



Expediente: **056150439278**
Radicado: **RE-03678-2025**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **Grupo Recurso Hídrico**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **12/09/2025** Hora: **15:09:44** Folios: **8**



RESOLUCIÓN N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA MODIFICACION DE 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-00975-2022 del 07 de marzo de 2022, se otorgó **PERMISO DE VERTIMIENTOS** a la sociedad **INVERSIONES TELLUS S.A.S.**, con Nit 901.004.630-7, representada legalmente por su representante legal suplente **DIANA MARIA ORTIZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 39.450.984, para el sistema de tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas – ARD a generarse en el “**ECO-CONDominio EL SILENCIO**”, conformado por 72 lotes, a localizarse en los predios con FMI números 020-16764, 020-16765, 020-16769, 020-16770 y 020-16772, ubicados en las veredas Los Pinos y Galicia del municipio de Rionegro, Antioquia.

Que mediante Auto AU-01847-2025 del 14 de mayo de 2025, se dio inicio al trámite ambiental de **MODIFICACION DEL PERMISO DE VERTIMIENTOS**, otorgado mediante Resolución N°RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022, solicitado por la sociedad **INVERSIONES TELLUS S.A.S.**, con Nit 901.004.630-7, representada legalmente por su representante legal suplente **DIANA MARIA ORTIZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 39.450.984, para el sistema de tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas – ARD a generarse en el “**ECO-CONDominio EL SILENCIO**”, a conformarse por 80 lotes, a localizarse en los predios con FMI números 020-16764, 020-16765, 020-16769, 020-16770 y 020-16772, ubicados en las veredas Los Pinos y Galicia del municipio de Rionegro, Antioquia.

Que por medio del Auto de trámite se procedió a declarar reunida la información para decidir acerca del trámite solicitado por la sociedad **INVERSIONES TELLUS S.A.S.**, con Nit 901.004.630-7, representada legalmente por su representante legal suplente **DIANA MARIA ORTIZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 39.450.984, para el sistema de tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas – ARD a generarse en el “**ECO-CONDominio EL SILENCIO**”, localizado en las veredas Los Pinos y Galicia del municipio de Rionegro, 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, evaluada la información y realizada visita técnica el día 01 de julio de 2025, se generó el Informe Técnico N° **IT-05917-2025** del 28 de agosto de 2025, dentro del cual se observó y concluyó lo siguiente:

“(…)”

3. ANALISIS DEL PERMISO – OBSERVACIONES

Descripción del proyecto: el Eco-Condominio El Silencio, se pretende desarrollar en las veredas Los Pinos y Galicia del municipio de Rionegro. Los vertimientos generados serán de origen doméstico, propios de las actividades residenciales. El permiso de vertimientos se otorgó para 72 lotes. La modificación del mismo se da en el sentido de solicitar el aumento a 80 lotes, así como a modificaciones en las unidades del sistema de tratamiento.



Fuente de abastecimiento: por medio del radicado EF20231129-03 del 29 de noviembre de 2023, ARSA ESP otorga factibilidad y disponibilidad positiva para el servicio de acueducto del Sistema Río Abajo Los Pinos.

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

- Concepto usos del suelo: el usuario solo presentó el Concepto de Norma Urbanística con radicado OA117-25 del 1 de abril de 2025, expedido por el Curador Urbano Primero de Rionegro, en el que se indica entre otros los siguientes aspectos:

(...)

Datos generales	
Dirección:	VEREDA LOS PINOS FINCA 6 LOTE # 8B CHUPADERS
No. matrícula inmobiliaria:	020-16772
Código catastral:	ADX0003ELYF
Área del lote :	75.014 m2
Licencias urbanísticas aportadas:	Sin información
Normativa aplicable:	Decreto 124 de 2018, por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rionegro y Decreto municipal No. 230 del 5 de junio de 2020.
Categoría del suelo rural	Categoría de protección
Subcategoría del suelo rural:	Áreas de Protección y conservación ambiental Áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales
Uso del suelo:	Zona Protección Zona agroforestal Zona de producción sostenible
Densidad:	Zona Protección: 0 viv/ha Zona agroforestal: 1 viv/ha Zona de producción sostenible: 3 o 4 viv/ha (con parcelaciones productivas)

5.1.2. Densidad

Categoría	Subcategoría	Unidad Mínima de Subdivisión Predial	Densidad Máxima
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Zonas Protección	RFPN del río Nare y demás suelos de protección es de 10.000 m ²	N.A.
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y Explotación de Recursos Naturales	Zonas Agroforestales	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M ² .	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.
	Zona para Producción Sostenible	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M ² Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten; las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.

ARTÍCULO 3.2.4.3. PARCELACION PRODUCTIVA. Además de lo dispuesto en el Decreto Municipal 124 de 2018, la parcelación productiva, con excepción de los condominios campesinos, deberá considerar lo siguiente:

2. En la eco parcelación o eco condominio, conforme al artículo 4.3.3.1. del Decreto Municipal 124 de 2018, las viviendas se deben concentrar en un área no superior al 20% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación, la porción restante, es decir un área no menor al 80% se destina al cumplimiento de obligaciones urbanísticas (cesiones) y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal, estas últimas deben ser consideradas en el reglamento de propiedad horizontal como área común.

3. Conforme al literal d) del artículo 4.3.4.4. del Decreto Municipal 124 de 2018, las parcelaciones productivas, independiente del tipo, deben dedicar efectivamente el 25% del área bruta del predio o predios objeto de la licencia de parcelación a su explotación económica, a través de cultivos agrícolas o forestales. En el caso de optarse por cultivos forestales en el caso de las agro parcelaciones o agro condominios estos deberán ser plantaciones forestales productoras; y para las eco parcelaciones o eco condominios deberán ser plantaciones forestales protectoras con especies nativas.

(...)

- 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, los predios de interés presentan restricciones ambientales por el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica – POMCA del Río Negro, el cual fue aprobado mediante la Resolución No. 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 112-4795 del 08 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución N°RE-04227 del 01 de noviembre de 2022.

El análisis de los determinantes ambientales, fue realizado por la Corporación mediante el informe técnico que evaluó el trámite original, mismo que se efectuó con base en la Resolución N°RE-05098 del 30 de julio de 2021, por medio de la cual se modifican las restricciones ambientales al uso de 1.22 hectáreas definidas como Subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores y 1.29 hectáreas definidas como Subzonas de Áreas de Restauración Ecológica dentro de los predios identificados con FMI 020-16764, 020-16769, 020-16770 y 020-16772 ubicados entre las veredas Galicia y Los Pinos del municipio de Rionegro del cual se autorizó el desarrollo de 72 lotes bajo la tipología de eco condominio.

Al respecto, en la información presentada por el peticionario en el trámite de modificación del permiso de vertimientos, no se adjunta documentación sobre nuevos predios que hagan parte del proyecto, y tomando en consideración lo establecido en el artículo 4.3.3.8. del Decreto 124 del 09 de abril de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro", en el cual se indica:

ARTICULO 4.3.3.8. Aprovechamientos Urbanísticos y Área Mínima de Predio en las Categorías de Protección en Suelo Rural. Adóptese los aprovechamientos para el suelo rural del Municipio de Rionegro correspondiente a la categoría de protección agrupadas como áreas de conservación y protección ambiental y

Categoría	Subcategoría	Unidad Mínima de Subdivisión Predial	Densidad Máxima
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y Explotación de Recursos Naturales	Zonas Agroforestales	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M ² .	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.
	Zona para Producción Sostenible	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M ² . Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.
	Zona para la Producción Agropecuaria	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M ² . Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.

Por lo tanto, a la actividad le es aplicable la densidad de vivienda más restrictiva establecida en el instrumento de ordenamiento territorial del Municipio de Rionegro, y consecuentemente no es factible otorgar el aumento en el número de lotes asociados al proyecto. Sin embargo, se respetará el derecho ya adquirido frente a los 72 lotes para los cuales se otorgó el permiso de vertimientos.

No obstante, se evaluará técnicamente alguna de la documentación técnica presentada, toda vez que es necesario hacer precisiones en relación con la misma, con el fin de realizar los ajustes a que haya lugar por parte del peticionario.

- 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: los predios en los que se pretende ejecutar la actividad no se encuentran dentro de ningún Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico-PORH de la jurisdicción Cornare.

Características del sistema de tratamiento propuesto por el interesado: se propone un sistema colectivo, el cual está compuesto de las unidades tamiz estático, Homogeneizador, Pozo de bombeo, ECOPAC aerobio, Sedimentador secundario, Tanque de contacto para desinfección, lecho de secado y Caseta eléctrica, con descarga a la quebrada El Chupadero, afluente del Río Negro.

Toda vez que no es viable acceder a la solicitud en cuanto al aumento en el número de lotes asociados al proyecto, no se evaluará la documentación técnica asociada a las unidades de tratamiento propuestas, en relación con la modificación del permiso de vertimientos, por lo tanto, las unidades de tratamiento aprobadas mediante la Resolución N°RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022 no deben ser cambiadas, hasta tanto la Corporación apruebe estas, lo cual está sujeto al rediseño de las mismas de acuerdo al caudal aprobado (0.35 L/s).

Manejo de aguas residuales etapa constructiva

La Corporación por medio del numeral 1 del artículo cuarto de la Resolución N°RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022, así como de los radicados CS-15147-2023 del 26 de diciembre de 2023 y CS-12524-2024 del 30 de septiembre de 2024, solicitó al peticionario para que informara sobre la gestión de los vertimientos durante la etapa constructiva del Proyecto, sin que en la información presentada en el marco del trámite de modificación del permiso de vertimientos se brindara respuesta al requerimiento.

Esta situación se debe subsanar; se informa al usuario que, si se pretende instalar unidades sanitarias móviles, esta labor se debe realizar a través de una empresa especializada, la cual deberá contar con las autorizaciones y permisos ambientales respectivos para desarrollar esta actividad.

Características del vertimiento: no se remite informe de caracterización, toda vez que el vertimiento no se está realizando, sin embargo, con las unidades de tratamiento aprobadas se proyecta garantizar el cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en la Resolución N°0631 de 2015.

Evaluación ambiental del vertimiento: no es procedente evaluar el documento presentado, por cuanto no es viable acceder a la solicitud presentada en cuanto al aumento en el número de lotes asociados al proyecto.

Estudios técnicos y diseños de la estructura de descarga de los vertimientos: es necesario ajustar la información en cumplimiento del numeral 9 del artículo 2.2.3.3.5.3. del Decreto 1076 de 2015, tomando en cuenta la magnitud del caudal de descarga aprobado (0.35 L/s), **además dado que la fuente receptora es pequeña Cornare considera que se debe reformular la propuesta de cabezote con aletas, dado que se encuentra sobredimensionada respecto al caudal a verter, toda vez que el ancho del cabezote con aletas (2 m) en el que estará embebida la tubería de descarga del fluente tratado, es mayor a ¼ del ancho de la fuente receptora, por lo que se debe reformular la propuesta presentada, o en caso contrario iniciar el respectivo trámite de ocupación de cauce ante Cornare. Será necesario incluir los siguientes aspectos:**

- ✓ Presentar diseños (memorias de cálculo con un archivo en Excel que permita revisar las fórmulas empleadas en el dimensionamiento de la estructura de descarga) y la estructura de disipación.
- ✓ Capacidad hidráulica de la estructura de descarga.
- ✓ Dimensiones (altura, ancho, longitud, diámetro, pendiente longitudinal).

Observaciones de campo: se realizó visita a los predios en los que se va a desarrollar el proyecto el día 01 de julio de 2025, en la cual se comprobó que aún no se ha iniciado la etapa constructiva del mismo, asimismo se verificó la ubicación aproximada de la PTAR y del punto de vertimiento en la fuente receptora, la cual se observó con una buena oferta de caudal, de igual forma, se realizó un recorrido hasta la confluencia con el Río Negro, cuyo caudal ayudará en la asimilación del vertimiento tratado.

Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento: no es procedente evaluar el documento presentado, por cuanto no es viable acceder a la solicitud presentada en cuanto al aumento en el número de lotes asociados al proyecto.

4. CONCLUSIONES

- El Eco-Condominio El Silencio se pretende desarrollar en las veredas Los Pinos y Galicia del municipio de Rionegro, cuenta con permiso de vertimientos otorgado mediante la Resolución N°RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022. Los vertimientos generados serán de origen doméstico, propios de las actividades residenciales.
- El permiso de vertimientos se otorgó para 72 lotes. La modificación del mismo se da en el sentido de solicitar el aumento a 80 lotes, así como a modificaciones en las unidades del sistema de tratamiento.
- Si bien la actividad es compatible con los usos del suelo establecidos en el POT municipal de Rionegro, una vez consultado en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR de Cornare, los predios de interés presentan restricciones ambientales 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 112-4795 del 08 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución N°RE-04227 del 01 de noviembre de 2022.
- El análisis de los determinantes ambientales fue realizado por la Corporación mediante el Informe técnico que evaluó el trámite original, mismo que se efectuó con base en la Resolución N°RE-05098 del 30 de julio de 2021, por medio de la cual se modifican las restricciones ambientales al uso de 1.22 hectáreas definidas como Subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores y 1.29 hectáreas definidas como Subzonas de Áreas de Restauración Ecológica dentro de los predios identificados con FMI 020-16764, 020-16769, 020-16770 y 020-16772 ubicados entre las veredas Galicia y Los Pinos del municipio de Rionegro, del cual se autorizó el desarrollo de 72 lotes bajo la tipología de eco condominio.
- Al respecto, en la información presentada por el peticionario en el trámite de modificación del permiso de vertimientos, no se adjunta documentación sobre nuevos predios que hagan parte del proyecto, y tomando en consideración lo establecido en el artículo 4.3.3.8. del Decreto 124 del 09 de abril de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro".

- Por lo anteriormente descrito, a la actividad le es aplicable la densidad de vivienda más restrictiva establecida en el instrumento de ordenamiento territorial del Municipio de Rionegro, y consecuentemente no es factible otorgar el aumento en el número de lotes asociados al proyecto. Sin embargo, se respetará el derecho ya adquirido frente a los 72 lotes para los cuales se otorgó el permiso de vertimientos.
- Toda vez que no es viable acceder a la solicitud en cuanto al aumento en el número de lotes asociados al proyecto, no se evaluará la documentación técnica asociada a las unidades del sistema de tratamiento propuestas, en relación con la modificación del permiso de vertimientos, por lo que las unidades de tratamiento aprobadas mediante la Resolución N°RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022 no deben ser cambiadas, hasta tanto la Corporación apruebe estas, lo cual está sujeto al rediseño de las mismas de acuerdo al caudal aprobado (0.35L/s).

Manejo de aguas residuales etapa constructiva

Hasta la fecha el peticionario no ha informado a Cornare sobre la manera en la que se realizará la gestión de los vertimientos durante la etapa constructiva del Proyecto, información que fue solicitada por la Corporación por medio del numeral 1 del artículo cuarto de la Resolución N°RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022, así como de los radicados Nos CS-15147-2023 del 26 de diciembre de 2023 y CS-12524-2024 del 30 de septiembre de 2024, sin que en la información presentada en el marco del trámite de modificación del permiso de vertimientos se brindara respuesta al requerimiento.

Esta situación se debe subsanar; se informa al usuario que, si se pretende instalar unidades sanitarias móviles, esta labor se debe realizar a través de una empresa especializada, la cual deberá contar con las autorizaciones y permisos ambientales respectivos para desarrollar esta actividad.

Estudios técnicos y diseños de la estructura de descarga de los vertimientos: se debe ajustar la información en cumplimiento del numeral 9 del artículo 2.2.3.3.5.3. del Decreto N°1076 de 2015, tomando en cuenta la magnitud del caudal de descarga aprobado (0.35 L/s), **además dado que la fuente receptora es pequeña Cornare considera que se debe reformular la propuesta de cabezote con aletas, dado que se encuentra sobredimensionada respecto al caudal a verter, toda vez que el ancho del cabezote con aletas (2 m) en el que estará embebida la tubería de descarga del fluente tratado, es mayor a ¼ del ancho de la fuente receptora, por lo que se debe reformular la propuesta presentada, o en caso contrario iniciar el respectivo trámite de ocupación de cauce ante Cornare.**

Con la información remitida por el peticionario, **no es factible otorgar la modificación del permiso solicitado para el proyecto, en relación al aumento en el número de lotes asociados a la actividad, así como a las unidades del sistema de tratamiento propuestas.**”

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 artículo 1 de la Ley 99 de 1993 establece como principios generales de la política ambiental el de precaución y prevención, los cuales obligan a evitar el deterioro de los recursos naturales cuando exista incertidumbre sobre el impacto ambiental de una actividad.

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 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 2.2.3.3.5.7 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 el artículo 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015, enuncia que “en todo caso cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el ordenamiento territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, prevalecerá sobre los primeros”

Artículo 10. Determinantes de los planes de Ordenamiento Territorial y su orden de prevalencia. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes: 1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:
 - a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas del estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales; (...)

Que la Corporación antes de proceder al otorgamiento de un permiso debe tener en cuenta las Determinantes Ambientales y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio POT o EOT donde se encuentra ubicado el predio, como instrumento de planificación territorial, con la finalidad de definir la compatibilidad del proyecto o actividad a desarrollar con la clasificación del suelo y las normas de superior jerarquía.

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-05917-2025 del 28 de agosto de 2025, el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro – POMCA aprobado mediante la Resolución N.° 112-7296 de 2017 y reglamentado por la Resolución N.° 112-4795 de 2018, modificada por la Resolución N.° 04227 de 2022, el Decreto 124 del 09 de abril de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro, esta Autoridad Ambiental considera procedente negar la modificación del permiso de vertimientos, para el tratamiento de las aguas residuales domésticas (ARD), a generarse en el proyecto Eco-Condominio El Silencio, localizado en las veredas Los Pinos y Galicia del municipio de Rionegro, Antioquia, dado que:

- La solicitud objeto de análisis, se presentó con el objeto de modificar las condiciones del permiso inicialmente otorgado mediante la Resolución N°RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022, el cual aprobó el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas a generarse en el proyecto de **PARCELACIÓN PRODUCTIVA denominado ECO-CONDominio EL SILENCIO**", conformado por 72 lotes, a localizarse en los predios con FMI números 020-16764, 020-16765, 020-16769, 020-16770 y 020-16772, ubicados en las veredas Los Pinos y Galicia del municipio de Rionegro, Antioquia, modificación que pretende ampliar el número de predios a beneficiar con el permiso, pasando de 72 lotes a 80 lotes.
- Sin embargo, al realizar el análisis de usos del suelo y determinantes ambientales aplicables a los predios donde se pretendía realizar la modificación del permiso, siendo los mismos predios beneficiarios del permiso inicialmente otorgado, esta Corporación evidenció que el permiso solicitado, se presenta para un proyecto de parcelación productiva, para lo cual según el POT de Rionegro Acuerdo 124 del 2018, y su norma específica Decreto 230 del 2020, para las parcelaciones productivas establecía las siguientes densidades:

Acuerdo 124 del 2018:

(...) **ARTICULO 4.3.3.1 Modalidades de Parcelación:** De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 002 del 2018, en el suelo rural del municipio de Rionegro se adoptan las siguientes modalidades de Parcelación:

(...)

3. **Parcelaciones Productivas:** Estas se clasifican en:

- a. **Ecoparcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar los servicios ambientales o ecosistémicos en las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción de servicios ecosistémicos y/o protección forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, debiéndose concentrar las viviendas en un área no superior al 20% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación, el área restante será destinada a cumplir con las obligaciones urbanísticas y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal.
Las ecoparcelaciones se podrán desarrollar en las zonas agroforestales y en las zonas de producción sostenible, podrán constituirse como condominios y en todo caso estarán sometidas a reglamento de propiedad horizontal.
- b. **Agroparcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar la producción agropecuaria y forestal en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales de las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción agropecuaria y forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, y garantizándose que por lo menos el 50% del área del predio o predio objeto de licencia de parcelación se dediquen a la producción agrícola, pecuaria o forestal. Este tipo de parcelación estará sometida a reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 1º. Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

ARTÍCULO 4.3.3.8. Aprovechamientos Urbanísticos y Área Mínima de Predio en las Categorías de Protección en Suelo Rural: Adóptese los aprovechamientos para el suelo rural del Municipio de Rionegro correspondiente a la categoría de protección agrupadas como áreas de conservación y protección ambiental y áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales; aprovechamientos que se determinan por el área mínima de predio y la densidad máxima por hectárea, tal como se establece en la siguiente tabla.

(...)

Parágrafo 4º. Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

(...)

Decreto 230 del 2020:

ARTÍCULO 3.2.4.3. PARCELACION PRODUCTIVA. Además de lo dispuesto en el Decreto Municipal 124 de 2018, la parcelación productiva, con excepción de los condominios campesinos, deberá considerar lo siguiente:

(...)

8. Se debe respetar la densidad de vivienda establecida en el parágrafo 2º del artículo 4.3.3.8. del Decreto Municipal 124 de 2018, es decir de tres (3) viviendas por hectárea para agro parcelaciones y eco parcelaciones, y cuatro (4) viviendas por hectárea para los agro condominios y eco condominios.

- De acuerdo a lo anterior, se evidencia que el municipio de Rionegro en sus instrumentos de planificación territorial, tuvo como referencia para asignar las densidades de vivienda para las parcelaciones productivas lo establecido en los

Acuerdos de Cornare 173 del 2006 y 250 del 2011 o las normas que los adicionara y/o modificara, sin embargo, dichos acuerdos fueron derogados por los acuerdos Corporativos 392 del 2019 y 448 del 2023, Así:

ACUERDO 392 DEL 2019, “*Por medio del cual se establecen las densidades máximas permitidas para viviendas ubicadas en áreas suburbanas, cerros, montañas; parcelaciones para vivienda campestre y centros poblados rurales en suelo rural en la jurisdicción de Cornare y se adoptan otras determinaciones*”

(...)

ARTICULO OCTAVO: VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga el Acuerdo 173 de 2006.

ACUERDO 448 DEL 2023 “*Por el cual se modifica el Acuerdo 250 del 2011, se adiciona el Acuerdo 243 del 2010 y se adoptan otras determinaciones.*”

ARTICULO DECIMO CUARTO. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Acuerdo deroga las disposiciones del Acuerdo 250 de 2011 u otros Acuerdos del Consejo Directivo de CORNARE que le sean contrarias, y rige a partir de la fecha de su publicación.

- Al revisar las disposiciones contenidas en los Acuerdos Corporativos 392 de 2019 y 448 de 2023, se observa que el primero de ellos no estableció densidades de vivienda para los suelos de protección ambiental. En otras palabras, no reguló las densidades aplicables a los suelos destinados a la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales, los cuales, según el POT de Rionegro, corresponden a la categoría de suelo rural donde se admite el desarrollo de parcelaciones productivas. Por su parte, el Acuerdo 448 de 2023 dispuso que, para las zonas agroforestales, la densidad máxima permitida es de dos (2) viviendas por hectárea.
- Las disposiciones adoptadas en los Acuerdos Corporativos antes citados, particularmente en el Acuerdo 392 de 2019, revisten especial importancia en la medida en que dicho acuerdo derogó la norma que servía de fundamento al municipio para establecer las densidades aplicables a los proyectos de parcelación productiva. En consecuencia, al quedar sin vigencia esa disposición, corresponde al ente territorial reglamentar los aspectos que no fueron objeto de regulación en el Acuerdo 392 de 2019. No obstante, a la fecha, el municipio de Rionegro no ha expedido la reglamentación correspondiente; por tal razón, ante la inexistencia de una densidad específica para las parcelaciones productivas, debe aplicarse la densidad de vivienda expresamente prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial de Rionegro, la cual, para el suelo objeto de análisis, corresponde a una (1) vivienda por hectárea.
- Es pertinente precisar que, si bien los predios en los que se proyecta el desarrollo se encuentran al interior del POMCA del río Negro —cuyo plan de manejo fue adoptado mediante la Resolución N° 112-4795-2018 “*Por medio de la cual se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro en la jurisdicción de CORNARE*”— y que, adicionalmente, mediante la Resolución N° RE-05098 del 30 de julio de 2021, se modificaron las restricciones ambientales sobre 1,22 hectáreas definidas como Subzonas de Áreas de Importancia Ambiental: Sistemas Forestales Protectores, y 1,29 hectáreas definidas como Subzonas de Áreas de Restauración Ecológica dentro de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 020-16764, 020-16769, 020-16770 y 020-16772, ubicados entre las veredas Galicia

y *Los Pinos del municipio de Rionegro*, las densidades aplicables a las parcelaciones productivas corresponden a las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, contenidas en el Decreto 124 de 2018 y en el Decreto 230 de 2020. Lo anterior, en tanto dichas disposiciones son más restrictivas (1 vivienda por hectárea) que las previstas en el POMCA del río Negro, aplicándose en este caso el principio de rigor subsidiario consagrado en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993.

- De acuerdo con lo expuesto, y considerando las densidades establecidas en el POT del municipio de Rionegro mediante el Decreto 124 de 2018, artículo 4.3.3.3.8, para el suelo rural, no resulta viable ampliar el número de lotes a beneficiar con el permiso de vertimientos inicialmente otorgado. Lo anterior, toda vez que la densidad aplicable para este proyecto corresponde a 1 vivienda por hectárea y, adicionalmente, en la solicitud de modificación no se allegaron certificados de tradición y libertad adicionales que permitan conceptuar que el proyecto dispone del área requerida para ampliar el aprovechamiento a 80 lotes. En efecto, los certificados de tradición y libertad aportados son los mismos presentados en la solicitud que dio origen al permiso inicialmente otorgado, en cuyo análisis se determinó que el número de lotes permitidos, de acuerdo con el área de los predios, era de 72.

En virtud de lo anterior, y considerando lo establecido en el informe técnico N° **IT-05917-2025** del 28 de agosto de 2025, no es posible modificar el permiso de vertimientos otorgado mediante la Resolución N° RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022, lo cual quedará establecido en la parte resolutive de la presente actuación.

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 la modificación del permiso de vertimientos, solicitado por la sociedad INVERSIONES TELLUS S.A.S., con Nit 901.004.630-7, representada legalmente por la señora suplente DIANA MARIA ORTIZ GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía 39.450.984.

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 a la sociedad **INVERSIONES TELLUS S.A.S.**, con Nit 901.004.630-7, a través de su representante legal suplente DIANA MARIA ORTIZ GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía 39.450.984, la **MODIFICACION del PERMISO DE VERTIMIENTOS** solicitado para el sistema de tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas – ARD a generarse en el proyecto “ECO-CONDominio EL SILENCIO”, localizado en las veredas Los Pinos y Galicia del municipio de Rionegro, Antioquia, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Parágrafo: las condiciones del permiso no presentan modificación en relación con lo otorgado mediante la Resolución N°RE-00975-2022 del 07 de marzo de 2022, por lo que el sistema de tratamiento y datos del vertimiento continúan sin cambio alguno

ARTICULO SEGUNDO: REQUERIR a la sociedad **INVERSIONES TELLUS S.A.S.**, con Nit 901.004.630-7, representada legalmente por la señora suplente DIANA MARIA ORTIZ GIRALDO, o quien haga sus veces, para que en un término máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo cuarto de la Resolución N.º RE-00975-2022 del 7 de marzo de 2022, así como a lo ordenado mediante los radicados CS-15147-2023 del 26 de diciembre de 2023 y CS-12524-2024 del 30 de septiembre de 2024, en lo relacionado con la obligación de informar a esta Corporación la forma en que se llevará a cabo la gestión de los vertimientos durante la etapa constructiva del proyecto.
2. Estudios técnicos y diseños de la estructura de descarga de los vertimientos: ajustar la información en cumplimiento del numeral 9 del artículo 2.2.3.3.5.3. del Decreto N°1076 de 2015, tomando en cuenta la magnitud del caudal de descarga aprobado (0.35 L/s), **además dado que la fuente receptora es pequeña Cornare considera que se debe reformular la propuesta de cabezote con aletas, dado que se encuentra sobredimensionada respecto al caudal a verter, toda vez que el ancho del cabezote con aletas (2 m) en el que estará embebida la tubería de descarga del fluente tratado, es mayor a ¼ del ancho de la fuente receptora, por lo que se debe reformular la propuesta presentada, o en caso contrario iniciar el respectivo trámite de ocupación de cauce ante Cornare.** Será necesario incluir los siguientes aspectos:
 - ✓ Presentar diseños (memorias de cálculo con un archivo en Excel que permita revisar las fórmulas empleadas en el dimensionamiento de la estructura de descarga) y la estructura de disipación.
 - ✓ Capacidad hidráulica de la estructura de descarga.
 - ✓ Dimensiones (altura, ancho, longitud, diámetro, pendiente longitudinal).
 - ✓ Profundidad de socavación de la fuente hídrica receptora del vertimiento, asimismo se debe diseñar una llave anti socavación con el fin de prolongar la vida útil de la obra, la cual debe tener una altura mayor a la obtenida en el análisis de socavación.

Parágrafo: Respecto a lo establecido en el numeral primero del presente artículo, debe tener en cuenta que, en caso de requerirse la instalación de unidades sanitarias móviles, esta labor deberá ser contratada con una empresa debidamente autorizada y con los permisos ambientales correspondientes para el desarrollo de dicha actividad.

ARTICULO TERCERO: INFORMAR al usuario que, si desea realizar modificaciones a las unidades del sistema de tratamiento aprobadas, estas deberán ser ajustadas según el caudal aprobado (0.35 L/s).

ARTICULO CUARTO. Informar a la sociedad **INVERSIONES TELLUS S.A.S.**, que deberá dar cumplimiento a las obligaciones ambientales impuestas por la Corporación mediante la Resolución N°RE00975-2022 del 07 de marzo de 2022, con la periodicidad y rigurosidad técnica que se requieran.

ARTICULO QUINTO: ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES TELLUS S.A.S.**, representada legalmente por la señora suplente DIANA MARIA ORTIZ GIRALDO, o quien haga sus veces, que no podrá realizar aprovechamiento de los recursos naturales, sin contar con los permisos ambientales establecidos para ello.

Parágrafo: 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 SEXTO: NOTIFICAR personalmente la presente actuación a la sociedad **INVERSIONES TELLUS S.A.S.**, representada legalmente por la señora suplente DIANA MARIA ORTIZ GIRALDO, o quien haga sus veces.

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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 – A. Arbeláez Z.

Fecha: 05/09/2025 - Grupo de Recurso Hídrico.

Expediente: 056150439278

Técnico: S Marín S

Aprobó. Abogada/ Ana M Arbeláez Z

Proceso: Tramite ambiental

Asunto: Permiso de Vertimientos.

Asunto: RESOLUCION 056150439278

Motivo: RESOLUCION 056150439278

Fecha firma: 11/09/2025

Correo electrónico: alopezg@cornare.gov.co

Nombre de usuario: ALVARO DE JESUS LOPEZ GALVIS

ID transacción: 660dadfc-80b2-4979-99d8-9616e480b8cd



COPIA CONTROLADA