

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 6
		Fecha: 09 Abr 14

**RESOLUCION No. 1334
(10 de julio de 2014)**

POR LA CUAL NIEGA UN PERMISO DE EXPLORACION

EL SUBDIRECTOR DE REGULACION Y CALIDAD AMBIENTAL DE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA EN USO DE SUS FACULTDES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA DIRECCION GENERAL SEGÚN RESOLUCION No. 1719 DE 2012, Y

CONSIDERANDO

Mediante Radicado CAM No. 108686 del 20 de Agosto de 2013, el señor JUAN DAVID BERMUDEZ LLANOS identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.019.077.100 en calidad de representante legal de la Empresa BERDEZ SAS. Con NIT 900577381 – 2 solicitó ante este Despacho el permiso de exploración en busca de aguas subterráneas para el Proyecto CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO BERDEZ CLUB HOUSE..

Que mediante Auto de fecha 04 de Octubre de 2013, se dio inicio al trámite de la solicitud, se fijaron los avisos y se ordenó la visita técnica al sitio para establecer la viabilidad del permiso.

Que de acuerdo al estudio Hidrogeológico y de Prospección geoelectrica para la determinación de la ubicación de un pozo exploratorio en busca de agua subterránea la construcción del sistema de acueducto por bombeo El Condominio Campestre Campo Berdez Club House Vereda San Miguel Municipio de Palermo Departamento del Huila se tiene proyectado la construcción de 125 viviendas para un total de 625 habitantes.

Que con radicado No. 76983 del 13 de Noviembre de 2013, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena dio respuesta al radicado No. 108848 del 23 de agosto de 2013, mediante el cual la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Palermo solicita el Aval Técnico para el estudio denominado "Zonificación ambiental y evaluación del área de inundación en el Proyecto Condominio Campestre Campo Berdez House aledaño a la Quebrada Gallinazo Vereda Oriente en el que se hacen las siguientes apreciaciones:

"a. Mediante Acto Administrativo-Resolución Número 079 de 5 de Julio de 2013 la Alcaldía de Palermo aprobó el Proyecto de Implantación Campo Berdez conforme a lo establecido en los Artículos 424, 430, 431, 432 y 433 del Acuerdo 014 de 2013 por medio del cual se adoptó la revisión general para la reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo y que generó el numeral h denominado clasificación general del Suelo del Acta de Reunión para la concertación de los aspectos ambientales de fecha 19 de Junio de 2013.:

[Handwritten signature]

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	
	Código: F-CAM-110	Versión: 6
	Fecha: 09 Abr 14	

Al respecto se hacen las siguientes apreciaciones teniendo en cuenta los aspectos ambientales concertados con esta Corporación en el proceso de Concertación Ambiental adelantado para la reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo y contenidos en los documentos de soporte presentados:

Clasificación de Suelo: El área del proyecto se desarrolla una parte en el corredor vial Suburbano Juncal- Betania definido en el numeral 4 del artículo 97 y Vivienda Campestre Juncal definida en el numeral 2 del artículo 100.

Para realizar el desarrollo de parcelación se tiene en cuenta lo establecido en el artículo 424 del Acuerdo 014 de 2013 en el cual se establece:

*"...Para conjuntos de vivienda en lote individual abierto o cerrado será lo establecido en las fichas normativas correspondientes **(Ver anexo 33 al 38).***

*"...Para el desarrollo de parcelaciones campestres solo se adelantara mediante la presentación de un proyecto de implantación, previo lineamientos establecidos por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal **sujetos al cumplimiento de las disposiciones legales pertinentes.**"***Negrita y Subrayado fuera del texto.**

Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los documentos que soportaron el proceso de concertación se tiene que para el **Corredor Vial Suburbano Juncal-Betania:** Anexo 36. Ficha Normativa Corredor Vial Suburbano Juncal-Betania: Densidad Máxima: Para conjuntos de vivienda en lote individual abierto o cerrado será de **diez (10) unidades de vivienda por hectárea.**

b. Densidad

Al respecto es necesario recalcar que conforme a los documentos concertados por la Corporación se encuentran definidas las siguientes normas urbanísticas:

Corredor Vial Suburbano Juncal-Betania: Anexo 36. Ficha Normativa Corredor Vial Suburbano Juncal-Betania: Densidad Máxima: Para conjuntos de vivienda en lote individual abierto o cerrado será de **diez (10) unidades de vivienda por hectárea.**

Vivienda Campestre Juncal: Anexo 39. Ficha Normativa Vivienda Campestre Amborco y Juncal. **Cuatro (4) Viviendas por hectárea.**

El Decreto 097 de 2006 establece: "...**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 cubija a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	
	Código: F-CAM-110	Versión: 6
	Fecha: 09 Abr 14	

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... Negrita y Subrayado fuera del texto.

De otra parte, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 en donde se establece: “**...las Corporaciones Autónomas Regionales** o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y **definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos...**” Negrita y Subrayado fuera del texto

Sin embargo el Acuerdo 014 de 2013 aprobado, en el Anexo 36 se estableció la densidad para conjuntos de vivienda en lote individual abierto o cerrado será de **veinte (20) unidades de vivienda por hectárea.** Y en el Anexo 39 estableció la densidad para la vivienda campestre así: **Artículo 421** – Parágrafo 2 el cual establece: Para los desarrollos urbanísticos en Vivienda Campestre que se efectúen dentro del corto plazo del PBOT, **se permitirá una densidad territorial de diez (10) viviendas por hectárea.** De lo Contrario, la densidad permitida será de cuatro (4) viviendas por hectárea.

Así las cosas es claro que las densidades establecidas y concertadas conforme a los documentos presentados a la Corporación, fueron modificadas en el Acuerdo finalmente aprobado por el Concejo Municipal sin concertación previa con la Corporación y conforme a lo establecido en el artículo segundo de la **Resolución 1410 del 24 de Junio de 2013** “Por la cual se declara concertada la reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Palermo (H), en sus aspectos ambientales”, se establece que los aspectos ambientales concertados entre la Alcaldía de Palermo y la CAM, a propósito de la reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de Palermo (H), no podrán ser objeto de modificación y/o ajuste por parte del Concejo Municipal u otra instancia, sin que medie concertación previa con la CAM. **Si esto llegar a ocurrir, los aspectos ajustados y/o modificados carecerán de validez.**

c. Licencia de Urbanismo

El municipio de Palermo informa que se otorgó la licencia de urbanismo No 095 del 3 de Agosto de 2013, bajo las limitantes establecidas y previstas en la Resolución 079 de Julio 5 de 2013 por la cual se aprueba el proyecto de implantación “Proyecto Berdez” localizado en el corredor vial suburbano Juncal-Betania y en el suelo de vivienda campestre juncal del municipio de Palermo el cual establece en su artículo segundo que **la adopción y aprobación del Proyecto BERDEZ implica el cumplimiento de una serie de obligaciones** específicamente el numeral A trata lo siguiente:

“...Elaborar el estudio hidrológico y modelamiento hidráulico de la quebrada Gallinazo, específicamente sobre el tramo que colinda con el proyecto en mención y

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO	Código: F-CAM-110
		Versión: 6
		Fecha: 09 Abr 14

las áreas de influencia aledañas para determinar técnicamente los efectos de la aludida riada sobre el área del proyecto y por tanto, definir la franja de la ronda hídrica necesaria, **la cual deberá ser concertada con la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM.** Dicho estudio debe ser realizado en un plazo no superior a ocho (8) meses, contados a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo...”

Sin embargo bajo la licencia 095 del 3 de Agosto de 2013 se aprueba el proyecto urbanístico general denominado Campo BERDEZ condominio campestre Club House y se concede licencia de urbanización en suelo suburbano y vivienda campestre del sector juncal del municipio de Palermo sin haberse concertado el estudio hidrológico y modelamiento hidráulico de la quebrada Gallinazo con la CAM. Estudio que fue radicado a la CAM el día 23 de agosto de 2013 y frente al cual la CAM solicitó información aclaratoria que hasta la fecha no ha sido resuelta.

Teniendo en cuenta lo anterior la respectiva licencia debió haber tenido en cuenta lo establecido en el artículo 353 del Acuerdo 014 de 2013 el cual establece:

“...Artículo 353. Norma General. La Administración Municipal debe incorporar la organización del tejido social en el manejo sostenible de las áreas de reserva y conservación, para el aprovechamiento de la biodiversidad y el uso razonable del agua y el suelo. El municipio requiere para la conservación y recuperación de las microcuencas la adquisición y/o restricción de usos de predios con nacimientos y humedales en un radio de 100 mts a la redonda, y los cauces del río Magdalena, Tune, Bache y Yaya, 50 mts, **en las quebradas permanentes o no, una longitud de 30 mts como mínimo, medidos a partir de la cota máxima de inundación del respectivo lecho;** con el fin de garantizar la protección del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, así como de su paisaje, elemento invaluable de la zona donde se asienta población...” **Negrita y Subrayado fuera del texto.**

Analizados los planos que hacen parte del estudio Zonificación ambiental y evaluación del área de inundación en el proyecto condominio campestre Campo Berdez Club House aledaño a la quebrada Gallinazo Vereda Oriente, se encuentra que la implantación urbanística propuesta para el proyecto Campo Berdez no respeta la ronda hídrica definida en el artículo 353 del acuerdo 014 de 2013.

Por consiguiente la licencia otorgada por parte del municipio no se encuentra enmarcada dentro de las normas urbanísticas establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial concertado con la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena, constituyéndose así en una infracción urbanística por parte del municipio de Palermo conforme a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 388 de 1997.

“Artículo 103. Infracciones urbanísticas. **Toda actuación** de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, **de urbanización y parcelación,** que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

175

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO		Código: F-CAM-110
			Versión: 6
			Fecha: 09 Abr 14

*Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. **Negrita y Subrayado fuera del texto.***

Sin embargo mediante radicado 108848 del 23 de agosto de 2013 el municipio de Palermo presenta a la CAM el estudio hidrológico y modelamiento hidráulico de la quebrada Gallinazo con el objeto de ser avalado y darle trámite al desarrollo urbanístico Campo Berdez y mediante oficio SGA-74886 del 30 de agosto de 2013 la CAM solicita información y advierte que en caso de que ya exista licencia urbanística se abstendrá de emitir concepto ya que sería improcedente teniendo en cuenta lo establecido en la normatividad vigente...”

Que ante el incumplimiento por parte del municipio de las obligaciones impuestas en el Acta de concertación Ambiental y la Resolución No. 1410 del 24 de Junio de 2013, expedida por la Corporación Autónoma Regional del alto Magdalena, mediante la cual se declaró concertada la Reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBT) del Municipio de Palermo (H) en sus aspectos ambientales, no es procedente otorgar permisos ambientales para beneficio del Proyecto Condominio Campestre Campo Berdez Club House aledaño a la Quebrada Gallinazo.

Que en observancia de la Ley 388 de 1997, Decreto 3600 de 2007, Acuerdo No. 014 de 2013, Resolución 1410 de la CAM y Acta de concertación Ambiental suscrita con el Municipio de Palermo, el Subdirector de Regulación y Calidad Ambiental en ejercicio de la facultad delegada por la Dirección General según Resolución No. 1719 de 2012,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Negar por improcedente el permiso de exploración de aguas subterráneas solicitado por el representante legal de BERDEZ S.A.S. según radicado No. 108686 del 20 de Agosto de 2013 para beneficio del sistema de Acueducto por Bombeo CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO BERDEZ CLUB HOUSE VEREDA SAN MIGUEL –CENTRO POBLADO DEL JUNCAL MUNICIPIO DE PALERMO DEPARTAMENTO DEL HUILA

ARTICULO SEGUNDO: Anexar al expediente los siguientes documentos; Radicado No. 76983 del 13 de Noviembre de 2013 de la CAM ; 2. Radicado No. 74973 del 4 de septiembre de 2014, de la CAM. 3. Radicado No. 74886 del 30 de Agosto de 2013 de la CAM; 4. Resolución No. 130 -06 - 03 -079 del 05 de Julio de 2013 de la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de Palermo mediante la cual se aprueba el Proyecto de Implantación “Proyecto Berdez” ; 5. Resolución No. 130 – 06 – 03- 095 del 03 de Agosto de 2013 de la Secretaría de Planeación e Infraestructura mediante la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General “Campo Berdez Condominio Campestre Club House y se concede Licencia de Urbanización en suelo Suburbano y Vivienda Campestre del Sector Juncal Municipio de Palermo; 6. Radicado No. 108848 de 23 de

	RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO		Código: F-CAM-110
			Versión: 6
			Fecha: 09 Abr 14

agosto de 2013 del Secretario Planeación e Infraestructura del Municipio de Palermo mediante la cual se remite el estudio ambiental de la Quebrada Gallinazo.

ARTICULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal de la Empresa BERDEZ S.A.S. y comunicar al municipio de Palermo, a través de su Alcalde informándoles que contra esta procede el recurso de Reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



JUAN CARLOS ORTIZ CUELLAR.
Subdirector de Regulación y Calidad Ambiental