



Expediente: 20200008-A
Radicado: RE-03399-2026
Sede: SANTUARIO
Dependencia: DIRECCIÓN GENERAL
Tipo Documental: RESOLUCIONES
Fecha: 17/09/2026 Hora: 15:54:40 Folios: 12



RESOLUCIÓN No.

POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE “CORNARE”,

En uso de las atribuciones legales, estatutarias y funcionales, con fundamento en la Ley 99 de 1993, 507 de 1999, 1437 de 2011, los Decretos 1077 de 2015, 1203 de 2017, la Resolución de Cornare No. RE-01817 del 04 de mayo de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que mediante comunicación No. CE-22711 del 22 de diciembre de 2025, el **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, a través de la Secretaria de Planeación, señora Marisol Gómez David, allegó a la Corporación información para dar inicio a la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "CASA MIA", a desarrollarse en el en suelo de expansión urbana polígono “C2_DE_08” de dicho municipio.

Que a través de Auto No. AU-00011 del 06 de enero de 2026, notificado de manera personal por medio electrónico el 14 de enero de 2026, se procede a inadmitir la información presentada y requiere para que en el plazo máximo de un mes presente la información complementaria.

Que mediante escrito No. CE-00978 del 20 de enero de 2026 el **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, a través del Secretario de Planeación (E), señor Juan Sebastián García Silva, allegó a la Corporación información complementaria para dar inicio a la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "CASA MIA", a desarrollarse en el en suelo de expansión urbana polígono “C2_DE_08” de dicho municipio.

Que mediante Auto AU-00293 del 28 de enero de 2026 se admitió la información del Plan Parcial y se ordenó al grupo técnico de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo evaluar su componente ambiental. Producto de ese análisis, el Informe Técnico IT-00735 del 13 de febrero de 2026 concluyó que existían elementos de forma y de fondo por subsanar, por lo cual el Auto AU-00593 del 20 de febrero de 2026 (notificado el 4 de marzo) suspendió los términos de evaluación.

Que a través de la Resolución RE-00648 del 3 de marzo de 2026 se suspendió los términos procesales generales de CORNARE.

Que a través de la Secretaría de Planeación (Marisol Gómez David), mediante escrito CE-05709 del 27 de marzo de 2026, se solicitó ampliar la suspensión en 30 días calendario adicionales para ajustar la información. Esa prórroga fue concedida mediante Auto AU-01232 del 14 de abril de 2026 (notificado el 17 de abril).

Que estando dentro del término legal previsto, mediante radicado No. CE-08619 del 13 de mayo de 2026, el municipio Rionegro remite a la Corporación la respuesta a los requerimientos de ajuste y aclaración generados en el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial, sin embargo, frente al cumplimiento de los requerimientos formulados, en especial con la factibilidad para la prestación del servicio público de alcantarillado, si bien se aclaró que el sistema de transporte de las aguas residuales generadas en el proyecto cuanta con capacidad

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare “CORNARE”
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

cornare

para cubrir la demanda, pero en cuanto al sistema de tratamiento de las aguas residuales no se realizó precisión alguna.

Que a través de la Resolución No. RE-01803 del 01 de junio de 2026, notificada de manera personal por medio electrónico el 16 del mismo mes y año, la Corporación decretó el desistimiento tácito de la solicitud de evaluación y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "CASA MIA", a desarrollarse en el en suelo de expansión urbana polígono "C2_DE_08", del municipio de Rionegro, iniciado mediante Auto No. AU-00293 del 28 de enero de 2026, al considera que no había certeza ni garantía en la prestación del servicio público de alcantarillado, especialmente en el tratamiento de las aguas residuales, y como consecuencia de ello, hasta tanto no exista fecha cierta de la entrada en operación del sistema que garantice el tratamiento de los vertimientos generados en desarrollo del plan parcial y se de pleno cumplimiento a el numeral 4º del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 del 2015.

Que haciendo uso del derecho de defensa y contradicción, y estando dentro del tiempo previsto para ello, a través de Escritos No. CE-11834 y CE-12904-2026 del 01 y 17 de julio de 2026, respectivamente, el municipio de Rionegro, a través de la Secretaria de Planeación, señora Marisol Gómez David, allegó a la Corporación recurso de reposición contra la Resolución No. RE-01803 del 01 de junio de 2026.

SUSTENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Que a través de Escritos No. CE-11834 y CE-12904-2026 del 01 y 17 de julio de 2026, respectivamente, el municipio de Rionegro presenta los siguientes argumentos:

(...)

"1. El proyecto de Plan Parcial Casa Mia cuenta con documento de factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado otorgada por EPM según radicado No. 20240130233241 del 28 de octubre de 2024, el cual fue aportado por el formulador del plan parcial al momento de solicitar determinantes de ordenamiento territorial en los términos del numeral 4, del artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario Nacional 1077 de 2015.

2. Al respecto es importante anotar que dicho documento goza de presunción de legalidad, la cual no puede ser desconocida por CORNARE, porque quien fija las condiciones técnicas dentro del proceso de Plan Parcial es Empresas Públicas de Medellín - EPM en los términos del artículo 2.3.1.1.1, numeral 4 del Decreto Único Reglamentario Nacional 1077 de 2015, máxime al corresponder a un suelo de expansión urbana, el cual requerirá diferentes actuaciones antes de considerarse un predio urbanizado.

3. Es claro para todos, y en especial para EPM que las redes primarias de acueducto y alcantarillado del sector aún no cumplen con las condiciones mínimas para lograr una disponibilidad inmediata de los servicios públicos lo cual deberá ser garantizado al momento de solicitarse la respectiva licencia de urbanización en los términos del numeral 9, artículo 2.3.1.1.1 Decreto Único Reglamentario Nacional 1077 de 2015.

4. La factibilidad otorgada por EPM es clara cuando establece las condiciones técnicas de prestación y define una serie de obras a su cargo necesarias a ejecutar antes del otorgamiento del correspondiente certificado de disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, lo cual es completamente viable.

5. Jurídicamente, una condición es un acontecimiento futuro e incierto del cual las partes (EPM y el formulador del PP) hacen depender el nacimiento, la modificación o la extinción de los efectos de un acto o negocio jurídico. Es una modalidad clave para entender cómo los contratos o las obligaciones cobran o pierden eficacia, es decir mientras las condiciones técnicas no se ejecuten la disponibilidad inmediata de servicios públicos desde el punto de vista netamente jurídico no puede nacer.

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

6. Lo anterior protege al municipio de Rionegro, como competente principal en la prestación de servicios públicos en los términos del artículo 5 de la Ley 142 de 1994, pues mientras no se otorgue la disponibilidad inmediata por parte de la entidad que otorgó la factibilidad no puede solicitarse licencia de urbanización por parte de sus titulares de derecho de dominio porque es un requisito esencial en los términos del artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021 del MVCT.

7. Por último, es importante establecer que el Plan parcial una vez sea adoptado mediante Decreto se entiende como una acción urbanística, la cual no consolida derechos a sus titulares, al corresponder a un acto administrativo general. Solo cuando se otorgue licencia de urbanización por parte de la curaduría urbana se entenderá como una actuación urbanística, la cual otorga derechos particulares y concretos a su titular, pero ello depende de la verificación de las distintas normas urbanísticas en los términos del artículo 99 de la ley 388 de 1997.”

(...)

Que se anexan los siguientes documentos:

- Solicitud del municipio de Rionegro dirigida a Empresas Públicas de Medellín E.S.P – EPM, para emitir concepto técnico sobre el estado actual de la PTAR El Tranvía radicado 2026EN032438 del 19 de junio de 2026.
- Concepto técnico emitido por Empresas Públicas de Medellín E.S.P - EPM, radicado 20260130122845 CA-0159 del 26 de junio de 2026.

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 para que se pueda proponer el recurso de reposición, el mismo acto administrativo que tomó la decisión deberá expresar los recursos que proceden contra dicho acto administrativo, tal y como quedó consagrado en el artículo tercero de la Resolución No. RE-01803 del 01 de junio de 2026.

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.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR FRENTE A LOS ASPECTOS IMPUGNADOS

Que con el fin de atender el recurso de reposición interpuesto a la luz de los principios consagrados en la Constitución política, en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, en su numeral 1. Principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley; teniendo presente lo que la misma ley consagra con respecto a los principios administrativos, en especial el de la eficacia, la economía y la celeridad; la Corporación procede al siguiente análisis jurídico:

Que el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto 1077 del 2015, establece lo siguiente:

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

"Determinantes ambientales para formulación del plan parcial. La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. Los elementos por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del objeto de la solicitud.
3. Las áreas conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas su manejo.
4. Factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 2013, arto 2).

Parágrafo. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata artículo."

(...) (Subraya fuera de texto)

Ahora, el mismo decreto dispuso en el numeral 4º del artículo 2.3.1.1.1 que la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado es:

"(...) el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad."

(...) Negrillas y subrayas fuera de texto.

Con relación a la información suministrada por el recurrente, se aprecia que mediante solicitud con radicado 2026EN032438 del 19 de junio de 2026 del municipio de Rionegro, dirigida a Empresas Públicas de Medellín E.S.P – EPM, para emitir concepto técnico sobre el estado actual de la PTAR El Tranvía, donde se le solicita pronunciarse frente a condiciones generales de la prestación del servicio público de alcantarillado en el área de cobertura atendida por EPM, y a específicas frente al tratamiento de las aguas residuales a generar en el plan parcial Casa Mia.

La anterior solicitud obtuvo respuesta mediante radicado 20260130122845 CA 0159 del 26 de junio de 2026 por parte de Empresas Públicas de Medellín E.S.P – EPM, indicando frente a los aspectos generales de la prestación del servicio público de alcantarillado, específicamente del tratamiento, que frente a la ampliación y modernización de la PTAR El Tranvía, hay una expectativa de que las obras se retomen en el primer trimestre de 2027 y previendo la entrada en operación dos años después, para el mismo periodo en 2029, reconociendo que actualmente el sistema en operación tiene una limitación puesto que "(...) las unidades de proceso no operan en condiciones óptimas para cumplir con los estándares de calidad del vertimiento", aspecto que motiva el proyecto de ampliación y modernización de la PTAR y conforme el cual se pretende solicitar modificación del PSMV, precisamente para poder garantizar la prestación del servicio a las futuras conexiones masivas de usuarios, entre ellas las relacionadas al plan parcial objeto de concertación; y con respecto a los asuntos

específicos con incidencia en el plan parcial Casa Mia, al determinar si la infraestructura de tratamiento de aguas residuales existente, expresamente la PTAR EL Tranvía, es suficiente para garantizar la prestación del servicio de tratamiento, EPM indica que tanto la infraestructura existente como la que se encuentra en construcción son suficientes para atender la demanda del plan parcial, de acuerdo con el cronograma de entrada de las unidades de vivienda que se prevé para 2029, argumentando que esta coincide con la entrada en operación de la PTAR.

Por lo expuesto, el municipio Rionegro remite a la Corporación la respuesta a los requerimientos de ajuste y aclaración generados en el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial, y particularmente sobre el cumplimiento de los requerimientos formulados frente a la factibilidad de servicios públicos, se aclaró que el sistema podrá cubrir la demanda actual y futura y que con las inversiones proyectadas se adelantará la cobertura con la PTAR el Tranvía entre 2029 y 2030.

Que frente a la claridad que hace el recurrente en cuanto a que la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, que fue aportada para los procesos de formulación y concertación del plan parcial cuenta con presunción de legalidad, se indica que este aspecto no es de reparo por parte de este despacho, pues como bien lo indica el numeral 4º del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, este documento establece las condiciones impuestas por el prestador en función de la posibilidad de ampliar o extender las redes.

Así las cosas, es claro que la condición impresa en la expedición de la factibilidad de servicios públicos no se trata de la infraestructura de la PTAR ni su posibilidad de ampliación, pues esta no corresponde al desarrollador del plan parcial, se trata pues de las redes secundarias que dotarán el plan parcial de servicios públicos, que como lo indica el Decreto 1077 de 2015, podrá ser asumida por el ejecutar del proyecto a través del reparto equitativo de cargas y beneficios, y la incertidumbre sobre la operación de la PTAR El Tranvía y la capacidad para el tratamiento de los vertimientos líquidos que se generen con el desarrollo del plan parcial se entiende superada.

Por lo precedente, no es lógico afirmar que la Corporación les obliga a una condición futura y cierta, cuando la teoría general de las obligaciones, indica que no se trata de trasladar el aspecto cierto del plazo a la condición, sino que por el contrario, se reconoce que la condición obedece a un hecho futuro e incierto, pero posible en su materialización, lo que ha sido aclarado en la reunión instalada el 07 de septiembre con EPM, el ente territorial y Cornare en la sede principal, en la garantía del tratamiento a los vertimientos.

Debe tenerse presente que la *Factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos*, alude un determinante ambiental para proceder con la concertación ambiental y no se trata de un simbolismo o requisito mínimo, sino relevante en el procedimiento que se adelanta puesto que el ente territorial debe evaluar si el planteamiento urbanístico, el crecimiento poblacional y el asentamiento de los desarrollos propuestos están en consonancia en primera instancia con lo ambiental y luego con sus posibilidades técnicas, jurídicas y económicas, además, de las de los prestadores de los servicios públicos domiciliarios.

Conforme al análisis probatorio y de las consideraciones jurídicas expuestas, el recurso de reposición está llamado a prosperar, por lo que, La Corporación procederá a reponer en todas sus partes la Resolución No. RE-01803 del 01 de junio de 2026, lo cual quedará en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

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. REPONER en todas sus partes la Resolución No. RE-01803 del 01 de junio de 2026, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR el Acta de Concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "Casa Mia", a desarrollarse en el en suelo de expansión urbana polígono "C2_DE_08" del **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, suscrita el día 17 de septiembre de 2026, entre Javier Valencia González, quien actúa en calidad de director general de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE**, identificada con Nit. 890.985.138-3, y la señora Marisol Gómez David como secretaria de planeación del Ente territorial descrito en precedencia.

ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARAR concertado el Plan Parcial denominado "Casa Mia", a desarrollarse en el en suelo de expansión urbana polígono "C2_DE_08" del **Municipio de Rionegro**, por lo cual, se deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Acta de concertación adjunta.

ARTÍCULO TERCERO. INDICAR al municipio que deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones derivadas de la concertación:

1. De las densidades:

La factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado fue otorgada para un número concreto de viviendas, las cuales no deben incrementarse ni superarse salvo las disposiciones del POT, o en su defecto, modificar la concertación ambiental.

Por lo anterior, el municipio de Rionegro **no podrá autorizar** la ejecución de un número superior de viviendas a las establecidas con la densidad aprobada.

En igual sentido, en caso de modificarse alguno de los contenidos del instrumento de planificación concertado, deberá surtir el mismo procedimiento que se ha adelantado con la autoridad ambiental, teniendo en cuenta que la propuesta allegada corresponde a un área de planificación evaluada según la formulación del plan parcial.

2. En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de Rionegro deberá:

- Informar a la corporación de cualquier cambio que se llegare a presentar en desarrollo del plan parcial.
- Si transcurridos (05) años, posteriores a la presente concertación no se ha ejecutado el plan parcial, se deberá anexar una nueva factibilidad que albergue una vigencia que ampare los desarrollos.

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

- Indicar el estado del proceso de evaluación y aprobación de las intervenciones de la ronda hídrica con los proyectos propuestos.
- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes a la entidad competente.
- El Plan de Acción ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.
- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.
- Informar frente a los avances que se obtengan frente a las condiciones y claridades de la presente concertación ambiental.

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR el presente acto administrativo al **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.983.830-3, a través de representante legal Jorge Humberto Rivas Urrea, o de la Secretaria de Planeación, Marisol Gómez David, por ser la dependencia que tramita la solicitud, o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO 1º. En caso de no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la Ley 1437 de 2011.

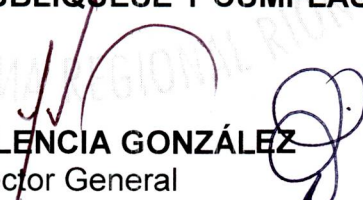
PARÁGRAFO 2º. Entregar copia al municipio del Informe Técnico No. IT-00735-2026 al momento de la notificación.

ARTÍCULO CUARTO. PUBLICAR del presente acto administrativo en Boletín Oficial de Cornare a través en su página Web www.cornare.gov.co, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO QUINTO. INFORMAR que contra la presente actuación no procede el recurso alguno, según lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, quedando agotada la vía administrativa.

Dada en el municipio de El Santuario,

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ
Director General

Expediente: 20200008-A

Fecha: 17/09/2026

Proyectó: JGG / Abogado Contratista Oficina OAT y GR.

Revisó: SRF / P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos Oficina OAT y GR

Aprobó: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE
AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL "CASA MÍA" A DESARROLLARSE EN
SUELO DE EXPANSIÓN URBANO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO- ANTIOQUIA**

Expediente: 20200008-A.

Fecha: 17 de septiembre del 2026.

Hora: 08:30 a.m.

Asistentes:

MARISOL GÓMEZ DAVID - Secretaría de Planeación.

JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ - Director General de Cornare.

Entre los suscritos, Javier Valencia González, quien actúa en calidad de Director General de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare**, identificado con Nit. 890.985.138-3, quién en adelante se denominará **CORNARE** o la **CORPORACIÓN**, y de otro lado, Marisol Gómez David, quien actúa en calidad de Secretaría de Planeación del **Municipio de Rionegro**, identificado con Nit. 890.907.317-2, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y 507 de 1999, dan inicio a la **AUDIENCIA DE CONCERTACIÓN** del Plan Parcial denominado "Casa Mía" a desarrollarse en suelo de expansión urbano del municipio de Rionegro, allegado a esta Corporación en escritos con radicados Nos. CE-22711 del 22 de diciembre de 2025 y CE-00978 del 20 de enero de 2026, cuya información se admitió mediante el Auto No. AU-00293 del 28 de enero de 2026, comunicado el mismo día, y como consecuencia de ello, se ordenó a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación técnica del componente ambiental del plan parcial descrito precedencia.

Que de conformidad a lo anterior, se realizó el análisis técnico de la información allegada, lo que generó el Informe Técnico No. IT-00735 del 13 de febrero de 2026, se concluyó que existen elementos de forma y de fondo por ajustar que ameritan de un tiempo prudente para poderlos subsanar, y es así que surge el Auto No. AU-00593 del 20 de febrero de 2026, notificado de manera personal por medio electrónico el 04 de marzo del año en curso, en el cual se suspenden los términos de evaluación y se adoptan otras determinaciones.

Que a través de Resolución No. RE-00648 del 03 de marzo de 2026 se suspenden los términos procesales de las actuaciones que se surten en las diferentes dependencias, oficinas y direcciones Regionales de CORNARE los días 30 y 31 de marzo y 1 de abril de 2026 de la presente anualidad, por motivo de los días compensados en el marco de la Semana Santa.

Que mediante escrito No. CE-05709 del 27 de marzo de 2026 el Ente Territorial a través de la Secretaria de Planeación, señora Marisol Gómez David, solicita a la Corporación ampliar el término de la suspensión en 30 días calendario más, para ajustar la información, por lo que mediante Auto No. AU-01232 del 14 de abril de 2026, notificado de manera personal por medio electrónico el 17 del mismo mes, se concede prorrogar la

suspensión de los términos para la evaluación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial.

Que estando dentro del término legal previsto, mediante radicado No. CE-08619 del 13 de mayo de 2026, el municipio Rionegro remite a la Corporación la respuesta a los requerimientos de ajuste y aclaración generados en el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial, sin embargo, frente al cumplimiento de los requerimientos formulados, en especial con la factibilidad para la prestación del servicio público de alcantarillado, si bien se aclaró que el sistema de transporte de las aguas residuales generadas en el proyecto cuenta con capacidad para cubrir la demanda, pero en cuanto al sistema de tratamiento de las aguas residuales no se realizó precisión alguna, circunstancia que es fundamental para adoptar una decisión de fondo en desarrollo del proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, más cuando es del conocimiento de las partes que en el expediente 056151901437 de esta Corporación, que se relaciona al PSMV de la zona urbana del municipio de Rionegro - EPM.

Que a través de la Resolución No. RE-01803 del 01 de junio de 2026, notificada de manera personal por medio electrónico el 16 del mismo mes y año, la Corporación decretó el desistimiento tácito de la solicitud de evaluación y concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial denominado "CASA MIA", a desarrollarse en el en suelo de expansión urbana polígono "C2_DE_08", del municipio de Rionegro, iniciado mediante Auto No. AU-00293 del 28 de enero de 2026, al considera que no había certeza ni garantía en la prestación del servicio público de alcantarillado, especialmente en el tratamiento de las aguas residuales, y como consecuencia de ello, hasta tanto no exista fecha cierta de la entrada en operación del sistema que garantice el tratamiento de los vertimientos generados en desarrollo del plan parcial y se dé pleno cumplimiento a el numeral 4º del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 del 2015.

Que haciendo uso del derecho de defensa y contradicción, y estando dentro del tiempo previsto para ello, a través de Escritos No. CE-11834 y CE-12904-2026 del 01 y 17 de julio de 2026, respectivamente, el municipio de Rionegro, a través de la Secretaria de Planeación, señora Marisol Gómez David, allegó a la Corporación recurso de reposición contra la Resolución No. RE-01803 del 01 de junio de 2026.

Que analizados los elementos del recurso interpuesto y la reunión instalada el 07 de septiembre de 2026, se aclara que, EPM cuenta con la posibilidad de desarrollar los aspectos faltantes durante los meses posteriores y que el avance en la construcción de la PTAR *El Tranvía*, está cercano al 80% y su funcionamiento estará habilitado a 2029 - 2030.

Que así las cosas, se adoptará el contenido del Informe Técnico No. IT-00735-2026, exceptuando lo argumentado allí sobre los servicios públicos, y este instrumento que entre otros aspectos dispuso:

(...)

"13. CONCLUSIONES:

En relación con las determinantes ambientales:

- Los predios que conforman el área de planificación del Plan Parcial Casa Mía se encuentran al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCA del río Negro, con la totalidad de su extensión categorizada como de Uso Múltiple.

- Por otro lado, se presentan restricciones ambientales derivadas del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, "por medio del cual se fijan determinantes ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua", considerando que por en interior discurren tres (3) fuentes hídricas y dos (2) nacimientos de agua; asimismo, se presenta influencia de la zona de protección de la quebrada La Pereira acogida su delimitación a través de la Resolución RE-09271-2021 de Cornare.

- Se realiza una completa identificación de la red hídrica del área de planificación del Plan Parcial Casa Mía, caracterizando las fuentes hídricas afluentes de la quebrada La Pereira, que discurren por el lindero norte, sector suroriente y lindero suroccidente, de las cuales (2) presentan su afloramiento en el interior del área de planificación. Sobre las fuentes en mención se realizó un estudio hidrológico e hidráulico para determinar la mancha de inundación asociada al período de retorno de los 100 años ($Tr=100$) y establecer así la Susceptibilidad Alta a la Inundación, para posteriormente aplicar adecuadamente la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011, en el sentido de incorporar a la mancha de inundación ($Tr=100$), una distancia adicional, que para el caso en particular de las fuentes hídricas de interés, se estableció en $X=10$ metros, y para la zona de afloramiento, se determinó un retiro de 30 metros. Lo anterior da cuenta del cumplimiento técnico y normativo del acuerdo en mención y deriva en una adecuada formulación en el planteamiento del proyecto urbanístico.

- El planteamiento de los retiros a los cuerpos de agua propuestos en la formulación del Plan Parcial Casa Mía, obedece tanto a la adecuada incorporación de los criterios contenidos en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, como de la Resolución RE-09271-2021 para la quebrada La Pereira.

En relación con el Planteamiento Urbanístico:

- La Corporación evidencia que la propuesta urbanística del Plan Parcial Casa Mía, incorpora las determinantes ambientales en la propuesta de desarrollo urbanístico, teniendo en cuenta que, además, de la delimitación de las zonas de protección asociadas a los cuerpos de agua y nacimiento, se realizó una caracterización de la aptitud para el desarrollo a través de análisis morfométricos, de amenazas y coberturas vegetales; no obstante, si bien se presenta el plano "PPCMIA_URB_R3_151025-PL06_PROPOSTA URB" que integra la zonificación ambiental con el diseño urbano, el archivo cartográfico anexo en formato .dwg carece de georreferenciación, lo que impide validar, mediante herramientas SIG, la concordancia espacial de los planteamientos urbanísticos con las restricciones ambientales vigentes en el área de planificación.

Del sistema estructurante natural:

- Se realiza un análisis integral de las condiciones del recurso flora y fauna, así como el levantamiento de las coberturas vegetales, con los cuales se plantea posteriormente, las medidas de manejo para los recursos naturales y de cuyo análisis se presentan las bases técnicas para la zonificación de la aptitud para el desarrollo."

(...)

Como se dijo, sobre los apartados de la factibilidad de servicios públicos, se entenderá superado conforme las claridades expuestas en la reunión instalada el 07 de septiembre con EPM, el ente territorial y Cornare en la sede principal, en la garantía del tratamiento a los vertimientos.

Una vez evaluado lo anterior, se considera que en la información del Plan Parcial Casa Mía posee una apropiada sujeción de las determinantes ambientales, por lo cual puede proceder a **CONCERTAR**.

No obstante lo expuesto, es necesario establecer las claridades y condiciones bajo las cuales se genera la presente concertación ambiental, y sobre las mismas el municipio de Rionegro deberá dar cuenta de su avance en las acciones de seguimiento ambiental que se realicen sobre el Plan Parcial:

De los compromisos de la concertación ambiental:

1. De las densidades:

La factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado fue otorgada para un número concreto de viviendas, las cuales no deben incrementarse ni superarse salvo las disposiciones del POT, o en su defecto, modificar la concertación ambiental.

Por lo anterior, el municipio de Rionegro **no podrá autorizar** la ejecución de un número superior de viviendas a las establecidas con la densidad aprobada.

En igual sentido, en caso de modificarse alguno de los contenidos del instrumento de planificación concertado, deberá surtir el mismo procedimiento que se ha adelantado con la autoridad ambiental, teniendo en cuenta que la propuesta allegada corresponde a un área de planificación evaluada según la formulación del plan parcial.

2. En el primer informe de seguimiento anual que debe presentarse a la Corporación como uno de los compromisos derivados de la presente concertación, el municipio de Rionegro deberá:

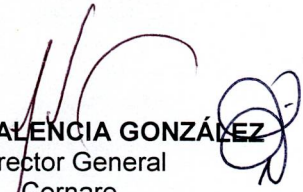
- Informar a la corporación de cualquier cambio que se llegare a presentar en desarrollo del plan parcial.
- Si transcurridos (05) años, posteriores a la presente concertación no se ha ejecutado el plan parcial, se deberá anexar una nueva factibilidad que albergue una vigencia que ampare los desarrollos.
- Indicar el estado del proceso de evaluación y aprobación de las intervenciones de la ronda hídrica con los proyectos propuestos.
- Identificar y cuantificar las especies forestales a erradicar y su futura destinación e iniciar los trámites para solicitar los permisos correspondientes la entidad competente.
- El Plan de Acción ambiental que se formule para la ejecución de los aprovechamientos urbanísticos deberá contemplar en su totalidad las medidas de manejo requeridas para la ejecución de los aprovechamientos que se proponen en el área de planificación, y deberá integrar la identificación de impactos y las fichas de manejo ambiental, con la respectiva asignación de actividades, presupuesto y responsable.
- Se deberá informar a la Corporación a través de oficio una vez se haya realizado el proceso de licenciamiento urbanístico y se inicie la ejecución de las intervenciones en el área de planificación, para proceder a realizar control y seguimiento a lo aquí concertado.
- Informar frente a los avances que se obtengan frente a las condiciones y claridades de la presente concertación ambiental.

Que la presente concertación se surte con la Secretaría de Planeación Marisol Gómez David por ser la dependencia que tramita la solicitud para comparecer a la concertación.

Para constancia, se firma el presente protocolo el día 17 del mes de septiembre de 2026.



MARISOL GÓMEZ DAVID
Secretaría de Planeación.



JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ
Director General
Cornare

Expediente: 20200008-A

Fecha: 17/09/2026

Proyectó: JGG / Abogado Contratista Oficina OAT y GR.

Revisó: SRF / P.E. Coord. Grupo Gestión Territorial y de Riesgos Oficina OAT y GR

Aprobó: Oladier Ramírez Gómez / Secretario General