



Armenia, Quindío,

100020040

10 NOV 2022

Señor:

JULIAN BOTERO JARAMILLO

Dirección: Calle 3 N# 18-17 Torre 2 apto 104

Armenia – Quindío

Teléfono: 3175166481

ASUNTO: Notificación por aviso de la Resolución número 3214 del día 12 de octubre de 2022 - Solicitud de permiso de ocupación de cauce Expediente número 7765 de 2022.

El Suscrito Subdirector de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, se permite notificar al señor **JULIAN BOTERO JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 7.543.100 expedida en el Municipio de Armenia (Q), quien actúa en calidad de propietario, presentó ante la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO – CRQ**, solicitud de permiso de ocupación de cauce para el desarrollo del proyecto denominado "estructuras para la entrega de aguas lluvias del sistema de drenaje vial del Condominio Haciendas el Rancho" en el predio denominado: **1) EL CARACOL** ubicado en la vereda **ARGENTINA**, del municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria número **280-51947** Y ficha catastral número **63401000100030057000**; de la Resolución número 3214 del día 12 de octubre de 2022, "medio del cual se niega un permiso de ocupación de cauce solicitado por el señor Julián Botero Jaramillo.- expediente No. 7765-22"; Resolución expedida por la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, conforme a lo establecido en el artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", el cual establece:

"Artículo 69. Notificación por aviso. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."

Que mediante oficio con radicado número 00018735 de fecha 14 de octubre de 2022, se citó al señor **JULIAN BOTERO JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 7.543.100 expedida en el Municipio de Armenia (Q), quien actúa en calidad de propietario, para que se notifique personalmente del Acto Administrativo reseñado en precedencia, sin que hasta la fecha haya comparecido a notificarse, pese a que dicho oficio fue enviando a



la dirección reportada por la solicitante tal y como consta en la guía número **1066108700945** expedida por la empresa certificada **CERTIPOSTAL**, y ante la imposibilidad de surtir esta notificación de manera personal, se procede a efectuar la notificación por **AVISO**, según lo dispone el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, para lo cual se remite copia íntegra del Acto Administrativo a la siguiente dirección: Calle 3 N# 18-17 Torre 2 apto 104.

Se advierte al señor **JULIAN BOTERO JARAMILLO** quien actúa en calidad de propietario, que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, según se prescribe por el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el efecto pertinente, se remite copia íntegra de la Resolución número 3214 del día 12 de octubre de 2022, contentivo en 15 folios.


CARLOS ARIEL TRUKE OSPINA

Subdirector de Regulación y Control Ambiental


Elaboró: Daniela Alvarez Pava
Abogada Contratista



RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 1 de 31

LA SUBDIRECCIÓN DE REGULACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO, en uso de sus atribuciones legales contenidas en la Ley General Ambiental de Colombia, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expidió la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016 "Por la cual se modifica el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de los empleos de la Corporación Autónoma Regional del Quindío", modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017, modificada por la Resolución No.1035 del 03 de mayo del 2019, y a su vez modificada por la Resolución No.1861 del 14 de septiembre del 2020", emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y,

CONSIDERANDO

Que mediante solicitud radicada bajo el **número 7765-22**, el día veintiuno (21) de junio del año dos mil veintidós (2022), el señor **JULIAN BOTERO JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 7.543.100 expedida en el Municipio de Armenia (Q), quien actúa en calidad de propietario; presentó ante la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO – CRQ**, solicitud tendiente a obtener **PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE**, para el desarrollo del proyecto denominado "*estructuras para la entrega de aguas lluvias del sistema de drenaje vial del Condominio Haciendas del Rancho*" en el predio denominado: **1) EL CARACOL** ubicado en la vereda **ARGENTINA**, del municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria número **280-51947** Y ficha catastral número **63401000100030057000**.

Que el día 22 de junio de 2022, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío – C.R.Q., profirió Auto de Inicio de solicitud de **PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SRCA-AIOC-449-09-22**, por medio del cual se dispuso iniciar la actuación administrativa de Ocupación de Cauce, para el desarrollo del proyecto denominado "*estructuras para la entrega de aguas lluvias del sistema de drenaje vial del Condominio Haciendas del Rancho*" en el predio denominado: **1) EL CARACOL** ubicado en la vereda **ARGENTINA**, del municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria número **280-51947** Y ficha catastral número **63401000100030057000**, de acuerdo a la información aportada a la solicitud.

Que el acto administrativo anterior, fue notificado por aviso el día 15 de julio de 2022, a través de oficio con radicado CRQ número 00013432.

Que personal adscrito a la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, realizó visita técnica de regulación el día 07 de julio de 2022, la cual quedó registrada en la correspondiente acta de visita técnica No.59070 y en el informe técnico que se transcribe a continuación:

"INFORME: VISITA DE CAMPO DEL PUNTO QUE REQUIERE PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCES, PLAYAS Y/O LECHOS DEL PROYECTO "HACIENDA EL RANCHO".

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 2 de 31

Propietario: JULIAN BOTERO JARAMILLO
NIT: 7.543.100
Municipio: LA TEBAIDA
Dirección: EL CARACOL – PROYECTO HACIENDA EL RANCHO
Fecha de Visita: 07/07/2022
Expediente: 7765-22
Objeto de la Obra: Construcción de cabezales de entrega de entrega de aguas lluvias con canal de disipación de energía

1. LOCALIZACIÓN

Las obras se localizan al interior de los predios El Caracol y El Rancho, donde se está construyendo el proyecto de vivienda Hacienda El Rancho, las obras consisten en tres cabezales de entrega de entrega de aguas lluvias con canal de disipación de energía en las siguientes coordenadas:

Tabla 1. Coordenadas geográficas del punto que solicita ocupación de cauce

PUNTO DE OCUPACIÓN DE CAUCE	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		PREDIO
	Latitud	Longitud	
Punto de entrega aguas lluvias 1	4°25'33.32"	-75°46'53.71"	EL CARACOL
Punto de entrega aguas lluvias 2	4°25'30.15"	-75°46'54.68"	EL RANCHO
Punto de entrega aguas lluvias 3 (aún sin construir)	4°25'36.07"	-75°46'44.4"	EL CARACOL

2. OBSERVACIONES DE LA VISITA

La solicitud consta de la construcción de tres cabezales de entrega de aguas lluvias con pantalla y canal de disipación de energía. En la siguiente fotografía se presenta las obras construidas en el punto 1 y 2 que requieren ocupación de cauce, la obra en el punto 3 aún no se encuentra construida.



RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 3 de 31

Fotografía 1. Entregas de aguas lluvias punto 1 y 2

Las obras objeto del permiso de ocupación de cauce se localizan sobre suelo clasificado en el grupo de manejo 4p-3, de acuerdo con la capacidad de usos de la tierra del POMCA del río La Vieja, el cual tiene las siguientes limitaciones:

4p-3: Pertenecen a este grupo de manejo las tierras de clima templado húmedo y relieve fuertemente ondulado con pendientes del 12 al 25%, localizadas en cuatro sectores: las lomas y colinas del costado oriental del río La Vieja, los taludes del abanico fluvio-volcánico en los municipios de Quimbaya, Montenegro y La Tebaida, las lomas al sur de la vereda Sabanazo en el municipio de Sevilla y las laderas de la montaña media de los municipios de Caicedonia y Sevilla. Los suelos de las lomas y colinas han evolucionado a partir del manto de alteración de rocas sedimentarias (limolitas, arcillolitas), los de los taludes del abanico se han originado de depósitos fluvio-volcánicos, los de las lomas se han formado a partir de rocas ígneas volcánicas (basaltos) y los de las laderas de montaña a partir de cenizas volcánicas. La capa arable es gruesa (25 a 50 cm), con poca materia orgánica, pH ligeramente ácido (6,1 a 6,5) y fertilidad moderada. Los perfiles de suelo son profundos, bien drenados, de familia textural fina y franca fina y muy alta capacidad de retención de humedad (> 12 cm de agua /100 cm de suelo). Son tierras aptas para establecer cultivos permanentes intensivos (CPI). Requieren prácticas de manejo tales como siembra en contorno, fertilización según el tipo de cultivo y labranza mínima en condiciones óptimas de humedad de los suelos. Cubren un área de 19783,18 ha. (6,942% de la cuenca).

3. CONCLUSIÓN DEL PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCES, PLAYAS O LECHOS

De acuerdo con la visita técnica realizada, diseños y planos aportados a la Entidad para la solicitud de permiso de ocupación de cauce sobre el cauce afluente de la quebrada Palonegro y la quebrada Palonegro el PUNTO 1 no presenta ocupación de cauce.

El solicitante presenta planos y memorias de diseño hidráulico de la obra, para la solicitud de permiso de ocupación de cauce sobre la quebrada Palonegro el Punto 2 y 3 requiere permiso de ocupación de cauce, cuya obra consiste en cabezal de descarga de entrega de aguas lluvias con pantalla y canal de disipación de energía del proyecto HACIENDA EL RANCHO, por tanto se concluye que se recomienda aprobar la solicitud de ocupación permanente con un área de ocupación de:

Tabla 2. Áreas de ocupación de cauce

PUNTO DE OCUPACIÓN DE CAUCE	ÁREA (m²)	PREDIO
Punto de entrega aguas lluvias 2	6.42	EL RANCHO
Punto de entrega aguas lluvias 3 (aún sin construir)	4.44	EL CARACOL

4. OBLIGACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL A CONSIDERAR EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS Y/O ADECUACIONES DE OBRAS EXISTENTES:

- En el evento que en los procesos constructivos y/o adecuación de obras del proyecto, requieran de productos maderables, se deberán obtenidos en distribuidoras debidamente autorizadas y con los permisos forestales respectivos.
- Se prohíbe la tala, corte y/o aprovechamiento de individuos forestales existentes, para los procesos constructivos, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 4 de 31

Comprar el material pétreo (gravas, triturados y arenas), para la producción de concreto en obra, en un establecimiento legalmente constituido, con título minero y licencia ambiental.

- *Se prohíbe la extracción directa del lecho del río (arena y grava) o quebradas contiguos al proyecto o al sitio donde se va a efectuar la intervención del cauce.*

- *Utilizar agua de empresas prestadoras de servicios y/o concesión de agua otorgada al proyecto, en los procesos constructivos del proyecto tales como producción de concreto en obra, perforaciones cimentación, anclajes, mantenimientos y/o limpieza y mantenimiento de equipos para construcción, entre otros.*

- *Se recomienda realizar un adecuado manejo y control de escombros producto de excavaciones y escombros provenientes de procesos constructivos, realizando acopio en un sitio específico, así como limpiezas y retiros de tierra y residuos de construcción diarios sobre todo en las obras efectuadas sobre cauce. Así mismo, retiro programado para acopio de escombros en su totalidad al finalizar las obras, efectuando la disposición final en sitios autorizados, contribuyendo al flujo constante del cauce y propendiendo por la disminución de los impactos ambientales respectivamente, razón por la cual se prohíbe la disposición final de dichos residuos sobre laderas y cauces.*

Durante el tiempo de ejecución de la obra, el personal de construcción deberá proteger la fuente hídrica cumpliendo con los siguientes requisitos que se indican a continuación, con el fin de evitar contaminación de la misma con aceites, grasas, concreto, aditivos, entre otros.

- *Mantenimientos de equipos retirados del cauce mínimo 20 metros.*
- *Limpieza de herramienta menor en caneca retirada del cauce mínimo 20 metros.*
- *Producción de concreto a 10 metros de fuente hídrica.*

a. *En el evento de resultar actividades constructivas y/o adecuación de obras, no contempladas en la solicitud presentada inicialmente, que requieran permiso de ocupación de cauces, el Permisionario deberá solicitar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío por escrito y previamente a la ejecución de las obras la solicitud del respectivo permiso o la modificación del presente permiso de ocupación de cauce para el manejo de aguas, protección y/o re direccionamiento del flujo de cauce, entre otras, para lo cual deberá anexar la documentación necesaria, con el dimensionamiento y localización de elementos temporales o permanentes de ocupación, con soportes de diseño y planos detalle, los cuales deberán ser presentados conforme como lo establece el Decreto 1076 de 2015, con el fin de evitar posibles sanciones de tipo ambiental".*

Que para el día 13 de julio de 2022, a través de Comunicado Interno SRCA, se solicitó a la Oficina Asesora de Planeación de la CRQ, emitir concepto técnico con el fin de establecer si es procedente otorgar permiso de ocupación de cauce de las estructuras de entrega de aguas lluvias del sistema de drenaje vial del Condominio denominado: "Haciendas El Rancho" teniendo en cuenta que el predio se encuentra localizado en suelo rural, según certificado de tradición aportado.

Que el día 21 de julio de 2022, por medio de comunicado interno OAP No. 497-2022, la Oficina Asesora de Planeación de la CRQ, dio respuesta al comunicado, informando lo siguiente:

"(...) una vez revisado el expediente No. 7765-2022 en el cual se encuentra el auto de inicio SRCA-AIOC-449-22-2022 del 22 de junio de 2022 "permiso de ocupación de cauces solicitado por el señor Julián Botero Jaramillo, se logró identificar que sobre el proyecto Condominio El rancho, esta oficina ya había adelantado un seguimiento y evaluación y evaluación de la Licencia Urbanística de Parcelación tanto desde el ordenamiento territorial como desde las determinantes ambientales, llegándose a la siguiente conclusión:



RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 5 de 31

La licencia de parcelación otorgada mediante resolución 12 de 2018 por la Secretaría de Planeación Municipal de La Tebaida, no presentaba las condiciones legales tanto de ordenamiento territorial como ambientales para su aprobación, por lo tanto en aras del interés general se recomienda a la Oficina Asesora Jurídica adelantar la acción pública correspondiente a la demanda de nulidad del acto administrativo, y a la Oficina Asesora de Proceso Sancionatorio Ambiental y procesos disciplinarios, adelantar el respectivo proceso Sancionatorio ambiental y la obligatoriedad de la restauración ambiental de los posibles daños causados a los recursos naturales.

En razón a lo anterior y para fines de decisión por parte de su dependencia respecto al trámite del permiso de ocupación de cauces, me permito adjuntar copia del informe de evaluación desde el ordenamiento territorial municipal y determinantes ambientales de la parcelación el rancho y el caracol vereda la Argentina con fecha del 8 de octubre de 2021 y enviado a la oficina asesora jurídica y oficina Asesora de proceso sancionatorio ambientales y procesos disciplinarios, mediante comunicado interno OAP No. 562-2021(...)"

SEGUIMIENTO A LAS LICENCIAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN EL SUELO RURAL Y SUBURBANO

INFORME DE EVALUACIÓN DESDE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DETERMINANTES AMBIENTALES

FECHA DEL INFORME 8 de octubre de 2021
ELABORADO POR Oficina Asesora de Planeación
MUNICIPIO La Tebaida

INFORMACIÓN BÁSE DE LA LICENCIA:

TIPO DE LICENCIA	Parcelación
AUTORIDAD	Secretaria de Planeación Municipal de La Tebaida
RESOLUCIÓN	No.12
FECHA DE LA LICENCIA	5 de febrero de 2018
FECHA DE REPORTE A CRQ	No fue reportada por el Municipio
NOMBRE DEL PROYECTO	Parcelación El Rancho y el Caracol
LICENCIA MOVIMIENTO DE TIERRA	Resolución 0129 del 3 de septiembre de 2020

INFORMACIÓN BASE DE ANÁLISIS

LOCALIZACIÓN	Vereda la Argentina
ACUERDO POT VIGENTE	022 de 1999
NOMBRE DEL PREDIO	El Rancho y El caracol

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 6 de 31

FICHA CATASTRAL PREDIO	0001-0003-0056-000 y 0001-0003-00057-000
MATRICULA INMOBILIARIA	280-13351 280-51947
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	37,28 hectáreas (aproximadamente)

LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS EL RANCHO – EL CARACOL

De acuerdo a lo aprobado en el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida, adoptado mediante Acuerdo 022 de 1999, los predios sobre los cuales se otorgó la licencia de parcelación, se localizan en el suelo rural del municipio.

Ver imagen siguiente:

Imagen No.1. Localización del Predio en suelo rural, Vereda La Argentina



ANÁLISIS DE LA LICENCIA

Esta Oficina Asesora de Planeación no tiene en su poder la licencia urbanística de parcelación ni la licencia autorizando el movimiento de tierras, otorgadas por la Secretaría de Planeación Municipal de La Tebaida, sin embargo con base en el oficio radicado en la CRQ con el número E11422 del 21 de septiembre de 2021 se logró extraer el número y fecha de las licencias anteriormente mencionadas. Dice además el oficio E11422:

- Que para el 20 de abril de 2017 solicito licencia urbanística en la modalidad de parcelación ante la Oficina de Planeación Municipal de La Tebaida, aportando la documentación exigida en la ley y teniendo en cuenta los aspectos ambientales evidenciados por la Corporación Autónoma Regional del

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 7 de 31

Quindío en el informe de visita y el concepto técnico expedido por la Subdirección de Regulación y Control.

- *Y que el 5 de febrero de 2018, la Secretaría de Planeación Municipal de La Tebaida, expide Resolución 012 por medio de la cual se otorga licencia de parcelación de los predios El Rancho - El Caracol. Acto debidamente expedido por la autoridad competente, notificado y ejecutoriado.*
- *Que para el día 3 de septiembre de 2020, se expide por parte de la Secretaría de Planeación de la Tebaida, resolución 0129 autorizando el movimiento de tierra para los predios Mendoza o Rancho y El caracol. Acto debidamente notificado y ejecutoriado.*

Sin embargo desde la fecha de otorgamiento de la licencia de parcelación y de construcción se han presentado situaciones relacionadas con afectación a los recursos naturales, tal como el oficio de anterior, que indican que posiblemente la documentación aportada para estudio de la licencia no fue radicada en ley y debida forma, puesto que no es justificación las visitas técnicas y conceptos de funcionarios de la CRQ como documentación válida para el trámite de licencias urbanísticas; además de la evidente incompatibilidad del uso del suelo para este tipo de proyectos de vivienda campestre en suelo rural, que más adelante se analizará.

Bajo el supuesto que las normas del EOT del municipio de La Tebaida y la determinantes de ordenamiento vigentes, especialmente del decreto 097 de 2006, hicieran viable el trámite de la Licencia de Parcelación 012 de 2018, uno de los requisitos de la documentación adicional para este tipo de licencias se relaciona con la identificación de los elementos de importancia ecosistémica presentes en el predio, tal como lo determina el artículo 23 del Decreto 1469 de 2010, vigente al momento del trámite de la licencia:

Artículo 23. Documentos adicionales para la licencia de parcelación. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 21 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. *Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de a solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua. (Subrayado fuera del texto).*

(...)

Para efectos de verificación de cumplimiento en la radicación de los documentos en legal y debida forma, en el expediente del municipio deben reposar los estudios de caracterización ambiental a escala 1:500, elaborado por profesionales competentes en identificar ecosistemas de humedales, nacimientos de agua, cuerpos de agua, bosques naturales, cuyos resultados deben delimitarse y

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 8 de 31

representarse en el plano topográfico solicitado. Nuevamente se reitera que este requerimiento de la norma no se cumple con la visita de campo y el concepto técnico de los funcionarios de la CRQ.

Análisis de la licencia de parcelación y la norma de ordenamiento vigente

Tal como se dijo con anterioridad y según la imagen No.1, los predios El Rancho y El Caracol se localizan en el suelo rural del Municipio, y como suelo rural la subdivisión mínima material de predios rurales para La Tebaida es de 4 hectáreas, tal como lo determina la Resolución 041 de 1996 expedida por el INCORA en cumplimiento de la Ley 160 de 1994, sin embargo, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 022 de 1999 aprobó en su artículo 24 las siguientes normas de parcelación en predios rurales:

"ARTÍCULO 24. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES

La zona rural es el área compuesta por toda la superficie del municipio a excepción de las zonas urbanas y suburbanas.

Se aclara que los lotes con dimensiones menores a lo establecido para este artículo al momento de la aprobación del documento, tendrán una ocupación proporcional al área que posea el predio y a la formulación dada para la zona.

Se manejarán las siguientes características:

1. USOS PERMITIDOS

Las actividades agrícolas y/o ganaderas dependiendo de las características del suelo.

A. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

- *Densidad: Una vivienda máxima por hectárea*
- *Área mínima por predio: **10.000 m²***
- *Índice de ocupación por predio: 3% del área neta*
- *Actividades agropecuarias y forestales: 90% del área libre del predio con actividades aptas para la calidad del terreno y vegetación propia de la región.*
Estacionamientos: Mínimo 1 parqueadero por vivienda.
- *Altura máxima de las edificaciones: 2 pisos o 7 m.,
(...)"*

Es claro, que el Acuerdo adoptó una parcelación para vivienda de una (1) hectárea, es decir 10.000 metros cuadrados, permitiendo así una densidad de construcción de 1 vivienda por hectárea.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Al no disponer de la licencia de parcelación otorgada mediante Resolución 012 de 2018, y teniendo en cuenta la norma de parcelación adoptada por el municipio sobre predios rurales y conocido el tamaño aproximado de 37 hectáreas, es de suponer que el municipio aprobó la parcelación de los predios El Rancho y El Caracol en 37 parcelas, cada una de una (1) hectárea y sobre las cuales se aprueban licencias de construcción como la reportada a la CRQ fuera del tiempo exigido por la norma, Resolución 0103 de 2019 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de La Tebaida.

Nota: *Es importante tener en cuenta, que el Plan Básico de Ordenamiento del municipio de La Tebaida incumple lo determinado en la Resolución 041 de 1996 que establece la división mínima material de predios rurales en el municipio de La Tebaida de 4 hectáreas, es decir 40.000 metros cuadrados, sin embargo hasta 2006 dicha determinación del municipio y las licencia urbanísticas de parcelación rural otorgadas gozaron de presunción de legalidad, puesto que esta norma del Acuerdo 022 de 1999 no fue impugnada.*

Exactamente se tiene como fecha de presunción de legalidad las licencias urbanísticas de subdivisión y parcelación otorgadas por el municipio en suelo rural, el 16 de enero de 2006 momento en que es publicado en el Diario Oficial 46153 el Decreto 097 de 2006, "por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones", siendo una de ellas la prohibición de parcelación en suelo rural; al respecto dice el artículo 3º del mencionado decreto:

"Artículo 3º. Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cobija a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano".

Para conocimiento de todos, y de acuerdo al texto subrayado, el municipio de La Tebaida no presentó durante la vigencia del PBOT ningún proyecto de ajuste o modificación del PBOT para justificar la delimitación precisa de áreas para vivienda campestre rural, tal como lo establece el artículo 3º del decreto.

Significa lo anterior, que todas las licencias urbanísticas de parcelación otorgadas por el municipio después de expedido el Decreto 097 de 2007, han incumplido la norma nacional.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 10 de 31

Conclusión 1. La administración municipal de La Tebaida al otorgar la licencia de parcelación en suelo rural mediante la Resolución 012 de 2018, incumplió la norma nacional indicada con anterioridad (Decreto 097 de 2006).

Nota: Esta Oficina Asesora de Planeación desconoce si al momento del trámite de la licencia de parcelación, el propietario del proyecto allegó a la Alcaldía los permisos ambientales, los cuales dice el Decreto 1469 de 2010 son documentación adicional que debe ser radicada en ley y debida forma para el estudio de la solicitud por parte del municipio. Esto dice la norma:

Artículo 23. Documentos adicionales para la licencia de parcelación. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 21 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

(...)

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículo 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.

(...)” (Subrayado fuera del texto

En caso de haberse otorgado permisos ambientales para fines de parcelación de los predios El Rancho y El Caracol, estos deberían ser revocados por la CRQ no solo por ser contrarios a la norma de parcelación, lo cual es una falta gravísima por la violación manifiesta de reglas de obligatorio cumplimiento, tal como lo establece la Ley 734 de 2002, sino también por las incompatibilidades del uso del suelo a la luz de las determinantes ambientales. A continuación se ilustra al respecto.

DETERMINANTES AMBIENTALES EN LOS PREDIOS EL RANCHO Y EL CARACOL

a. Áreas de importancia ecosistémica.

Protección de faja paralela a los cuerpos de agua. Como se puede observar en la siguiente imagen No.2, en los predios El Rancho y el Caracol tienen presencia aproximadamente seis (6) posibles quebradas o drenajes naturales, de los cuales cuatro (4) de ellas tienen origen dentro del predio, según información base de drenajes naturales a escala 1:10.000, suministrado oficialmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC y publicado en el Sistema de Información Geográfico SIG-Quindío.

Imagen No.2. Presencia de quebradas en el predio El Rancho Y Caracol

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 11 de 31



La imagen No.3, delimita de manera aproximada los retiros de protección de las fajas protectoras de 30 metros a lado y lado de las quebradas, en cumplimiento del literal b) del artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, que textualmente dice:

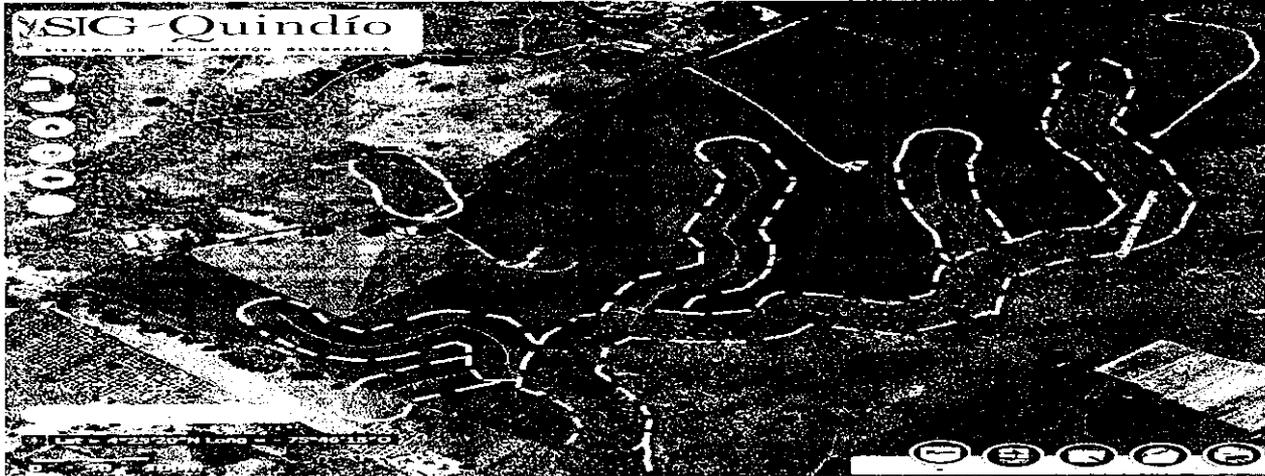
"ARTÍCULO 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques. En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a: 1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Se entiende por áreas forestales protectoras:

- a) (...)
- b) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua; (...)"

Imagen 3. Retiros de protección de las fajas de los cuerpos de agua en los predios

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 12 de 31



Nacimientos de agua. Considerando que la CRQ no dispone de información en detalle de los ecosistemas de humedales y nacimientos de agua, es responsabilidad del municipio tener en cuenta estas determinantes al momento del trámite de las licencias urbanísticas, para lo cual podrá solicitar acompañamiento de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, sin embargo, recordemos que el artículo 23 del Decreto 1469 de 2010, le da esta responsabilidad al interesado en parcelar, exigiéndole como documentación adicional aportar:

"1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua". (Subrayado fuera del texto).

2. (...)

Cabe mencionar que, aunque este Artículo fue derogado por el **art. 24 Vigencias y Derogatorias** en el Decreto Nacional 1203 de 12 de Julio 2017; el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución 462 de 13 de julio 2017, adoptó nuevamente en su **Artículo 3º**, la información sobre los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua, fecha en la cual fue tramitada la licencia urbanística de parcelación.

b. Suelos de protección agrológica.

Según el Estudio Semidetallado de Suelos adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC a escala 1:25.000 y publicado en el Sistema de Información Geográfico SIG-Quindío, aproximadamente el 50% del área total de los predios se encuentran en suelos de clasificación agrológica 2s-1 y el otro 50% en suelos de clase agrológica 4p-2. Dicha clasificación agrológica (4p-

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

2) se encuentra relacionada con los retiros de las áreas forestales de las quebradas, quedando casi el 100% del predio en suelo de protección.

Según el Estudio Semidetallado de suelos a escala 1:25.000, los suelos agrologicos clase 2s-1:

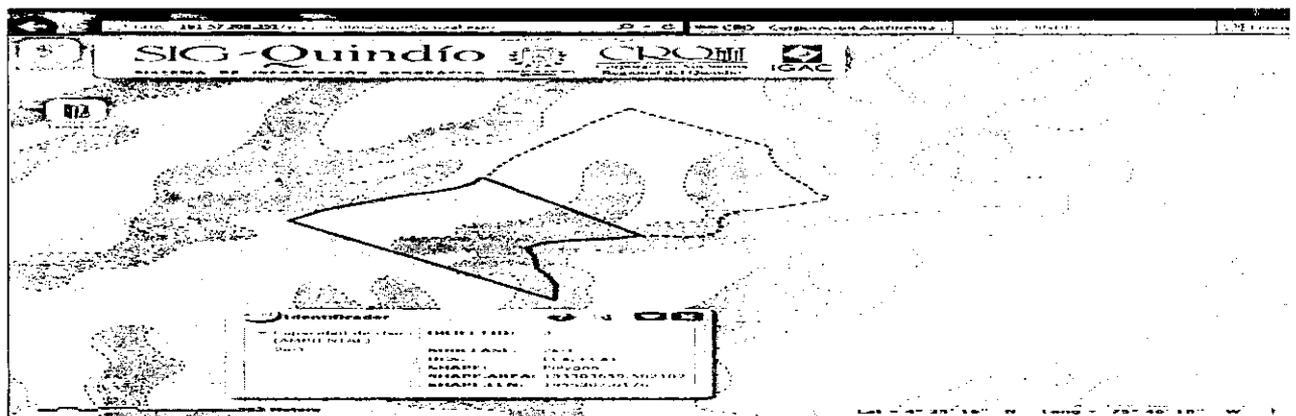
"1 Grupo de manejo 2s-1. Esta unidad ocupa áreas de pendientes planas (1-3%), en clima templado húmedo y muy húmedo; está compuesta por la unidad de suelos

ECa, ECa1; ocupa una extensión de 15.477,56 hectáreas (8,01 % del área de

Quindío). Los suelos originados de cenizas volcánicas sobre depósitos torrenciales volcánicos son profundos, bien drenados, familia textural medial, moderadamente ácido en superficie y ligeramente ácidos en profundidad, de fertilidad moderada. Estas tierras tienen limitaciones por fertilidad media, producto de los bajos contenidos de calcio, magnesio, fósforo y materia orgánica. El uso actual de estas tierras es cultivos de café y plátano; algunos sectores están en ganadería; son aptas para cultivos limpios, semilimpios y de semibosque, adaptados a las condiciones climáticas y para pastos introducidos; como prácticas de manejo y conservación requieren labranza mínima o cero en condiciones adecuadas de humedad, selección y rotación de cultivos, adecuada división y rotación de potreros, renovación de praderas, pastoreo oportuno y adecuado evitando el sobrepastoreo y la sobrecarga. Para mantener o aumentar la fertilidad se requiere la aplicación de fertilizantes minerales de acuerdo con el cultivo, adición de abonos orgánicos, verdes o de residuos de cosechas; en el plan de fertilización debe considerarse un conjunto de factores: suelo, planta y condiciones ambientales para que se constituya en una práctica de altos beneficios y eficiencia".

En conclusión sobre esta determinante, los suelos agrologicos clase 2s-1 son los mejores suelos para la producción de alimentos y como tal son catalogados por el numeral 2 del artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015 como suelos de protección, y por lo tanto establece que estos terrenos debe "ser mantenidos y preservados para su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales" y ordena que sobre ellos "no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual"-

Imagen 3. Predios El Rancho y El caracol y suelos agrológicos



RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 14 de 31

1. Conclusión. La Licencia de parcelación otorgada mediante Resolución 12 de 2018 por la Secretaría de Planeación Municipal de La Tebaida, no presentaba las condiciones legales tanto de ordenamiento territorial como ambientales para su aprobación, por lo tanto en aras del interés general, se recomienda a la Oficina Asesora Jurídica adelantar la acción pública correspondiente a la demanda de nulidad del acto administrativo, y a la Oficina Asesora de Procesos sancionatorio Ambiental y Procesos Disciplinarios, adelantar el respectivo proceso sancionatorio ambiental y la obligatoriedad de la restauración ambiental de los posibles daños causados a los recursos naturales.

Información adicional.

Sobre la situación de estos predios tiene conocimiento la Personería Municipal de La Tebaida, y fue a través de ella que la Oficina Asesora de Planeación de la CRQ tuvo conocimiento sobre las intenciones de parcelación.

Adicionalmente, se han dado diferentes respuestas a los requerimientos de la Alcaldía municipal respecto a la parcelación, lo cual ha incluido visitas de campo a los predios.

Esta documentación se adjunta para los fines pertinentes, incluido el último oficio radicado en la CRQ con el número E11422 del 21 de septiembre de 2021:

- USOS DEL SUELO – ABRIL DE 2020
- RESPUESTA CRQ AL MUNICIPIO – NOVIEMBRE DE 2018
- RESPUESTA CRQ AL MUNICIPIO – ABRIL DE 2019
- RESPUESTA CRQ AL MUNICIPIO – ABRIL DE 2020
- RESPUESTA CRQ AL MUNICIPIO PROYECTADA – JUNIO DE 2020
- RESPUESTA CRQ A PERSONARÍA PROYECTADA – SEPTIEMBRE DE 2018
- OFICIO E11422 DE 2021-SOLICITUD DE VISITA
- ANEXOS VARIOS-PERSONERÍA – MARZO DE 2019

FOTOGRAFIAS

Las siguientes fotos fueron tomadas en octubre de 2018, las cuales permiten informar sobre cómo se encontraban los predios en ese momento, recordando que el 3 de septiembre de 2020, la Secretaría de Planeación de la Tebaida, mediante Resolución 0129 autorizo el movimiento de tierra sobre los predios Mendoza o Rancho y El caracol".

Que la Corporación Autónoma Regional del Quindío – C.R.Q., presume que la información y documentación aportada al presente trámite y de la que no se hizo observación alguna, es veraz, correcta y confiable, razón por la cual ésta actuará bajo los postulados del principio de la buena fe consagrado en el artículo 83 de la Carta Magna, el cual dispone: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante ésta", acogiendo así la totalidad de la documentación e información aportada al presente trámite.



RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 15 de 31

La Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, en virtud del artículo 9 de la Ley 1437 de 2011, la cual establece las prohibiciones de las autoridades, indicando en el numeral 4: "Exigir constancias, certificaciones o documentos que reposen en la respectiva Entidad".

De igual manera, el artículo noveno del Decreto 019 de 2012 "Ley Antitrámites", trata sobre la prohibición de exigir documentos que reposan en la entidad señalando: "Cuando se esté adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación (...)"; y de los principios de eficacia y economía que rigen las actuaciones administrativas, el primero propende porque las autoridades busquen que los procedimientos logren su finalidad, y para el efecto, deberán remover de oficio los obstáculos puramente formales, entre otros y el segundo tiene por finalidad que las autoridades procedan con austeridad y eficacia, optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en las actuaciones y la protección de los derechos de las personas en concordancia con el Decreto 2106 de 2019, "Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar tramites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública".

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece los principios de la función administrativa así:

"Artículo 209. *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.*

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley." (letra cursiva fuera del texto original)

Que el Título I de las Disposiciones Generales, artículo tercero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, consagra: "*Principios: Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad (...)."

DISPOSICIONES LEGALES DEL PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página **16** de **31**

Que el artículo 102 del Decreto Ley 2811 de 1974, establece que: "*Quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua, deberá solicitar autorización*"

Que Decreto 1541 de 1978, el cual reglamenta el permiso de ocupación de cauce, fue compilado por el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible número 1076 del veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015).

Que el Capítulo 2 Sección 5 artículo 2.2.3.2.5.1. del Decreto 1076 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible*" dispone "*El Derecho al uso de las aguas y de los cauces se adquiere de conformidad con el artículo 51 del Decreto - Ley 2811 de 1974:*

- a. Por ministerio de la ley;*
- b. Por concesión;*
- c. Por permiso, y*
- d. Por asociación."*

Que la sección 12 del Capítulo 2 artículos 2.2.3.2.12.1 y siguientes del Decreto 1076 de 2015 (artículo 104, y siguientes del Decreto 1541 de 1978), desarrolla el permiso de ocupación de cauces, playas y lechos.

Que la sección 12 del Capítulo 2 artículo 2.2.3.2.12.1 del Decreto 1076 de 2015, señala: "*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 (...)*"

Que la Ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto Ley 2811 de 1974, definen la necesidad de solicitar permiso ante la autoridad ambiental, antes de ejecutar cualquier tipo de obra civil sobre el cauce de una corriente de agua natural.

Que para el caso particular el permiso de ocupación de cauce tiene por objeto regular las intervenciones sobre los cauces considerando las implicaciones de estas sobre la generación de procesos erosivos, generación de riesgos y deterioro de la calidad ambiental sobre el cauce de una corriente de agua natural

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que el artículo 8º de la Constitución Política determina: "*Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación*".

Que así mismo, la Constitución Política de Colombia en su artículo 79 consagra el derecho a gozar de un ambiente sano y dispone que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 17 de 31

Que el artículo 80 ibídem señala que corresponde al Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Indica además el artículo referido que el Estado deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que el artículo 83 de la Carta Magna, dispone: "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante ésta*"

Que el artículo 95 ibídem, preceptúa en su numeral 8º, como "*un deber del ciudadano, proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano*".

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 consagra: "**Principios.** *Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad...

4. En virtud del principio de buena fe, las autoridades y los particulares presumirán el comportamiento leal y fiel de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes..."

Es así como la Corte Constitucional en diversas ocasiones se ha manifestado sobre el principio de la buena fe, entre los muchos pronunciamientos está el contenido en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente expone:

"(...) La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

... La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio...

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 18 de 31

Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas.

Es, pues, una norma que establece el marco dentro del cual deben cumplirse las relaciones de los particulares con las autoridades públicas. Naturalmente, es discutible si el hecho de consagrar en la Constitución la regla de la buena fe, contribuya a darle una vigencia mayor en la vida de relación, o disminuya la frecuencia de los comportamientos que la contrarían."

Que la Ley 23 de 1973 en su artículo 2º establece que el medio ambiente es un patrimonio común, cuyo mejoramiento y conservación son actividades de utilidad pública, en la que deben participar el Estado y los particulares, y así mismo, define que el medio ambiente está constituido por la atmósfera y los recursos naturales renovables.

Que el Decreto - Ley 2811 de 1974 por el cual se adoptó el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, establece en su artículo 1º que el ambiente es patrimonio común, y que el Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, por ser de utilidad pública e interés social.

Que según el artículo 31 numeral 2º de la Ley 99 de 1993, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que la Corporación Autónoma Regional del Quindío - C.R.Q., de conformidad con el artículo 31, numeral 9 de la Ley 99 de 1993, tiene dentro de sus funciones la de otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la Ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afectan o puedan afectar el medio ambiente.

Que el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, numerales 12 y 13, establece como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, la evaluación control y seguimiento ambiental por 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 así mismo recaudar conforme a la Ley, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas y multas generadas por el uso y aprovechamiento de los mismos, fijando el monto en el territorio de su jurisdicción con base en las tarifas mínimas establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que, en el Departamento del Quindío, la Corporación Autónoma Regional del Quindío- C.R.Q., es la máxima autoridad ambiental, y tiene dentro de sus competencias otorgar las autorizaciones, permisos y licencias ambientales a los proyectos, obras y/o actividades de su competencia a desarrollarse en el área de su jurisdicción.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Que el Capítulo 2 Sección 19 artículo 2.2.3.2.19.6. del Decreto 1076 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible*" (artículo 191 del Decreto 1541 de 1978) señala que: "**Los proyectos de obras hidráulicas, públicas o privadas, para utilizar aguas o sus cauces o lechos deben incluir los estudios, planos y presupuesto de las obras y trabajos necesarios para la conservación o recuperación de las aguas y sus lechos o cauces, acompañados de una memoria, planos y presupuesto deben ser sometidos a aprobación y registro por parte de la Autoridad Ambiental competente.**" (letra negrilla fuera del texto original).

Que el Título I de las Disposiciones Generales, artículo tercero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, consagra: "*Principios: Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*"

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad (...)."

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades administrativas están obligadas a tomar las decisiones que en derecho corresponda, motivadas, habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, y de todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos.

Ahora bien, respecto a los servicios de evaluación y seguimiento ambiental es importante realizar las siguientes anotaciones:

Que es deber de esta Entidad, efectuar el cobro por concepto de los servicios de evaluación y seguimiento ambiental, independientemente del otorgamiento o no de un permiso ambiental, para el caso particular se solicitó permiso de ocupación de cauce.

Que frente a lo anterior el artículo 338 de la Constitución Política establece que la ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen.

Que de igual manera, el numeral 13 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 determinó que corresponde a las autoridades ambientales recaudar, conforme a la ley, las contribuciones, tasa, derechos, tarifas y multas por concepto del uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables y fijar su monto en el territorio de su jurisdicción.

Por su parte, el artículo 46 numeral 11 de la Ley 99 de 1993 estableció como patrimonio y rentas de las Corporaciones, los derechos causados por el otorgamiento de licencias, permisos,

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 20 de 31

autorizaciones, concesiones y salvoconductos, de acuerdo con la escala tarifaria que para el efecto expida el Ministerio de Ambiente.

Que la Ley 633 de 2000 "*por la cual se expiden normas en materia tributaria, se dictan disposiciones sobre el tratamiento a los fondos obligatorios para la vivienda de interés social y se introducen normas para fortalecer las finanzas de la rama Judicial*", establece en su artículo 96 la tarifa de las licencias ambientales y otros instrumentos de control y manejo ambiental.

Que el cobro que se aplicó por los servicios de evaluación y seguimiento, se encuentra establecido en la Ley 633 de 2000, en la Resolución número 1280 del 2010, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, adoptadas por esta Autoridad Ambiental mediante la Resolución número 000257 del cinco (05) de febrero de dos mil veintiuno (2021) "*Por medio la cual se adoptan los parámetros y el procedimiento para el cobro de tarifas por concepto de los servicios de evaluación y seguimiento ambiental de las licencias, permisos, concesiones, autorizaciones, demás instrumentos de control y manejo ambiental y se establecen los valores a cobrar por concepto de bienes y servicios que ofrece la Corporación Autónoma Regional del Quindío, para la vigencia 2021*", tiene su fundamento técnico y jurídico en la información y tablas adoptadas por dichas disposiciones, modificada parcialmente por la Resolución 000605 del día veintiuno (21) de abril del año dos mil veintiuno 2021.

Que la Corte Constitucional a través de las sentencias C-632 de 2011 y T-500 de 2012 se pronunció con respecto al medio ambiente, el derecho a un Ambiente Sano y la importancia del recurso hídrico.

CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE REGULACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO – C.R.Q., FRENTE A LA PRESENTE SOLICITUD DE PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE:

1. Que es oportuno recordar que se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de aguas, el suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efecto de lluvias o deshielo.

Que el permiso de ocupación de cauce se debe exigir en los siguientes casos:

- _ Ejecución de obras que ocupen el cauce de las corrientes, permanentes o intermitentes.
- _ Construcción de obras para la rectificación de cauces, defensa de taludes marginales, estabilización de laderas o control de inundaciones.
- _ Establecimiento de servicios de turismo, recreación o deporte en corrientes, lagos y demás depósitos de agua.

Que para el caso particular el permiso de ocupación de cauce tiene por objeto regular las intervenciones sobre los cauces considerando las implicaciones de estas sobre la generación de procesos erosivos, generación de riesgos y deterioro de la calidad ambiental sobre el cauce de una corriente de agua natural.

Que conforme a la normatividad ambiental, la ejecución de obras que ocupen un cauce o depósito de aguas requiere permiso pues esta ocupación puede ocasionar deterioros graves a los recursos naturales, al medio ambiente o introducir modificaciones considerables al paisaje, por lo cual se estableció el cumplimiento de requisitos, términos, condiciones y obligaciones con el fin de prevenir, mitigar, o compensar los efectos ambientales que dicha obra puede generar.

- De acuerdo con los diseños y planos aportados a la entidad para la solicitud de permiso de ocupación de cauce y lo evidenciado en la visita técnica, se observó que de los tres puntos de ocupación solicitados, el punto 1 no presenta ocupación de cauce sobre el cauce afluente de la quebrada Palo Negro, en el cual de acuerdo a la información técnica aportada, se evidencia que el Punto 2 y 3 si requieren de permiso de ocupación de cauce para la obra que consiste en un cabezal de descarga de entrega de aguas lluvias con pantalla y canal de disipación de energía del proyecto HACIENDA EL RANCHO, por tanto se concluye técnicamente que se recomienda aprobar la solicitud de ocupación permanente con un área de ocupación de:

Tabla 3. Áreas de ocupación de cauce

PUNTO DE OCUPACIÓN DE CAUCE	ÁREA (m ²)	PREDIO
Punto de entrega aguas lluvias 2	6.42	EL RANCHO
Punto de entrega aguas lluvias 3 (aún sin	4.44	EL CARACOL

Que una vez analizado el expediente y la documentación e información contenidas en él, se pudo evidenciar que en el informe técnico del día 07 de julio del año 2022, La Ingeniera Civil da viabilidad para la aprobación técnica para el otorgamiento del permiso de ocupación de cauce, encontrando con esto que la obra a ejecutar es la indicada para mitigar los impactos ambientales que se pudieran llegar a presentar, como deterioros graves a los recursos naturales, al medio ambiente o introducir modificaciones considerables al paisaje, siendo **pertinente aclarar, que esta viabilidad se hace desde la parte técnica evaluando la documentación presentada para el trámite de permiso de ocupación de cauce, pero que de acuerdo con la ubicación del predio, el trámite debe tener un análisis en cuanto a determinantes ambientales, y demás aspectos del orden territorial, esto con el fin de tomar una decisión de fondo al trámite de permiso de ocupación de cauce.**

- Que de conformidad con el concepto técnico emitido por la Oficina Asesora de Planeación de la CRQ, mediante comunicado interno OAP No. 497-2022, se estableció que el predio denominado: **1) EL CARACOL** ubicado en la vereda **ARGENTINA**, del municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria número **280-51947** Y ficha catastral número **63401000100030057000** y **1) LOTE #14 HACIENDAS EL RANCHO**, tiene las

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 22 de 31

siguientes características:

- LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS EL RANCHO – EL CARACOL

De acuerdo a lo aprobado en el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida, adoptado mediante Acuerdo 022 de 1999, los predios sobre los cuales se otorgó la licencia de parcelación, se localizan en el suelo rural del municipio.

Ver imagen siguiente:

Imagen No.1. Localización del Predio en suelo rural, Vereda La Argentina



- ANÁLISIS DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LA NORMA DE ORDENAMIENTO VIGENTE.

Tal como se dijo con anterioridad y según la imagen No.1, los predios El Rancho y El Caracol se localizan en el suelo rural del Municipio, y como suelo rural la subdivisión mínima material de predios rurales para La Tebaida es de 4 hectáreas, tal como lo determina la Resolución 041 de 1996 expedida por el INCORA en cumplimiento de la Ley 160 de 1994, sin embargo, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 022 de 1999 aprobó en su artículo 24 las siguientes normas de parcelación en predios rurales:

"ARTÍCULO 24. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES

La zona rural es el área compuesta por toda la superficie del municipio a excepción de las zonas urbanas y suburbanas.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 23 de 31

Se aclara que los lotes con dimensiones menores a lo establecido para este artículo al momento de la aprobación del documento, tendrán una ocupación proporcional al área que posea el predio y a la formulación dada para la zona.

Se manejarán las siguientes características:

1. USOS PERMITIDOS

Las actividades agrícolas y/o ganaderas dependiendo de las características del suelo.

A. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

- *Densidad: Una vivienda máxima por hectárea*
- *Área mínima por predio: **10.000 m²***
- *Índice de ocupación por predio: 3% del área neta*
- *Actividades agropecuarias y forestales: 90% del área libre del predio con actividades aptas para la calidad del terreno y vegetación propia de la región.*
Estacionamientos: Mínimo 1 parqueadero por vivienda.
- *Altura máxima de las edificaciones: 2 pisos o 7 m., (...)"*

Es claro, que el Acuerdo adoptó una parcelación para vivienda de una (1) hectárea, es decir 10.000 metros cuadrados, permitiendo así una densidad de construcción de 1 vivienda por hectárea.

Al no disponer de la licencia de parcelación otorgada mediante Resolución 012 de 2018, y teniendo en cuenta la norma de parcelación adoptada por el municipio sobre predios rurales y conocido el tamaño aproximado de 37 hectáreas, es de suponer que el municipio aprobó la parcelación de los predios El Rancho y El Caracol en 37 parcelas, cada una de una (1) hectárea y sobre las cuales se aprueban licencias de construcción como la reportada a la CRQ fuera del tiempo exigido por la norma, Resolución 0103 de 2019 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de La Tebaida.

Nota: Es importante tener en cuenta, que el Plan Básico de Ordenamiento del municipio de La Tebaida incumple lo determinado en la Resolución 041 de 1996 que establece la división mínima material de predios rurales en el municipio de La Tebaida de 4 hectáreas, es decir 40.000 metros cuadrados, sin embargo hasta 2006 dicha determinación del municipio y las licencias urbanísticas de parcelación rural otorgadas gozaron de presunción de legalidad, puesto que esta norma del Acuerdo 022 de 1999 no fue impugnada.

Exactamente se tiene como fecha de presunción de legalidad las licencias urbanísticas de subdivisión y parcelación otorgadas por el municipio en suelo rural, hasta el día 16 de enero de 2006 momento en que es publicado en el Diario Oficial 46153 el Decreto 097 de 2006, "por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones", siendo una de ellas la prohibición de parcelación en suelo rural; al respecto dice el artículo 3º del mencionado decreto:

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 24 de 31

"Artículo 3º. Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano".

Para conocimiento de todos, y de acuerdo al texto subrayado, el municipio de La Tebaida no presentó durante la vigencia del PBOT ningún proyecto de ajuste o modificación del PBOT para justificar la delimitación precisa de áreas para vivienda campestre rural, tal como lo establece el artículo 3º del decreto.

Significa lo anterior, que todas las licencias urbanísticas de parcelación otorgadas por el municipio después de expedido el Decreto 097 de 2007, han incumplido la norma nacional.

Conclusión 1. La administración municipal de La Tebaida al otorgar la licencia de parcelación en suelo rural mediante la Resolución 012 de 2018, incumplió la norma nacional indicada con anterioridad (Decreto 097 de 2006).

Nota: Esta Oficina Asesora de Planeación desconoce si al momento del trámite de la licencia de parcelación, el propietario del proyecto allegó a la Alcaldía los permisos ambientales, los cuales dice el Decreto 1469 de 2010 son documentación adicional que debe ser radicada en ley y debida forma para el estudio de la solicitud por parte del municipio. Esto dice la norma:

Artículo 23. Documentos adicionales para la licencia de parcelación. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 21 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

(...)

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.



RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

(...) (Subrayado fuera del texto).

En caso de haberse otorgado permisos ambientales para fines de parcelación de los predios El Rancho y El Caracol, estos deberían ser revocados por la CRQ no solo por ser contrarios a la norma de parcelación, lo cual es una falta gravísima por la violación manifiesta de reglas de obligatorio cumplimiento, tal como lo establece la Ley 734 de 2002, sino también por las incompatibilidades del uso del suelo a la luz de las determinantes ambientales. A continuación, se ilustra al respecto.

- DETERMINANTES AMBIENTALES EN LOS PREDIOS EL RANCHO Y EL CARACOL

A. ÁREAS DE IMPORTANCIA ECOSISTEMICA.

Protección de faja paralela a los cuerpos de agua. Como se puede observar en la siguiente imagen No.2, en los predios El Rancho y el Caracol tienen presencia aproximadamente seis (6) posibles quebradas o drenajes naturales, de los cuales cuatro (4) de ellas tienen origen dentro del predio, según información base de drenajes naturales a escala 1:10.000, suministrado oficialmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC y publicado en el Sistema de Información Geográfico SIG-Quindío.

Imagen No.2. Presencia de quebradas en el predio El Rancho Y Caracol



La imagen No.3, delimita de manera aproximada los retiros de protección de las fajas protectoras de 30 metros a lado y lado de las quebradas, en cumplimiento del literal b) del artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, que textualmente dice:

"ARTÍCULO 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques. En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:
1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Se entiende por áreas forestales protectoras:

- c) (...)
- d) *Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua; (...)"*

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 26 de 31

Imagen 3. Retiros de protección de las fajas de los cuerpos de agua en los predios



Nacimientos de agua. Considerando que la CRQ no dispone de información en detalle de los ecosistemas de humedales y nacimientos de agua, es responsabilidad del municipio tener en cuenta estas determinantes al momento del trámite de las licencias urbanísticas, para lo cual podrá solicitar acompañamiento de la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

b. Suelos de protección agrológica.

Según el Estudio Semidetallado de Suelos adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC a escala 1:25.000 y publicado en el Sistema de Información Geográfico SIG-Quindío, aproximadamente el 50% del área total de los predios se encuentran en suelos de clasificación agrológica 2s-1 y el otro 50% en suelos de clase agrológica 4p-2. Dicha clasificación agrológica (4p-2) se encuentra relacionada con los retiros de las áreas forestales de las quebradas, quedando casi el 100% del predio en suelo de protección.

Según el Estudio Semidetallado de suelos a escala 1:25.000, los suelos agrológicos clase 2s-1:

"1 Grupo de manejo 2s-1. Esta unidad ocupa áreas de pendientes planas (1-3%), en clima templado húmedo y muy húmedo; está compuesta por la unidad de suelos

ECa, ECa1; ocupa una extensión de 15.477,56 hectáreas (8,01 % del área de

Quindío). Los suelos originados de cenizas volcánicas sobre depósitos torrenciales volcánicos son profundos, bien drenados, familia textural medial, moderadamente ácido en superficie y ligeramente ácidos en profundidad, de fertilidad moderada. Estas tierras tienen limitaciones por fertilidad media, producto de los bajos contenidos de calcio, magnesio, fósforo y materia orgánica. El uso actual de estas tierras es cultivos de café y plátano; algunos sectores están en ganadería; son aptas para cultivos limpios, semilimpios y de semibosque, adaptados a las condiciones climáticas y para pastos introducidos; como

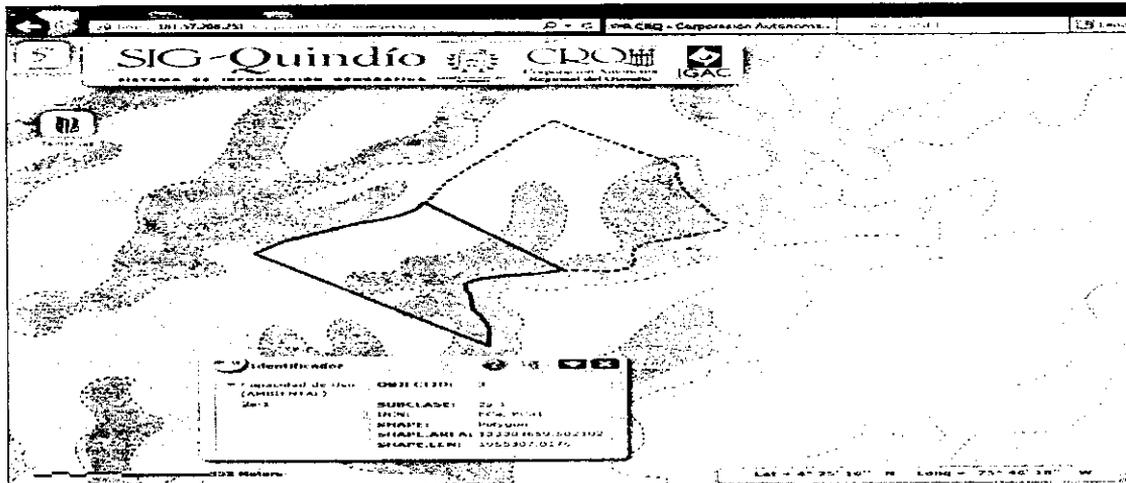
RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 27 de 31

prácticas de manejo y conservación requieren labranza mínima o cero en condiciones adecuadas de humedad, selección y rotación de cultivos, adecuada división y rotación de potreros, renovación de praderas, pastoreo oportuno y adecuado evitando el sobrepastoreo y la sobrecarga. Para mantener o aumentar la fertilidad se requiere la aplicación de fertilizantes minerales de acuerdo con el cultivo, adición de abonos orgánicos, verdes o de residuos de cosechas; en el plan de fertilización debe considerarse un conjunto de factores: suelo, planta y condiciones ambientales para que se constituya en una práctica de altos beneficios y eficiencia".

En conclusión sobre esta determinante, los suelos agrologicos clase 2s-1 son los mejores suelos para la producción de alimentos y como tal son catalogados por el numeral 2 del artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015 como suelos de protección, y por lo tanto establece que estos terrenos debe "ser mantenidos y preservados para su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales" y ordena que sobre ellos "no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual".

Imagen 3. Predios El Rancho y El caracol y suelos agrologicos



- **CONCLUSIÓN.** La Licencia de parcelación otorgada mediante Resolución 12 de 2018, por la Secretaría de Planeación Municipal de La Tebaida, no presentaba las condiciones legales tanto de ordenamiento territorial como ambientales para su aprobación, por lo tanto en aras del interés general, se recomienda a la Oficina Asesora Jurídica adelantar la acción pública correspondiente a la demanda de nulidad del acto administrativo, y a la Oficina Asesora de Procesos sancionatorio Ambiental y Procesos Disciplinarios, adelantar el respectivo proceso sancionatorio ambiental y la obligatoriedad de la restauración ambiental de los posibles daños causados a los recursos naturales.

4. Por todo lo anterior, La Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q, se permite aclarar que dentro de la actuación administrativa referente a la solicitud de permiso de

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 28 de 31

ocupación de cauce, no solamente se establece la revisión a la información técnica de la obra que se pretende realizar, sino también a todos los componentes ambientales como lo son las áreas forestales protectoras presentes en el sitio de la obra, de tal suerte que a través del permiso de ocupación de cauce se pretende proteger los recursos naturales que pueden llegarse a usar, en el cual se evalúan las determinantes ambientales establecidas en la Resolución 720 de 2010, y el hecho de encontrarse los predios en el que se pretende desarrollar la obra con presencia de un área forestal protectora de nacimiento, imposibilita el otorgamiento del permiso solicitado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 1 numeral 4 de la Ley 99 de 1993.

5. Con respecto, a las actuaciones urbanísticas aprobadas por el Municipio, para el proyecto de viviendas campestres, se debe entender armónicamente, que el reconocimiento de esas actuaciones urbanísticas no solo trae consigo derechos consolidados, si no también obligaciones que el interesado tuvo que tener en cuenta, en el cual cada predio parcelado o subdivido debía cumplir con su función social y ecológica, en lo cual se debía solicitar los instrumentos de manejo y control ambiental es decir, permisos, licencias, concesiones o autorizaciones ambientales, que se requieran para el desarrollo del proyecto en cumplimiento de las determinantes ambientales, para el caso en particular, se debió tener en consideración las áreas forestales protectoras de nacimientos para la ubicación de la obra objeto de solicitud del permiso de ocupación.
6. Conforme a la expedición de las licencias urbanísticas para la ocupación y uso del territorio es competencia de los municipios, no obstante la intervención del territorio teniendo de por medio los recursos naturales, es competencia y obligación de la Corporación velar por la protección a través de las normas ambientales denominadas determinantes ambientales, donde son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 107 de la Ley 99 de 1993.
7. por cuanto en el análisis integral de toda solicitud de todo permiso, concesión y/o licencia ambiental, esta Autoridad Ambiental, efectúa el análisis de las determinantes ambientales, lo cual se traduce en el cumplimiento de los principios generales ambientales contenidos en el artículo 1 de la Ley 99 de 1993 y en los principios normativos generales establecidos en el artículo 63 de la Ley ibidem y frente a las responsabilidades del Municipio, no es menos cierto que en materia ambiental tienen funciones como las señaladas en el artículo 65 de la Ley 99 de 1993.
8. Que de acuerdo con lo anterior, la obra propuesta denominada "*estructuras para la entrega de aguas lluvias del sistema de drenaje vial del Condominio Haciendas del Rancho*" corresponde a un proyecto nuevo de vivienda campestres y de conformidad con las características y condiciones del predio objeto de la solicitud, se encuentra en contradicción con las determinantes ambientales, considerando que el predio se encuentra ubicado en suelo rural, por consiguiente esta Autoridad Ambiental no considera procedente otorgar el permiso de ocupación de cauce solicitado por el señor Julián Botero Jaramillo.



RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

- 9. Por otra parte, se tiene que en nuestro ordenamiento jurídico el principio constitucional de la buena fe constituye el punto de partida sobre el cual se erige la confianza que debe imperar entre la Administración y los administrados en las actuaciones o negocios que estos sostienen. Así las cosas, se hace importante señalar que ante la documentación e información suministrada por el señor Julián Botero Jaramillo, de los que se hizo alusión línea atrás, se presume de la buena fe de éste.
- 10. Que este Despacho considera procedente acoger en su totalidad la información aportada por el solicitante y la recopilada en la visita técnica, como también el concepto técnico presentado, mediante el cual se evaluó la solicitud de permiso de ocupación de cauce.
- 11. Que en consideración a la viabilidad técnica y verificado el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la normatividad ambiental vigente para los permisos de ocupación de cauce, este Despacho procederá a resolver de fondo la solicitud del permiso ambiental requerido, con la imposición de las obligaciones ambientales que serán señaladas en la parte resolutive del presente Acto Administrativo.

Que, en virtud de lo anterior, esta Corporación entra a definir el trámite administrativo relativo a la solicitud de permiso de ocupación de cauce, requerido por el señor **JULIÁN BOTERO JARAMILLO**.

Que en mérito de lo expuesto, el **SUBDIRECTOR DE REGULACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO – C.R.Q.**,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la solicitud de Permiso de Ocupación de Cauce presentado ante la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO.- CRQ**, por el señor **JULIAN BOTERO JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 7.543.100 expedida en el Municipio de Armenia (Q), quien actúa en calidad de propietario, a realizar en los predios denominados: **1) EL CARACOL** ubicado en la vereda **ARGENTINA**, del municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria número **280-51947** Y ficha catastral número **63401000100030057000** y el predio denominado: **1) LOTE #14 HACIENDAS EL RANCHO**, localizado en la vereda **ARGENTINA**, del municipio de **LA TEBAIDA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **280-246978**; para el desarrollo del proyecto denominado "*estructuras para la entrega de aguas lluvias del sistema de drenaje vial del Condominio Haciendas del Rancho*", radicada bajo el **expediente administrativo número 7765-22**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

Página 30 de 31

ARTICULO SEGUNDO: - Como consecuencia de lo anterior, **ARCHIVAR** el expediente número **7765-22**, relacionado con la solicitud de permiso de ocupación de cauce, con fundamento en la parte considerativa del presente proveído.

ARTÍCULO TERCERO: - **NOTIFÍQUESE** el contenido de la presente Resolución al señor **JULIAN BOTERO JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 7.543.100 expedida en el Municipio de Armenia (Q), quien actúa en calidad de propietario o a la persona debidamente autorizada, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: - **PUBLÍQUESE** a costa del interesado de conformidad con la resolución de bienes y servicios emitida por esta Entidad, el encabezado y la parte resolutive del presente acto administrativo, en el Boletín Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío – C.R.Q.

ARTÍCULO QUINTO: - Contra la presente Resolución, procede únicamente el recurso de reposición, el cual deberá presentarse por escrito en la notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO – C.R.Q.**, en los términos del artículo 76 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

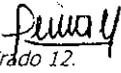
ARTÍCULO SEXTO: - La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria, de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

Dada en Armenia, Quindío a los 12 DIAS DE MES DE OCTUBRE DE 2022.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS ARZEL TRUKE OSPINA
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

Revisión Técnica:

Lina Marcela Alarcón Mora 
Profesional Especializado Grado 12.

Elaboró:


Daniela Álvarez Pava
Abogada Contratista.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3214 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE SOLICITADO
POR EL SEÑOR JULIAN BOTERO JARAMILLO. - EXPEDIENTE No. 7765-22"

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO
NOTIFICACION PERSONAL

EN EL DIA DE HOY _____ DE _____
DEL _____

NOTIFICO PERSONALMENTE LA PROVIDENCIA ANTERIOR A:

EN SU CONDICION DE:

SE LE INFORMÓ QUE CONTRA QUE CONTRA TAL PROVIDENCIA PROCEDEN LOS
SIGUIENTES RECURSOS POR LA VIA GUBERNATIVA:

QUE SE PODRAN INTERPONER DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A ESTA
DILIGENCIA

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

C.C No -----

