



CORANTIOQUIA

160TH-COI2407-16228

CORANTIOQUIA - Oficina Territorial Tahamíes Santa Rosa De Osos

COMUNICACIONES OFICIALES INTERNAS

ANÓNIMO

Fecha: 12-jul-2024 03:07 PM Pág: 6

Anexos: N/A

Archivar en:

Radicado por: Ferney Antonio Jurado Gutierrez



160TH-COI2407-16228

Favor citar este número al responder

Señor  
ANÓNIMO  
Carolina del Príncipe- Antioquia

Asunto: Respuesta Solicitud- Radicado No. 160TH-COE2406-23663

Respetado señor Anónimo:

A través del oficio radicado del asunto, fechado el 25 de junio de 2024, presentan queja por situaciones anómalas en la administración de Carolina del Príncipe en lo relacionado con licencias de construcción y servicio de acueducto

El objeto de este comunicado es poner de presente varias situaciones anómalas que se están presentando en nuestro municipio en la presente administración:

*“ Actualmente se está construyendo sin licencia de construcción en el terreno denominado “Vegas del Alma”, quién solo posee licencia de subdivisión la cual no permite construcción alguna pero lo más grave de ello es que la administración les permite construir y que mas adelante la legalizan, además siendo este un terreno rural la alcaldesa les conecto agua del acueducto, urbano donde sí es obligación, colocarle , servicio de acueducto y sobre todo cómo va a proceder ella cuando las demás urbanización rurales le exijan servicio de acueducto con todo el derecho así como se lo puso a estos por derecho de igualdad?. Con esta actuación política, por que ese fue su compromiso en la campaña por parte de la alcaldesa se violo el plan de*

Corantioquia está comprometida con el tratamiento legal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de datos personales en nuestra página web: [www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co)



SA-CER440982



SC-CER341300



Carrera 28A n.º 32-17, piso 3 Terminal Transporte. Tel: 604  
493 88 88 - Ext. 8100 y 8101. 311 7056068  
[www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co) - Municipio: Santa Rosa de Osos,  
Antioquia

Correo electrónico: [tahamies@corantioquia.gov.co](mailto:tahamies@corantioquia.gov.co)



**CORANTIOQUIA**

**160TH-COI2407-16228**

*ordenamiento territorial y liberó a los dueños del terreno cumplir con la obligación que se comprometieron y que consta en la promesa de compraventa que poseen los compradores de los terrenos donde ellos se obligan a entregarlos con servicio de agua potable, energía y alcantarillado, pero la alcaldesa con acto altruista único que la caracteriza libero de esos gastos a los propietarios de estos terrenos así corriera las consecuencias que ello produjera. Todo lo pago el municipio. ¿Será esto legal?*

*A la actual oficina de planeación no le interesa quién está construyendo, en donde, sin planos y menos en el territorio porque esta no es una urbanización, donde no existe plan de urbanismo, no hay vía no tienen alcantarillado que tiene que ser pozos sépticos o como ella es la que mandad ordena construirles alcantarillado, aquí nadie vigila nada, el inspector no pide ninguna licencia de construcción que eso es de su incumbencia porque eso no le toca a es y así todo va mango por hombro.*

*No se que cartas va a tomar Corantioquia, pues todo lo referente a las licencias me parece que es de su resorte y lo del agua también es de su competencia. O sea que para los alcaldes no hay ley y los empleados pueden hacer lo que les dé la gana, pues están autorizando construir sin licencia para luego legalizarlas. ¿Que dinero vale eso? Sería muy buen preguntarles a los que esta construyendo, quien los autorizo.”*

## RESPUESTA

Refiere de la construcción de un terreno denominado “Vegas del Alma “que posee licencia de subdivisión” donde siendo un terreno rural se permitió la conexión al acueducto urbano.

## DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

Del asunto, y el contexto de los hechos, se evidencia, en los registros corporativos el oficio de radicado No. 160-COE2209-33474 del 26 de septiembre de 2022, de una solicitud donde la Señora LUZ MARINA FERNÁNDEZ B. Secretaria

Corantioquia está comprometida con el tratamiento legal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de datos personales en nuestra página web: [www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co)



SA-CER440982



SC-CER341300



Carrera 28A n.º 32-17, piso 3 Terminal Transporte. Tel: 604  
493 88 88 - Ext. 8100 y 8101. 311 7056068  
[www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co) - Municipio: Santa Rosa de Osos,  
Antioquia

Correo electrónico: [tahamies@corantioquia.gov.co](mailto:tahamies@corantioquia.gov.co)



**CORANTIOQUIA**

**160TH-COI2407-16228**

de la J.A.C. la Vega, indica que “Los representantes legales de la Parcelación Vegas del Alma, piden a la Junta de acción Comunal Vereda la Vega del Municipio de Carolina del Príncipe, mirar la viabilidad de conectar 48 viviendas campestres o de recreo al agua veredal de la cual tenemos la concesión.”

Al respecto para las veredas la Granja y la Vega, para el uso doméstico cuenta con acueducto municipal, de esta misma manera corresponde a las nuevas 48 viviendas campestres o de recreo solicitar para el uso doméstico el servicio al ente municipal.

En relación a los otros usos ( pecuario y agrícola) corresponde al Acueducto Veredal determinar la inclusión siempre y cuando los usos y el caudal otorgado se ajuste a sus requerimientos, de existir alteración, podrá solicitar aumento o disminución del caudal ante la Autoridad Ambiental quien determinara la pertinencia o no del mismo, de acuerdos a los factores que inciden en la oferta o demanda del recurso y donde se podrá entrar a definir de acuerdo a las necesidades como podría distribuirse el caudal ( a prorrata).

Es importante manifestar que CORANTIOQUIA, no es competente para la prestación del servicio de acueducto, por cuanto dicha función no se encuentra establecida en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, en calidad de Autoridad Ambiental , dentro de sus funciones solo presta vigilancia del buen uso del recurso hídrico, que los servicios públicos domiciliarios compete a otras entidades según la ley 142 de 1994 esta a cargo de los municipios según mandato del artículo 5 y lo que hace el Municipio en forma directa o a través de terceros.

El parágrafo del artículo 16 de la ley 142 de 1994, consagra: “(...) PARÁGRAFO. Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad. La Superintendencia de Servicios Públicos será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad.

En caso de ser presentada la solicitud de concesión de aguas por parte de la Parcelación Vegas del Alma, para conectar 48 viviendas campestres o de recreo, la corporación autónoma Regional del Centro de Antioquia — CORANTIOQUIA dentro de su competencia, como Autoridad Ambiental, en su calidad de administradora de

Corantioquia está comprometida con el tratamiento legal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de datos personales en nuestra página web: [www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co)



SA-CER440982



SC-CER341300



Carrera 28A n.º 32-17, piso 3 Terminal Transporte. Tel: 604  
493 88 88 - Ext. 8100 y 8101. 311 7056068  
[www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co) - Municipio: Santa Rosa de Osos,  
Antioquia  
Correo electrónico: [tahamies@corantioquia.gov.co](mailto:tahamies@corantioquia.gov.co)



**CORANTIOQUIA**

**160TH-COI2407-16228**

los recursos naturales, y en aras de la protección del bien jurídico al medio ambiente, debe previo a emitir pronunciamiento sobre el uso y aprovechamiento del recurso hídrico, verificar que exista disponibilidad del agua (oferta hídrica), y verificar que la actividad sea compatible con el uso del suelo y con las determinantes ambientales establecidas para el Ordenamiento Territorial, es decir las decisiones que se adopten deben estar sustentadas en las normas que aplican y que tienen relación directa con el asunto en el momento actual de la solicitud..

Adicionalmente, es importe relacionar para efectos del proyecto la Parcelación Vegas del Alma, tener en cuenta, el Decreto 1077 de 2015, Sector Vivienda Ciudad y Territorio “(Decreto 097 de 2006, artículo 2):

**ARTÍCULO 2.2.6.2.2 Prohibición de parcelaciones en suelo rural.** A partir del 17 de enero de 2006, 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. **PARÁGRAFO.** Los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.”

A través del oficio de radicado No. 160TH-COE2404-15590 de 25 de abril de 2024, (Expediente TH7- 2024-177), se presentó ante la Autoridad Ambiental solicitud de permiso de vertimiento a cuerpos de agua el cual se requiere para 49 predios por parte de la sociedad denominada LAVERDE S.A.S.

Corantioquia está comprometida con el tratamiento legal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de datos personales en nuestra página web: [www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co)



SA-CER440982



SC-CER341300



Carrera 28A n.º 32-17, piso 3 Terminal Transporte. Tel: 604  
493 88 88 - Ext. 8100 y 8101. 311 7056068

[www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co) - Municipio: Santa Rosa de Osos,  
Antioquia

Correo electrónico: [tahamies@corantioquia.gov.co](mailto:tahamies@corantioquia.gov.co)



**CORANTIOQUIA**

**160TH-COI2407-16228**

*Finalmente, y atendiendo a lo expuesto en el oficio, se reitera que Corantioquia, procede de acuerdo a su competencia ambiental en relación a la evaluación y al control y seguimientos de los permisos ambientales. De toda manera para los trámites ambientales para el desarrollo de un proyecto de parcelación, hay que tener claridad de las categorías dentro de la clasificación del suelo rural, en las que puede ser viable un proyecto de estas calidades.*

Así las cosas y una vez en curso la solicitud de los permisos ambientales (concesión de aguas, vertimientos etc.), se procede conforme al trámite ambiental, y donde se tendrá en cuenta que exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, prevalecerán sobre los primeros.

*Por otra parte la licencia de construcción, definida como la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, y demás normatividad que regule la materia, son otorgadas por la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el POT, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en las leyes y demás disposiciones que expida el gobierno nacional.*

En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Esta licencia se otorga, una vez se haya acreditado la auto prestación del servicio público o la obtención de los permisos ambientales ante la autoridad ambiental

Corantioquia está comprometida con el tratamiento legal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de datos personales en nuestra página web: [www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co)



SA-CER440982



SC-CER341300



Carrera 28A n.º 32-17, piso 3 Terminal Transporte. Tel: 604  
493 88 88 - Ext. 8100 y 8101. 311 7056068

[www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co) - Municipio: Santa Rosa de Osos,  
Antioquia

Correo electrónico: [tahamies@corantioquia.gov.co](mailto:tahamies@corantioquia.gov.co)



**CORANTIOQUIA**

**160TH-COI2407-16228**

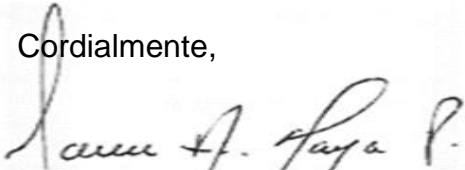
competente, es decir, debe contar con la garantía de la prestación del servicio público. También para su otorgamiento se deben verificar los demás requisitos de la Autoridad competente en urbanismo.

Así pues, corresponde a la autoridad municipal, o la oficina de planeación o quien haga sus veces, expedir las licencias de construcción, a quien se informa del asunto (se agrega copia del presente oficio), para lo de su competencia.

De todas maneras, cualquier inconformidad con el procedimiento adoptado en la expedición de la licencia, deberá ser puesto en conocimiento de los entes de control (procuraduría, contraloría) para que adopten las medidas pertinentes.

Atentos a sus inquietudes.

Cordialmente,



**JAIME ALBERTO MAYA PALACIO**  
Jefe Oficina Territorial Tahamíes

Respuesta a :160TH-COE2406-23663  
Asignación: TH-24-2592

Con copia:  
Doctora  
ANA ISABEL AVENDAÑO DUQUE  
Alcaldesa  
Carrera 50 # 49 – 59 Parque Principal  
Teléfono: (57) (4) 8634033 Ext: 101  
Correo electrónico: [alcaldia@carolinadelprincipe-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@carolinadelprincipe-antioquia.gov.co) [contactenos@carolinadelprincipe-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@carolinadelprincipe-antioquia.gov.co)  
Carolina del Príncipe – Antioquia

Elaboró: Miryam del Socorro Gómez Garzón   
Revisó: Jaime Alberto Maya Palacio 

Fecha de elaboración: 2024-07-11

Corantioquia está comprometida con el tratamiento legal, lícito, confidencial y seguro de sus datos personales. Por favor consulte nuestra Política de Tratamiento de datos personales en nuestra página web: [www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co)



SA-CER440982



SC-CER341300



Carrera 28A n.º 32-17, piso 3 Terminal Transporte. Tel: 604  
493 88 88 - Ext. 8100 y 8101. 311 7056068  
[www.corantioquia.gov.co](http://www.corantioquia.gov.co) - Municipio: Santa Rosa de Osos,  
Antioquia  
Correo electrónico: [tahamies@corantioquia.gov.co](mailto:tahamies@corantioquia.gov.co)