



RESOLUCIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN UNAS DETERMINACIONES

LA DIRECTORA DE LA REGIONAL PORCE NUS DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO-NARE “CORNARE”, En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y

CONSIDERANDO

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

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

Que la Resolución Corporativa N° RE-05191-2021 del 05 de agosto del 2021, delegó en los Directores Regionales, la función de adelantar todas las actuaciones jurídicas de los procesos sancionatorios ambientales que se deriven de los asuntos delegados y de las quejas presentadas, de acuerdo a los municipios que conforman la Dirección Regional.

ANTECEDENTES

Expediente 056900343971

Que mediante radicado No. SCQ-135-1157-2024 del 25 de junio de 2024, se denunció ante la Corporación “Afectación al suelo por movimientos de tierra, además ocupación y desviación de cauce para posibles parcelas, por venta de lotes”.

Que mediante el Informe técnico de queja con radicado No. IT-04303-2024 del 10 de julio de 2024, se describe una ocupación de cauce sin el respectivo permiso ambiental, consistente en un represamiento con muro de contención hecho con piedra y cemento de aproximadamente 1 m de altura por 4 m de largo, con fines recreativos en la ubicación -75°8'32" y 6°25'48". Así mismo, se evidencia un movimiento de tierra que ha presentado pérdida y lavado de material por escorrentía y erosión del suelo que ha llegado a una distancia de aproximadamente 4 metros de la fuente El Club. A raíz de los hallazgos se dejan unas recomendaciones técnicas.

Que mediante Resolución con radicado No. RE-02603-2024 del 16 de julio de 2024, se impone una MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA al señor **JORGE**



DARÍO GÓMEZ ARBELÁEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 70107229, de la ocupación del cauce de la fuente "El Club" en las coordenadas -75°8'32" y 6°25'48", en el predio con FMI 026-5194 y PK_PREDIOS 6902001000000700029 ubicado en la vereda El Rosario del Municipio de Santo Domingo, sin contar con los respectivos permisos otorgados por la autoridad ambiental, además se formulan algunos requerimientos respecto a la implementación de obras de mitigación para el manejo de material suelto y restablecer el cauce natural de la fuente El Club eliminando la contención realizada con fines recreativos o tramitar el respectivo permiso ambiental.

Que mediante Informe técnico de control y seguimiento con radicado No. IT-00105-2026 del 09 de enero de 2026, se evalúa el cumplimiento de la Resolución No. RE-02603-2024, tras evidenciar la remoción de las rocas que representaban una ocupación de cauce e instalación de trinchos para el control de arrastre, además de la revegetalización de un área afectada por erosión debido al cese de intervenciones o actividades.

Que mediante la Resolución No. RE-00147-2026 del 16 de enero de 2026, se resuelve LEVANTAR LA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA que se impuso al señor **JORGE DARÍO GÓMEZ ARBELÁEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70107229, se le realizan unas advertencias y se ordena el archivo definitivo de del expediente No. 056900343971.

Otras actuaciones:

Que mediante correspondencia externa No. CE-08694-2026 del 13 de mayo de 2026, la señora Marcela Chavarro Osorio, identificada con cédula de ciudadanía No. 1020421457, presenta ante la Corporación una serie de solicitudes referentes a la licencia de construcción y/o parcelación para la Reserva Silvestre el Encanto, a la licencia o permisos ambientales con los que cuenta el proyecto, a las sanciones y/o verificaciones que se le han realizado al proyecto e información sobre la existencia o no de movimientos de tierra que puedan estar aumentando los cauces de las fuentes hídricas que transcurren por el predio.

Que mediante radicado No. CS-07320-2026 del 20 de mayo del 2026, se da respuesta al derecho de petición realizado con radicado No. CE-08694-2026. Se pone en conocimiento de la señora Marcela Chavarro Osorio que:

... el señor Jorge Darío Gómez Arbeláez aportó copia de la Resolución N° 72 del 17 de agosto del 2021, mediante la cual el Municipio de Santo Domingo a través de la Secretaría de Planeación e Infraestructura le otorgó Licencia de Subdivisión- Modalidad Eco-Parcelación, consistente en Dividir un (01) predio de mayor extensión en setenta y ocho (78) nuevos predios...

... Así, verificada la base de datos documental de la Corporación en relación con los permisos ambientales otorgados para la "Reserva Silvestre El Encanto" ubicado en la vereda El Rosario del Municipio de Santo Domingo, se identificó lo siguiente:

✓ Mediante Resolución N° 112-3924 del 10 de septiembre del 2018, se NEGÓ solicitud de CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES presentada por el señor JORGE DARIO GOMEZ ARBELAEZ...

✓ Mediante Resolución N° 112-0437-2019 del 18 de febrero del 2019, se repone en todas sus partes la Resolución N° 112-3924 del 10 de septiembre del 2018 y se dispone OTORGAR UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES presentada por el señor JORGE DARIO GOMEZ ARBELAEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 70.107.229...

✓ Mediante La Resolución N° 112-3790-2020 del 20 de noviembre del 2020 se otorgó por el término de 10 años, un PERMISO DE VERTIMIENTOS al señor JORGE DARIO GOMEZ ARBELAEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 70.107.229...

A la fecha no se adelanta en esta Autoridad ambiental procedimiento administrativo sancionatorio de carácter ambiental por las conductas ejecutadas en el proyecto "Reserva Silvestre El Encanto" no obstante, es menester señalar que durante la vigencia 2024, se recibió una denuncia ambiental en el cual se manifestó la realización de movimientos de tierras y ocupación del cauce...

Se le remitió copia de los actos administrativos:

✓ Resolución N° 112-3924 del 10 de septiembre del 2018

✓ Resolución N° 112-0437-2019 del 18 de febrero del 2019

✓ Resolución N° 112-3790-2020 del 20 de noviembre del 2020

...frente a lo solicitado y manifestado en los literales K; l y m se procederá con la realización de una visita técnica a fin de verificar las condiciones ambientales de los predios, diligencia que permitirá adoptar las medidas a que haya lugar; para lo cual se hace necesario contar con el acompañamiento durante el recorrido, a fin de garantizar la atención de los puntos exactos, objeto de intervención...

(...)

Que el día 01 de julio del 2026, el equipo técnico de la Corporación llevó a cabo una inspección ocular a los predios identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria N° 026-3009 (Etapa 1) y 026-5194 (etapa 2), denominado "Reserva Silvestre el Encanto" ubicado en la vereda El Rosario del municipio de Santo Domingo, con el propósito de verificar la ocurrencia de los hechos denunciados. Producto de dicha diligencia se emitió el informe técnico N° **IT-04559-2026 del 01 de agosto de 2026**, en el cual quedaron consignadas las siguientes observaciones y conclusiones:

"(...)

3. OBSERVACIONES:

Como resultado a la atención de las solicitudes realizadas dentro del derecho de petición No. CE-08694-2026, remitido por la señora Marcela Chavarro, el día 01 de julio de 2026 el funcionario de la Regional Porce Nus de Cornare, Cristian

Serrano, realizó visita de verificación al proyecto de parcelación “Reserva Silvestre el Encanto” con FMI 026-3009 y PK 6902001000000700048, etapa 1.

El propósito de la visita técnica consistió en verificar las condiciones ambientales de algunos lotes resultantes del proyecto específicamente los lotes No. 2, 3 y 4; evaluar el estado actual de las áreas objeto de revisión e identificar posibles intervenciones sobre los recursos naturales. Durante la recopilación de la información técnica necesaria para la respectiva conceptualización ambiental, se pudo establecer lo siguiente:

- Haciendo una revisión documental relacionada con el proyecto de parcelación “Reserva Silvestre el Encanto”, se encontró en la base de datos de la Corporación que éste cuenta con dos etapas, la primera etapa fue desarrollada en el predio de mayor extensión con FMI 026-3009 para lo cual se aprobó la creación de 13 lotes, mientras que la segunda etapa actualmente se desarrolla sobre el predio con FMI 026-5194 aprobada para la obtención de 78 nuevos predios.

La primera etapa realizada en el predio con FMI 026-3009, cuenta con los permisos de concesión de aguas y vertimientos:

➤ **El Permiso de Concesión de Aguas Superficiales** con expediente No. 056900229174, fue otorgado mediante la Resolución No. 112-0437-2019 del 18 de febrero del 2019, al señor Jorge Darío Gómez Arbeláez, identificado con cédula de ciudadanía número 70.107.229, en beneficio del proyecto “Reserva Silvestre el Encanto”, para el predio con FMI No. 026-3009. El uso del agua se autorizó para actividades domésticas y de riego, únicamente en 2 viviendas existentes y 13 viviendas relacionadas a los nuevos predios autorizados.

➤ **El permiso de Vertimientos** con expediente No. 056900435775, fue otorgado mediante la Resolución No. 112-3790-2020 del 20 de noviembre del 2020, al señor Jorge Darío Gómez Arbeláez, identificado con cédula de ciudadanía número 70.107.229, actuando en calidad de propietario, para los sistemas de tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas, en beneficio del Proyecto “Reserva Silvestre El Encanto” conformado por 18 viviendas, ubicado en el predio con FMI 026-3009. Este permiso contempla la instalación de 3 sistemas sépticos cuyos servicios se autorizaron para las viviendas así:

CAPACIDAD DE SISTEMAS SÉPTICOS AUTORIZADOS	No. DE PREDIOS (VIVIENDAS) ATENDIDOS	PREDIOS ATENDIDOS
7.000 L	9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 17 y 18.
3.900 L	4	7, 9, 10 y 13.
4.400 L	5	11, 12, 14, 15 y 16.

Tabla 1. Cornare. 2026. Sistemas sépticos aprobados para la etapa 1 del proyecto de parcelación.

Por su parte, **la segunda etapa del proyecto de parcelación** actualmente en ejecución sobre el predio de mayor extensión con FMI 026-5194, no cuenta con permisos de concesión de aguas, ni de vertimientos y únicamente cuenta con una licencia de Subdivisión – Modalidad Eco Parcelación, expedida por el

municipio de Santo Domingo, a nombre del señor Jorge Darío Gómez Arbeláez, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.107.229, para dividir un (01) predio en setenta y ocho (78) nuevos predios, dando cumplimiento al EOT vigente- Acuerdo 006 de 2017, Acuerdo 030 de 2020 y el Decreto Reglamentario 182 de 2021.

- La señora Marcela Chavarro Osorio, es la propietaria del lote No. 3, ubicado en las coordenadas geográficas 6°25'50,61"N; 75°08'27,63"W; 1.667 msnm, dentro de la primera etapa de la parcelación "Reserva Silvestre el Encanto", proyecto ejecutado por el señor Jorge Darío Gómez Arbeláez, propietario del predio de mayor extensión, localizado en la vereda El Rosario de Santo Domingo.

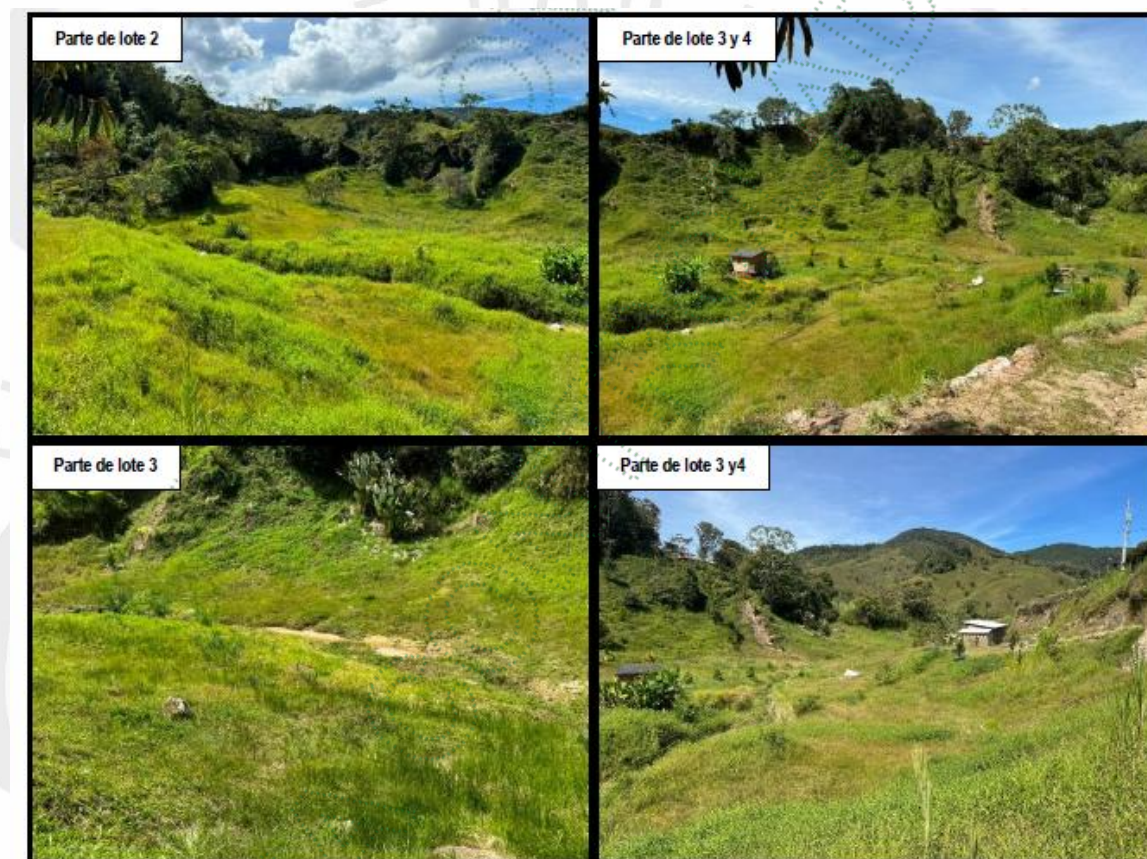


Imagen 1. Cornare. 2026. Áreas compartidas entre los lotes 2, 3 y 4.

- De acuerdo con lo manifestado por la interesada, el lote No. 3 fue adquirido con la intención de construir una vivienda, sin embargo, dadas sus condiciones topográficas inicialmente requirió de una adecuación con material para el lleno y estabilización del terreno en la vía de acceso al lote, desde una de las vías internas de la parcelación. Cuando el terreno fue comprado por la señora Chavarro, requirió al señor Jorge Gómez, para que brindara manejo a las aguas de escorrentías ya que estaban ocasionando erosión a la vía que conduce al predio y a su vez propiciando inestabilidad en taludes adyacentes a este, hasta el punto en que se produjeron en ellos dos pequeños derrumbes.



Imagen 2. Cornare. 2026. Desmoronamiento de talud cercano a la vivienda del lote 4 (derrumbe 2).



Imagen 3. Cornare. 2026. Estabilización de talud de la vía de acceso a los lotes 3 y 4 (derrumbe 1).

- Para brindar estabilidad a los taludes afectados y evitar la continuación de los derrumbes, el señor Gómez implementó cunetas en la vía interna de la parcelación que conecta con la vía que lleva hacia los lotes No.2, 3 y 4, y plantó pasto vetiver en el talud de dicha vía (derrumbe 2). Pese a ello, las aguas conducidas por las cunetas y canalizadas por tuberías caen al lote No. 3, por encontrarse éste en una zona baja a diferencia de otros lotes con mayor altitud. En atención al primer derrumbe ocurrido (derrumbe 1) se instalaron costales que permitieron dar altura para poder adecuar la vía de entrada a los lotes.



Imagen 4. Cornare. 2026. Estado de vía de acceso a los lotes 3 y 4; y tuberías que conducen el agua hacia el lote 3.



Imagen 5. Cornare. 2026. Estado de vía interna de la etapa 1 del proyecto que conduce hacia los lotes 2, 3 y 4.

- De estas acciones implementadas se pudo observar una estabilización parcial de los taludes, los cuales de acuerdo con su material de composición granular aún se encuentran en riesgo de erosión, siempre que el manejo de las aguas de escorrentías continúe siendo ineficiente, pues las cunetas implementadas se encuentran deterioradas y no cumplen totalmente su función sumando que las aguas continúan siguiendo su curso al lote No. 3.
- Durante la verificación en campo se pudo observar que por los lotes No. 2, 3 y 4, atraviesa una fuente hídrica que tributa a la quebrada el bejuco. Dada la baja altitud de estos lotes, la llanura del terreno en el trayecto que pasa por el lote No. 3 y parte de los otros dos lotes, incluyendo la recarga de aguas de escorrentías en el área procedente de otras zonas de la parcelación, recrean en gran parte de la extensión del terreno una zona húmeda, resaltada además por el tipo de vegetación presente.



Imagen 6: Google Earth y MapGis. 2026. Contraste de los puntos de interés en los lotes 2, 3 y 4, sobre áreas de áreas agrosilvopastoriles y áreas de importancia Ambiental – Microcuencas Abastecedoras, zonificadas dentro del POMCAS del Río Nare.

- En complemento a lo antes descrito, la interesada del asunto aseguró que meses atrás la fuente hídrica que pasa por el lote adquirido, ha venido presentando incrementos leves de caudal (descartando épocas de lluvia), en comparación con el comportamiento del flujo de agua presentado al momento de recién comprado el lote, esto debido a que se presume que con los movimientos de tierra realizados en la parte alta del predio con FMI 026-5194 que corresponden a la segunda etapa del proyecto de parcelación, se han desviado cauces de pequeños afluentes incrementando el caudal natural de la fuente hídrica, no obstante, tales afirmaciones no pudieron ser corroboradas

debido a que no se permitió el acceso a la zona donde se ejecuta la segunda etapa del proyecto y solo se pudo llegar al punto con coordenadas geográficas 6°25'42,94"N; 75°08'45,32"W (Verificación 2).

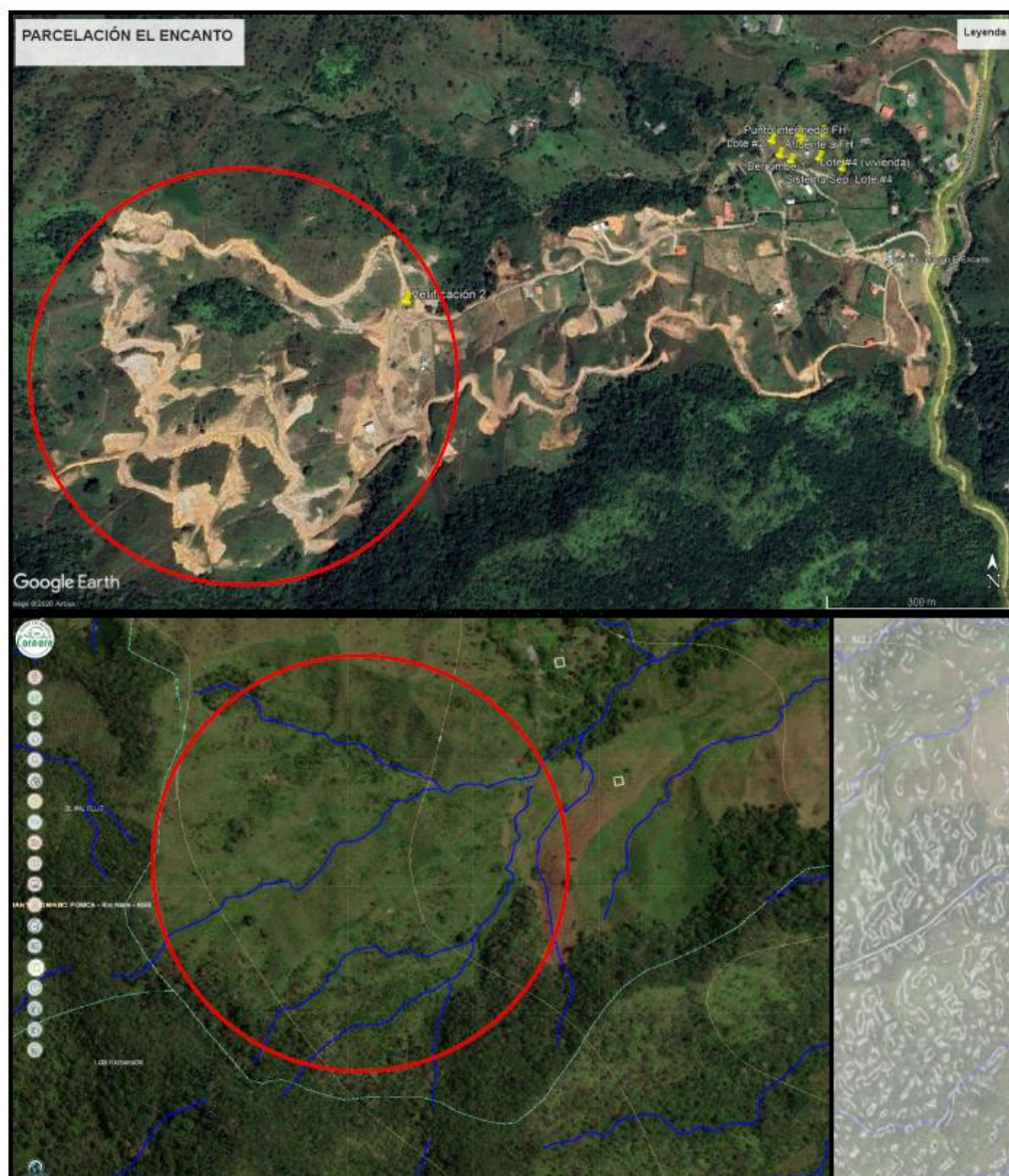


Imagen 7. Google Earth y MapGis. 2026. Contraste entre el área de intervención de la etapa 2 del proyecto de parcelación y la red hídrica identificada en el área con el SIG corporativo.

- Con fundamento en las evidencias fotográficas aportadas por la señora Marcela Chavarro, correspondientes a un eventual incremento del caudal de la fuente hídrica que atraviesa su predio, se infiere la ausencia o insuficiencia de obras de control y estabilización de procesos erosivos en la segunda etapa del proyecto, donde se han estado realizando actividades de movimiento de tierras, debido a la alteración de la coloración del agua por arrastre de sedimentos reflejando cambio en su colorimetría natural, característica compatible con la composición litológica y edafológica predominante en el área de intervención.



Imagen 8. Marcela Chavarro. 2025. Aumento de caudal de la quebrada y leve desbordamiento sobre el lote 3.

- De igual manera, las evidencias permiten identificar que el desbordamiento de la fuente ocupó las franjas paralelas al cauce en representación de una llanura de inundación con una dinámica fluvial activa. Esta condición representa una restricción para el establecimiento de infraestructura permanente en las proximidades del cauce, debido a la susceptibilidad de dichas áreas a procesos de inundación; que incluso en concordancia con lo manifestado por la señora Chavarro, dicha creciente ocasionó el desplazamiento de una estructura destinada a fogatas que había sido construida dentro de la zona de influencia de la corriente hídrica.

- A través del geoportal corporativo MapGIS de Cornare se realizó la consulta de los determinantes ambientales aplicables a los predios que conforman la Parcelación "Reserva Silvestre El Encanto", identificados con las cédulas catastrales No. 6902001000000700048 (FMI 026-3009 – Etapa 1) y No.6902001000000700029 (FMI 026-5194 – Etapa 2). Se obtuvo que ambos predios se encuentran sujetos a los determinantes ambientales establecidos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Nare, adoptado mediante la Resolución 112-7294-2017 del 21 de diciembre de 2017, cuya zonificación ambiental corresponde a las subzonas de uso y manejo descritas a continuación, de las que los lotes 2, 3 y 4 se localizan en aquellas clasificadas como áreas agrosilvopastoriles y áreas de importancia Ambiental Microcuencas Abastecedoras.

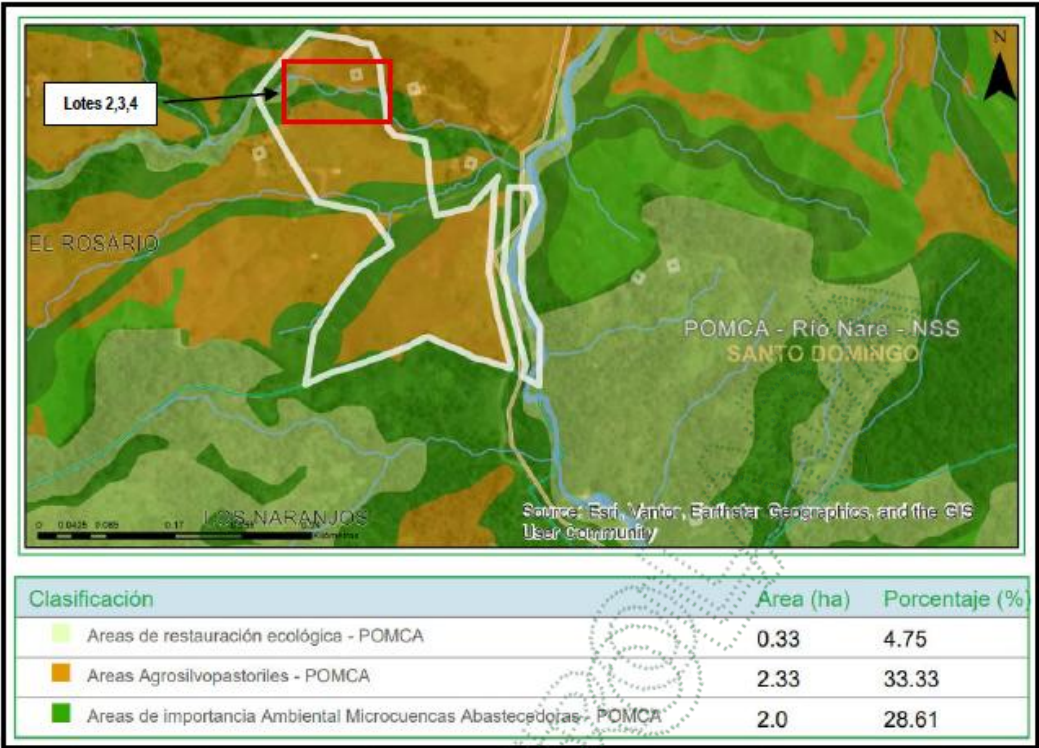


Imagen 9. MapGIS Cornare. 2026. Determinantes ambientales identificadas sobre el predio con cédula catastral No. 6902001000000700048 (FMI 026-3009 – Etapa 1).

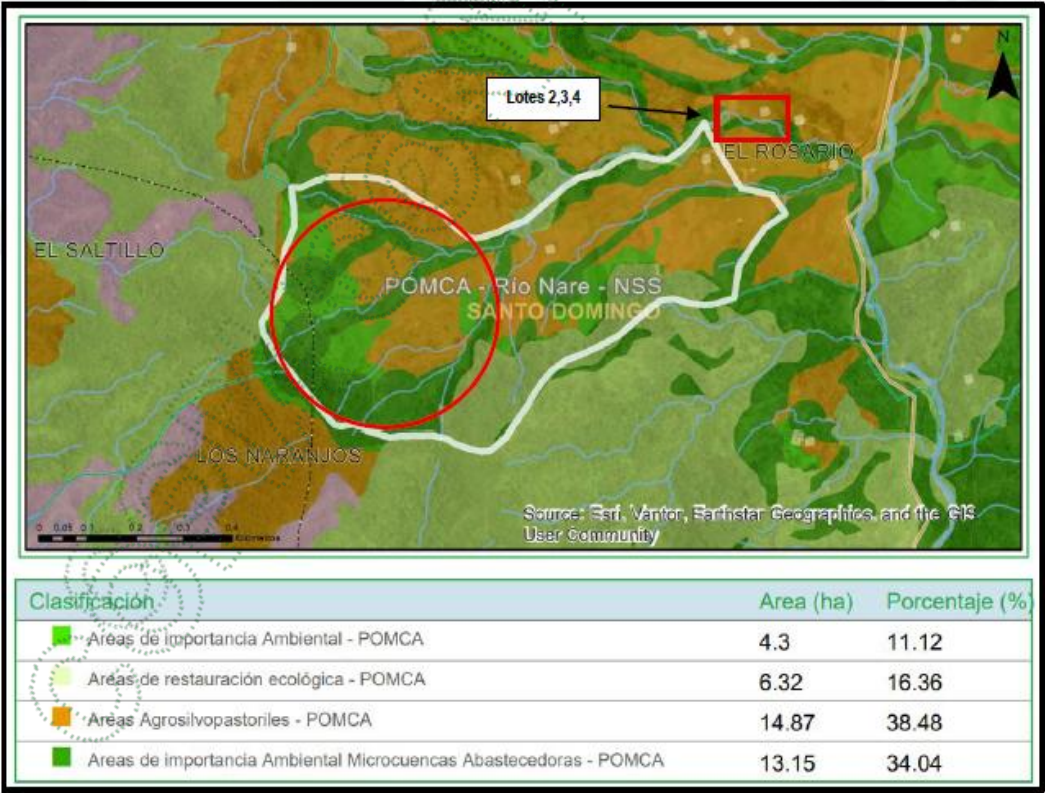


Imagen 10. MapGIS Cornare. 2026. Determinantes ambientales identificadas sobre el predio con cédula catastral No. 6902001000000700029 (FMI 026-5194 – Etapa 2).

- De acuerdo al régimen de usos definidos al interior de la zonificación ambiental del POMCA del Río Nare establecidos mediante la **Resolución No.**

112-0393-2019, las subzonas de uso y manejo en las que se encuentra el proyecto de parcelación se definen así:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	SUBZONA DE USO Y MANEJO			
	Áreas Agrosilvopastoriles	Áreas de Restauración Ecológica	Áreas de Importancia Ambiental	Áreas de Importancia Ambiental Microcuencas Abastecedoras
	Corresponden a aquellas áreas, cuyo uso agrícola, pecuario y forestal resulta sostenible, al estar identificadas bajo el criterio de no sobrepasar la oferta de los recursos, dando orientaciones técnicas para la reglamentación y manejo responsable y sostenible de los recursos suelo, agua y biodiversidad que definen y condicionan el desarrollo de estas actividades. Cada una de las categorías de uso múltiple se desarrollará con base en la capacidad de uso del suelo y se aplicará el régimen de usos de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y determinantes ambientales de CORNARE que les apliquen.	Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% del área y en el 30% restante podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo POT del municipio; así como los lineamientos establecidos en los acuerdos y determinantes ambientales de Cornare que apliquen. La densidad de vivienda campesina y vivienda campestre será de dos viviendas por hectárea.	Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran; en el otro 30% podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así, como los lineamientos establecidos en los Acuerdo y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. Si el predio se ubica aguas arriba de la captación del acueducto, la densidad de vivienda será cero (0), si se ubica aguas debajo de la captación la densidad para vivienda será de una (1) por hectárea.	
6902001000000700048 (FMI 026-3009 – Etapa 1)	X	X		X
6902001000000700029 (FMI 026-5194 – Etapa 2).	X	X	X	X

Tabla 2. Cornare. 2026. Régimen de uso definidos para las áreas con presentes en los predios con FMI 026-3009 y 026-5194 según la clasificación POMCA del Río Nare.

- En cuanto a las condiciones de los factores ambientales, **se presume una alteración al recurso hídrico**, principalmente sobre el caudal natural del drenaje secundario principal, afluente de la Quebrada el Bejuco, que atraviesa los predios No.2, 3 y 4, debido a posibles recargas hídricas dirigidas desde la zona donde se realiza la segunda etapa de la parcelación como consecuencia de las actividades de movimientos de tierra que hasta el momento se han ejecutado; esto considerando las corrientes de agua presentes en la zona de intervención como se evidencia en la imagen 7. A ello se suma la carencia de medidas de manejo al momento de ejecutar las acciones como cortes de terreno, apertura de vías, explanaciones y demás obras relacionadas a la segunda etapa del proyecto urbanístico, que permitiesen evitar derrumbes y arrastre de sedimentos al cuerpo de agua objeto de verificación (ver imagen 8).
- Contemplando los hechos evidenciados y descritos en el presente informe técnico se esclarece que previo a la ejecución de cualquier proyecto, obra o actividad, que implique el aprovechamiento, intervención o modificación de los recursos naturales se debe tramitar y obtener ante la autoridad ambiental competente el respectivo permiso ambiental que corresponda de manera que no se infrinja la legislación ambiental.

- Así las cosas, es de recalcar que solo se podrán intervenir las rondas hídricas de fuentes de agua cuando ciertos proyectos específicos se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare según el **Artículo Sexto del Acuerdo 251 de 2011** y a su vez cuenten con un permiso de ocupación de cauce del que trata el **Artículo 104 del Decreto 1541 de 1978 y el Artículo 2.2.3.2.12.1. "Ocupación" del Decreto 1076 de 2015**. En este sentido, toda intervención desarrollada dentro o sobre el cauce y/o la ronda hídrica de un cuerpo de agua podría alterar el comportamiento natural de la fuente hídrica, razón por la cual deberá tramitarse previamente el correspondiente permiso ante la Corporación.

- Respecto a los movimientos de tierra se debe tener en cuenta que para cualquier proyecto, obra o actividad, que implique excavaciones, intervención de taludes, del suelo o cualquier otra acción que se relacione, tendrá que contar con la licencia o autorización correspondiente de parte de la Secretaría de Planeación Municipal y **con un plan de acción ambiental referido a movimientos de tierra y procesos urbanísticos y constructivos**, elaborado conforme a las especificaciones contenidas en el **Acuerdo 265 del 2011**, en su **Artículo Cuarto**, numerales 1, 4, 5, 6, 7, 8 y 9; y a los lineamientos establecidos por Cornare.

4. CONCLUSIONES:

- Con fundamento en la visita técnica de verificación realizada el 1 de julio de 2026 al proyecto de parcelación **Reserva Silvestre El Encanto** ubicado en la vereda El Rosario de Santo Domingo, en atención al derecho de petición No. CE-08694-2026, se recopiló la información necesaria para evaluar las condiciones ambientales de los lotes 2, 3 y 4, verificando su estado actual e identificando posibles intervenciones sobre los recursos naturales, lo que permitió obtener los elementos técnicos requeridos para emitir la presente conceptualización ambiental.

- De la revisión documental y de la visita técnica realizada al proyecto de parcelación **Reserva Silvestre El Encanto** se evidenció que este se desarrolla en dos etapas independientes. La primera etapa, ejecutada en el predio con FMI 026-3009, cuenta con los respectivos permisos ambientales de concesión de aguas superficiales y vertimientos otorgados por Cornare, los cuales amparan las actividades y el número de viviendas autorizadas para dicha fase del proyecto (15 en total).

- En contraste, la segunda etapa, actualmente en ejecución sobre el predio con FMI 026-5194, únicamente dispone de la licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de eco parcelación expedida por el municipio de Santo Domingo, sin que a la fecha se evidencie la obtención de permisos ambientales de concesión de aguas o de vertimientos que respalden el desarrollo y funcionamiento de los 78 nuevos predios proyectados.

- La visita técnica permitió establecer que el lote No. 3 de la primera etapa de la parcelación Reserva Silvestre El Encanto presenta condiciones geomorfológicas desfavorables, caracterizadas por una topografía deprimida respecto a los predios circundantes, lo que favorece la concentración de aguas

de escorrentía provenientes de sectores altos de la parcelación. Esta condición ha generado procesos de erosión e inestabilidad en los taludes de la vía de acceso, requiriendo intervenciones para su estabilización.

- Las obras implementadas para el manejo de escorrentías, consistentes en cunetas, tuberías, costales y revegetalización con vetiver, evidencian una efectividad limitada, debido a su deterioro y a la insuficiencia hidráulica para controlar adecuadamente los flujos superficiales. Como consecuencia, persisten procesos erosivos y riesgos de inestabilidad, asociados principalmente a la conducción inadecuada de drenajes hacia el lote No. 3.

- Durante la inspección se verificó la presencia de un drenaje natural que atraviesa los lotes No. 2, 3 y 4, afluente de la quebrada El Bejuco, el cual, en conjunto con las características topográficas y la acumulación de escorrentías, configura una zona húmeda con dinámica fluvial activa y llanura de inundación. Estas condiciones representan una limitante e impiden el establecimiento de infraestructura permanente dentro de la zona de influencia del cauce, debido a la susceptibilidad del área a eventos de inundación y socavación.

- Si bien no fue posible corroborar en campo las presuntas intervenciones realizadas en la segunda etapa de la parcelación por restricciones de acceso, las evidencias fotográficas aportadas permiten inferir un posible incremento en el aporte hídrico al drenaje natural y procesos de transporte de sedimentos asociados a movimientos de tierra ejecutados aguas arriba, lo que sugiere la ausencia o insuficiencia de medidas de manejo para el control de erosión y sedimentación durante las actividades constructivas.

- Adicionalmente, se constató que los predios objeto de evaluación se encuentran localizados en áreas reguladas por el POMCA del río Nare, específicamente dentro de subzonas de uso agrosilvopastoril y de importancia ambiental asociadas a microcuencas abastecedoras, condición que exige la implementación de medidas de manejo ambiental orientadas a la protección del recurso hídrico y al cumplimiento de los determinantes ambientales aplicables.

- En términos generales, la información recopilada permite inferir una posible afectación sobre la dinámica hidrológica y geomorfológica del drenaje que atraviesa los lotes evaluados (No. 2, 3 y 4), atribuible a un manejo inadecuado de las aguas provenientes de los drenajes presentes en la zona de la segunda etapa del proyecto y a las actividades de adecuación del terreno en la misma zona que han permitido el arrastre de sedimentos lo que produce incremento en la turbidez del agua. En consecuencia, resulta técnicamente necesario verificar las condiciones de las intervenciones realizadas para la segunda etapa de la parcelación e implementar tanto obras integrales de drenaje como medidas de manejo ambiental orientadas a la estabilización, control de erosión y transporte de material particulado, de manera que se mitiguen los impactos sobre el recurso hídrico y garanticen la estabilidad del terreno.

- Con base en los hechos evidenciados, se concluye que toda obra, proyecto o actividad que implique el aprovechamiento o intervención de los recursos

naturales deberá contar previamente con los permisos y autorizaciones ambientales y urbanísticas correspondientes. En particular, las intervenciones sobre cauces o rondas hídricas solo podrán ejecutarse con estudios y diseños técnicos concertados con Cornare y con el respectivo permiso de ocupación de cauce, conforme al **Acuerdo 251 de 2011** y al **Decreto 1076 de 2015**, mientras que los movimientos de tierra deberán disponer de la autorización de la Secretaría de Planeación Municipal y de un plan de acción ambiental elaborado conforme al **Acuerdo 265 de 2011** y los lineamientos de la Corporación, con el fin de prevenir afectaciones a los recursos naturales y garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

(...)"

FUNDAMENTOS JURIDICOS

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

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

Del Decreto 1076 de 2015

(...)

"ARTÍCULO 2.2.3.2.12.1. Ocupación La construcción de obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua requiere autorización, que se otorgará en las condiciones que establezca la Autoridad Ambiental competente. **Igualmente se requerirá permiso cuando se trate de la ocupación permanente o transitoria de playas."**

(...)

"ARTÍCULO 2.2.1.1.18.1 Protección y aprovechamiento de las aguas. En relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas, los propietarios de predios están obligados a:

1. **No incorporar en las aguas cuerpos o sustancias sólidas**, líquidas o gaseosas, tales como basuras, desechos, desperdicios o cualquier sustancia tóxica, o lavar en ellas utensilios, empaques o envases que los contengan o hayan contenido.

(...)

3. No provocar la alteración del flujo natural de las aguas o el cambio de su lecho o cauce como resultado de la construcción o desarrollo de actividades **no amparadas por permiso o concesión de la autoridad ambiental competente**, o de la violación de las previsiones contenidas en la resolución de concesión o permiso.

(...)

10. **Conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios**, controlar los residuos de fertilizantes, con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento excesivo de la flora acuática."

(...)

ARTÍCULO 2.2.1.1.18.6. Protección y Conservación de suelos. En relación con la protección y conservación de los suelos, los propietarios de predios están obligados a:

(...)

2. Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de cultivos y manejo de suelos, que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y, en general, la pérdida o degradación de los suelos."

(...)

Del Acuerdo Corporativo 265 de 2011

Literales **del artículo 4º**

(...)

2.La capa vegetal y ceniza volcánica que se remueva debe aislarse y protegerse con material impermeable (plástico, lona, etc.), de tal forma que pueda ser utilizada posteriormente en procesos de revegetalización, paisajismo, protección de taludes o bien para mantener el crecimiento de la vegetación y controlar procesos erosivos. El acopio de este material no puede ser de gran tamaño (en pilas o montículos no mayores a 1.5 metros, los cuales no deberán ser compactados), ni realizarse en áreas con pendientes superiores al 20%.

4.Cuando se requiera realizar taludes de corte o de lleno con alturas mayores a tres (3) metros deberá contarse con estudios geotécnicos, que señalen las medidas de estabilidad, compensación y mitigación necesarias a realizar dentro del predio. El factor de seguridad (Fs) de los mismos deberá ser superior a uno (1). La inclinación de los taludes será tal que no se podrá superar el ángulo del rozamiento interno de las tierras. De todas maneras, la corona de estos taludes deberá respetar

una distancia mínima a linderos que habrá de ser reglamentada por los Entes Territoriales.

8. Los movimientos de tierra deberán realizarse por etapas, ejecutados en frentes de trabajo en los cuales se deben implementar los mecanismos oportunos de control de erosión y de revegetalización. La planificación en la ejecución de estas etapas deberá relacionarse en los planes de manejo exigidos por los Entes Territoriales.

(...)

Del Acuerdo Corporativo 251 de 2011.

(...)

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

(...)

Sobre la función ecológica de la propiedad

El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, establece "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. "

En atención a lo que dispone el artículo 58 de la Constitución Política la propiedad es una función social que trae consigo obligaciones como la de la función ecológica, siendo el titular del derecho real de dominio del predio responsable de velar para que dentro del mismo no se desarrollen actividades que atenten contra el medio ambiente y los recursos naturales.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que, conforme a lo consignado en el Informe Técnico N.º IT-04559-2026 del 01 de agosto de 2026 esta Corporación acogerá las conclusiones y recomendaciones allí

consignadas y, en consecuencia, procederá a formular los requerimientos ambientales a que haya lugar, los cuales quedarán expresamente establecidos en la parte dispositiva del presente acto administrativo.

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REALIZAR UN LLAMADO DE ATENCIÓN al señor **JORGE DARÍO GÓMEZ ARBELÁEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.107.229, quien ostenta la calidad de ejecutor del proyecto de parcelación "Reserva Silvestre el Encanto", desarrollado en los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria N.º 026-3009 y 026-5194, ubicados en la vereda El Rosario del municipio de Santo Domingo, Antioquia, y se le conmina para que, dentro del término de **treinta (30) días calendario**, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, dé cumplimiento a las consideraciones y medidas que se relacionan a continuación:

- Presentar a la Corporación copia del plan de acción ambiental aprobado por la entidad territorial (Municipio de Santo Domingo) para el desarrollo de las actividades de movimientos de tierra y procesos urbanísticos y constructivos, conforme a los lineamientos establecidos por Cornare y a las especificaciones contenidas en el Acuerdo Corporativo 265 de 2011, en su Artículo Cuarto, numerales 1, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, donde se describan las operaciones a efectuar para mitigar los impactos ocasionados, como medidas para el manejo de escorrentías, reducción de riesgos por deslizamientos de taludes, erosión, arrastre de sedimentos, entre otras que se consideren pertinentes.
- Implementar y mejorar las ya existentes obras de drenaje y control hidrológico orientadas al manejo adecuado de las aguas de escorrentía superficial, con el fin de prevenir y mitigar procesos de arrastre de sedimentos e inestabilidad de taludes, en las áreas lindantes a los lotes No. 2, 3 y 4. Estas medidas deberán incorporar estructuras de disipación de energía, control de caudales y retención de sedimentos (p. ej., cunetas revestidas, zanjas de coronación, barreras de sedimentación y/o trampas de sedimentos), a efectos de evitar el transporte sólido hacia la fuente hídrica presente en la parte baja.
- Presentar a la Corporación en formato KMZ, el trazado correspondiente a la totalidad de las vías aperturadas y proyectadas a crear sobre el predio con FMI 026-5194 donde actualmente ejecuta la segunda etapa del proyecto de parcelación.

PARÁGRAFO: El presente llamado de atención es un mecanismo que busca prevenir, impedir o evitar la continuación de la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

ARTICULO SEGUNDO: ADVERTIR al señor **JORGE DARÍO GÓMEZ ARBELÁEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.107.229, lo siguiente:

- Abstenerse de realizar cualquier tipo de intervención u ocupación del cauce de cualquier fuente hídrica que trascienda por los predios resultantes del proyecto de parcelación en las etapas 1 y 2, sin antes haber tramitado y obtenido un permiso de ocupación de cauce conforme a lo estipulado en los Decretos 1541 de 1978 y 1076 de 2015.
- ACOGER el Acuerdo Corporativo 251 de 2011, emitido por Cornare y la Resolución 957 de 2018 en relación con el acatamiento de los determinantes ambientales de las rondas hídricas, las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua, y al acotamiento de las rondas hídricas, toda vez que dentro los predios donde se ejecuta el proyecto de parcelación transcurren fuentes hídricas susceptibles a ser intervenidas.
- Abstenerse de ejecutar intervenciones sobre los recursos naturales renovables sin contar previamente con los permisos, concesiones, autorizaciones o demás instrumentos de manejo y control ambiental exigidos por la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR a la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO**, para que, en un término no mayor a **20 días calendario** realice una visita técnica al predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 026-5194 donde actualmente se realizan actividades de movimientos de tierra dirigidas a la ejecución de la segunda etapa del proyecto de parcelación "Reserva Silvestre el Encanto", ubicada en la vereda El Rosario del municipio de Santo Domingo, para que en el ejercicio de sus funciones verifique y evalúe el cumplimiento del plan de acción ambiental referido a movimientos de tierra y procesos urbanísticos y constructivos, el cual debió formularse conforme a las especificaciones contenidas en el Acuerdo 265 de 2011 de Cornare

PARÁGRAFO: El informe detallado de las actuaciones adelantadas deberá ser remitido al correo corporativo cliente@cornare.gov.co, indicando como referencia el expediente N.º 056900347408, para efectos de su incorporación y correspondiente trazabilidad dentro del expediente administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR copia del Informe Técnico N.º IT-04559-2026 del 1 de agosto de 2026 y del presente acto administrativo a la **SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS NATURALES – GRUPO DE RECURSO HÍDRICO** de la Corporación, para su conocimiento y, de considerarlo pertinente, se realice el respectivo control y seguimiento a las obligaciones y condiciones establecidas en los permisos ambientales otorgados mediante Resolución N.º 112-0437-2019 del 18 de febrero de 2019, por medio de la cual se otorgó una concesión de aguas superficiales, y

Resolución N.º 112-3790-2020 del 20 de noviembre de 2020, mediante la cual se concedió un permiso de vertimientos, contenidos en los expedientes N.º 056900229174 y N.º 056900435775, respectivamente.

ARTÍCULO QUINTO: ADVERTIR al señor **JORGE DARÍO GÓMEZ ARBELÁEZ**, que el incumplimiento de la normatividad ambiental y de lo establecido en este Acto Administrativo dará lugar a las sanciones establecidas en la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 del 2024, mediante un proceso administrativo sancionatorio de carácter ambiental, previo agotamiento de lo establecido en la misma normatividad y demás que la complementen.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR al equipo técnico de la Regional Porce Nus de la Corporación, realizar visita al predio objeto del presente asunto, de acuerdo con la programación de la Corporación, para verificar el estado de cumplimiento frente a los requerimientos realizados en la presente providencia.

ARTICULO SÉPTIMO: COMUNICAR el contenido del Informe Técnico N° IT-04559-2026 del 01 de agosto de 2026 a la señora **MARCELA CHAVARRO OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1020421457, en calidad de interesada.

ARTICULO OCTAVO: NOTIFICAR personalmente el presente Acto al señor **JORGE DARÍO GÓMEZ ARBELÁEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.107.229 y a la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO**; entregando copia controlada del informe técnico N.º IT-04559-2026 del 01 de agosto de 2026.

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

ARTICULO NOVENO: 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 la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



JULIA AYDÉE OCAMPO RENDÓN
Directora Regional Porce Nus

Expediente 056900347408
Fecha: 18/08/2026
Proyectó: Paola Andrea Gómez
Técnico: Cristian Serrano
Dependencia: Regional Porce Nus