hacerlo con base en la información de que disponga.

Que el Artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, intereses que van en caminados entre otras cosas al disfrute del medio ambiente sano a través de los respectivos mecanismos de prevención, control y/o mitigación.

Que en nuestra legislación existe un importante mecanismo de protección del medio ambiente, en cuanto otorga a los Entes públicos responsables del control Ambiental, la facultad de tomar medidas e imponer las sanciones que consideren pertinentes, y así cumplir con el precepto constitucional y legal de hacer prevalecer el interés general sobre el particular que debe regir dentro de nuestro estado social de derecho.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Se procede a revisar nuevamente la solicitud de concesión de aguas superficiales radicada mediante escrito **CE-08808-2023** del 05 de junio de 2023 y **CE-16489-2023** del 10 de octubre de 2023, con la finalidad de determinar si hay viabilidad técnica y jurídica para otorgar permiso de **CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES**, encontrando lo siguiente:

Como lo expone la sociedad **UNIVERSAL PROJECTS S.A.S**, en el escrito **CE-20509-2023** del 19 de diciembre de 2023, actualmente **solo tiene una licencia de subdivisión** en área rural, y no con una licencia de parcelación.

Respecto de las licencias de subdivisión en suelo rural, el numeral 1. del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

"1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar – UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

En ese orden, dentro del marco de sus competencias, los curadores urbanos y las autoridades encargadas del estudio, revisión y expedición de licencia urbanísticas deberán verificar que la manifestación expresa de la destinación que tendrán los predios resultantes de la subdivisión, cumpla con las condiciones o excepciones establecidas en la Ley 160 de 1994, en el Decreto 1077 de 2015 y en el respectivo plan de ordenamiento territorial, especialmente en lo correspondiente a los usos del suelo y a las áreas mínimas de subdivisión predial.

En conclusión, la licencia de subdivisión, loteo o reloteo, requiere de otros permisos, para adelantar cualquier obra de construcción, con lo anterior queda claro que actualmente la sociedad, **UNIVERSAL PROJECTS S.A.S**, **AUN no tiene licencia para EJECUTAR NINGUN PROYECTO URBANISTICO**, en el predio con FMI 018-182646, ubicado en la vereda Peñoles del municipio de San Rafael –Antioquia, pues la licencia en modalidad de subdivisión que tiene actualmente, no autorizan los desarrollos urbanísticos, tampoco van anexos los permisos para movimiento de tierra, lo que arroja como resultado que actualmente se desconoce la

destinación que se le dará al recurso hídrico, la cantidad de agua que se desea utilizar en litros por segundo, los sistemas que se adoptarán para la captación, derivación, conducción, restitución de sobrantes, distribución y drenaje, servidumbres o la fuente de abastecimiento, las características del vertimiento, las descargas al caudal, la frecuencia y tiempo de la descarga entre otras, lógicamente porque al no existir un proyecto autorizado, delimitado o establecido, no están claros los puntos de verificación y destinación, quedando los permisos que se llegasen a otorgar en limbo de incertidumbre en cuanto a la verificación y cumplimiento futuro.

Al revisar la información que reposa en la solicitud y en el **PUEAA**, se evidencian **INCONSISTENCIAS**, la autorización otorgada para subdividir el predio, autoriza 27 lotes y en el predio hay construida dos casas, las cuales cuentan con **RURH**, pero la solicitud del permiso de concesión se presentada para 29 lotes, información que no corresponde con lo autorizado por planeación del municipio para el FMI 018-182646

Con relación a la cantidad de usuarios o proyección de los mismos, no hay consistencia en los consumos mensuales por sector ni tampoco en los consumos facturados, las metas de reducción tampoco son coherentes, ya que se dice que van a captar $103,5 \text{ m}^3$ y establece una meta de reducción de pérdidas de un 20 % cuando la información dice que no va a tener pérdidas.

Así mismo en el **PUEAA**, informa la meta de reducción en litros por segundos, siendo muy superior a los litros por segundo captados.

En el Oficio **CE-17702-2023**, el usuario claramente expone que el proyecto tiene como finalidad parcelación de vivienda campestre y en el certificado de uso del suelo no especifica que el lote se encuentra en polígono de parcelación lo que arroja como resultado un incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que dispone:

Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir del 17 de enero de 2006, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuáles deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite."

Dicho lo anterior es importante aclarar que para solicitar los permisos ambientales de concesión de aguas o vertimientos debe contar con licencia de construcción, parcelación o condominio debidamente aprobada por el municipio ya que la licencia de subdivisión, loteo o reloteo **NO OTORGA DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO**, lo que implica que no hay certidumbre ni cómo validar los requisitos indispensables establecidos en el Decreto 1076 de 2015, para los trámites de permiso de concesión de aguas o de vertimientos.

Que teniendo en cuenta lo antes mencionado,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución **RE-05289-2023** del 18 de diciembre de 2023, en la cual resolvió negar la solicitud de **CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES** a la sociedad **UNIVERSAL PROJECTS S.A.S**, con Nit 901.454.327-1, representada legalmente por el señor **JHON ANDRES PANIAGUA MARULANDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.357.497, a derivarse de la fuente denominada La Oscura, en beneficio del proyecto a desarrollarse en el predio con FMI 018-182646, ubicado en la vereda Peñoles del municipio de San Rafael -Antioquia.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo **NOTIFICAR** personalmente la presente decisión a la sociedad **UNIVERSAL PROJECTS S.A.S**, representada legalmente por el señor **JHON ANDRES PANIAGUA MARULANDA**.

Ruta: [www.cornare.gov.co/sgj/Apoyo/Gestión Jurídica/Anexos](http://www.cornare.gov.co/sgj/Apoyo/Gestión%20Jurídica/Anexos) Vigente desde:

F-GJ174/V.02

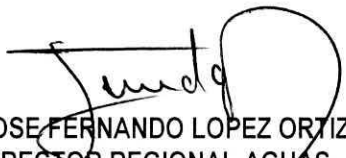
02-May-17

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.

ARTICULO TERCERO: INDICAR que contra el presente Acto Administrativo no procede ningún recurso en la vía administrativa al tenor del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: 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



JOSE FERNANDO LOPEZ ORTIZ
DIRECTOR REGIONAL AGUAS

Proyectó: Abogada Diana Pino. Fecha: 20/01/2025

Expediente: **056670242113**

Proceso: Trámite ambiental / Asunto: Concesión de aguas