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

**RESOLUCION No. 0504  
MARZO 13 DE 2015**

**POR CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUCES,  
PLAYAS Y LECHOS Y SE IMPONEN UNAS OBLIGACIONES**

El Director Territorial Sur de la Corporación Autónoma del Alto Magdalena -CAM- en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas en la ley 99 de 1993 y la Resolución 1719 de 2012 y

**CONSIDERANDO**

Que mediante escrito bajo el radicado CAM No. 2001 del 04 de Septiembre de 2014, la Persona Jurídica denominada **OROZCO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S** con NIT **900.633.295-7**, Representada Legalmente por el señor **GUSTAVO HERNAN OROZCO PACHECO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.237.820 expedida en el municipio de Pitalito Huila, solicitó ante este despacho **PERMISO DE OCUPACION DE CAUCES, PLAYAS Y LECHOS**, para el proyecto "**CONSTRUCCION DE BOX COULVERT PARA PASO VEHICULAR- PREDIO OROZCO GRUPO INMOBILIARIO SAS**", ubicado en la vereda La Calzada, municipio de Pitalito- Departamento del Huila.

Como soporte a su petición, el solicitante suministró la siguiente información:

Formulario Único Nacional de solicitud de Permiso de Ocupación de Cauces, Playas y Lechos, Cámara de Comercio, Certificado de Libertad y Tradición, Plano de localización y memorias técnicas de la estructura a construir.

Por medio de Auto de inicio de procedimiento No. 092 del 12 de Septiembre de 2014, la Corporación inicio el trámite de Permiso de Ocupación de Cauces, Playas y Lechos para el proyecto "**CONSTRUCCION DE BOX COULVERT PARA PASO VEHICULAR- PREDIO OROZCO GRUPO INMOBILIARIO SAS**".

Con radicado No. 2296 del 03/10/2014 el interesado allega la publicación del hace saber en el Diario del Huila.

El 23 de Octubre de 2014 se efectuó una primera visita con el propósito de evaluar la viabilidad ambiental para el otorgamiento del Permiso de Ocupación de Cauces, Playas y Lechos, en dicha inspección se evidenció que se está adelantando actividades de urbanismo y se identificaron una serie de estacas sobre la zona de ronda de la fuente hídrica agua dulce, por lo cual se solicitó apoyo al Ingeniero Jhon Freddy Estupiñan profesional Especializado de la Subdirección de Gestión Ambiental de la Corporación y quien a su vez apoya el tema de Planes de Ordenamiento Territorial.

El 11 y 28 de Noviembre de 2014 se efectuó visita al proyecto urbanístico Agua Dulce con los Profesionales John Fredy Estupiñan Pulido y José Wilmer Rodríguez Ospina, adscrito a la Subdirección de Gestión Ambiental de la Corporación Autónoma Regional

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

del Alto Magdalena CAM, quienes emitieron concepto técnico del 15 de Diciembre de 2014 de donde se destaca:

En la visita del 11 de Noviembre de 2014, se estableció que el proyecto no cumple con la franja mínima de protección de 30 metros contados a partir de la cota máxima de inundación pues en promedio la franja tiene una amplitud de 23.50 metros.

En la segunda visita realizada el 28 de Noviembre de 2014 se observó que fue replanteado el proyecto en relación con las franjas de protección de la fuente hídrica. Sin embargo incumple lo establecido para la densidad máxima permitida en el sector suburbano donde se desarrolla el proyecto, al presentar una densidad por área mayor a la autorizada y no tener la franja mínima de aislamiento y calzada de desaceleración.

Mediante Oficio No. 90095 del 22 de Enero de 2015, la Dirección Territorial sur le requiere al interesado:

1. El estudio hidrológico que sustenta el diseño del box couvert.
2. Es necesario se ajusten los diseños del proyecto en dos aspectos identificados en el concepto del 15 de Diciembre de 2014 como lo es la densidad máxima permitida en el sector suburbano donde se desarrolla el proyecto y establecer la franja mínima de aislamiento y calzada de desaceleración.

En consecuencia mediante radicado No. 584 del 5 de Marzo de 2015, el Grupo Inmobiliario Orozco allega el estudio hidrológico soporte para el diseño del box couvert.

Que a fin de adoptar la determinación procedente frente a la petición elevada, la entidad ordenó realizar visita y rendir concepto técnico, y debido a la complejidad de la solicitud se emitieron 3 informes.

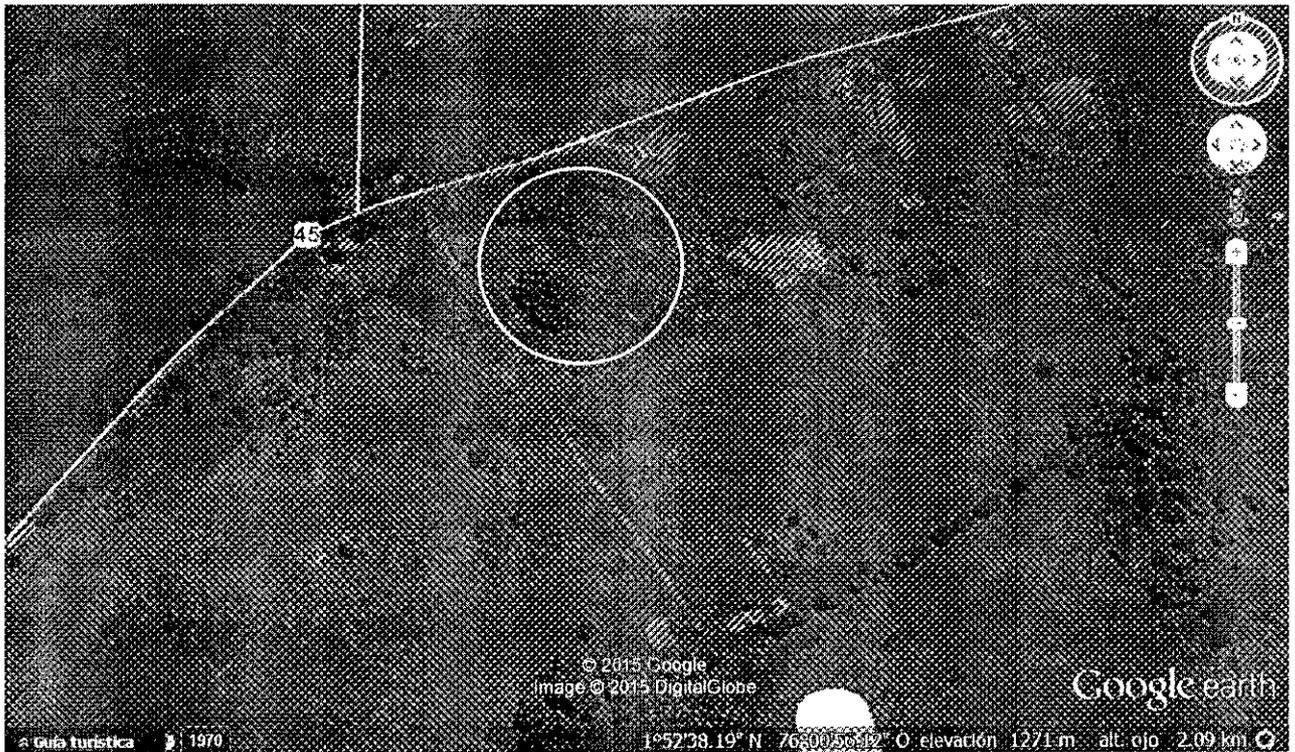
Que de conformidad con el Artículo 31 de la Ley 99 de 1993 la Corporación Autónoma Regional Del Alto Magdalena es competente para otorgar este Permiso de Ocupación de Cauces, playas y Lechos. En consecuencia, esta Dirección Territorial en virtud de las facultades otorgadas por la Dirección General según Resolución 1719 de 2012, acogiendo los conceptos técnicos emitidos por los funcionarios comisionados.

### 1. ACTIVIDADES REALIZADAS Y ASPECTOS TÉCNICOS EVALUADOS

El 23 de Octubre de 2014, se procedió a efectuar visita al predio Agua Dulce con el propósito de evaluar la solicitud de Permiso de Ocupación de Cauces, Playas y Lechos para la construcción de un box couvert de acuerdo a la solicitud efectuada por el propietario del predio.

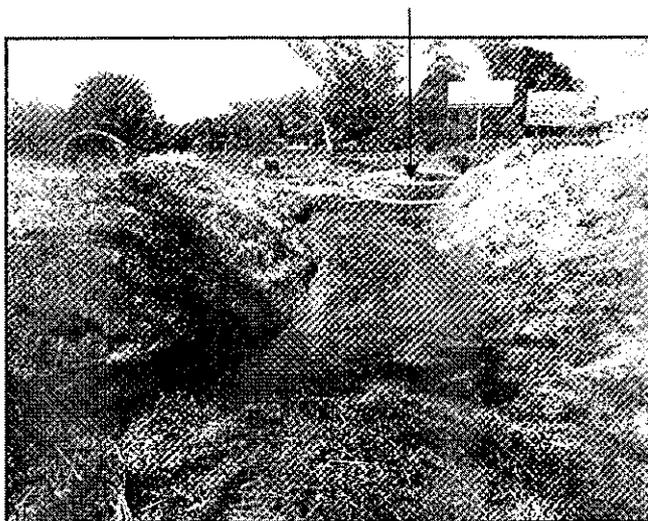
El predio Agua Dulce está ubicado diagonal al cruce conocido como agua Dulce sobre la vía Pitalito- Neiva, la mayor parte del predio está cubierto con pastos y algunos rodales de guadua y la existencia de arboles nativos aislados. El círculo amarillo indica la ubicación del proyecto urbanístico "Agua Dulce".

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



En el momento de la visita se evidencio que el predio agua dulce está siendo subdividido y se están adecuando los lotes para posterior construcción de viviendas campestres y llama la atención la presencia de estacas sobre la zona de ronda de la quebrada Agua Dulce.

Sitio proyectado para la construcción del box couvert



Estacado dentro de la zona de protección de la quebrada Agua dulce



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

Es necesario señalar que mediante oficio SGA- 78256 del 23 de diciembre de 2013, la Subdirección de Gestión Ambiental del Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM entrego concepto tenido sobre algunos proyectos urbanísticos en suelo rural que se proyectaban en el municipio de Pitalito, de lo que se puede extraer:

**• Con relación a la unidad mínima de actuación y la dimensión mínima permitida para los predios.** De conformidad con el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, la unidad mínima de actuación en suelo suburbano no puede ser inferior a dos hectáreas, con excepción de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario. Complementariamente, el párrafo único del artículo 237 del acuerdo 018 de 2007 establece que "La dimensión mínima

De conformidad con lo establecido el acuerdo 018 de 2007, concordante con la Ley 388 de 1997 y los Decretos Reglamentarios en materia de suelos Suburbano, la franja de terreno en la cual se puede desarrollar el proyecto en "aquellos predios que posean un costado sobre estas vías, y cuya profundidad no supere los 150 metros a excepción de aquellos predios para los cuales esto signifique que el área de la porción del predio que supera la franja de los 150 metros sea inferior al 30% del área total del predio urbanizable y/o construible. Haciendo exclusión de aquellos predios que se identifican como áreas de protección, amenaza y/o riesgo.

En este sentido, el proyecto puede tener una profundidad hasta de 195 metros, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, las cuales para este caso al ser vía de Primer Orden corresponde a 30 metros desde el eje de la vía.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 3 del proyecto urbanístico, este tiene una profundidad de 238.32 metros a partir de la zona de retiro obligatorio. Además, el proyecto establece un área de protección a la ronda de la quebrada agua dulce de 30 metros al lado y lado, por lo cual los 195 metros de profundidad que establece el artículo 20 del acuerdo 018 de 2007, se deben contar a partir de la ronda de exclusión de esta quebrada. En este sentido, el proyecto a partir de la ronda de protección de la quebrada tiene una profundidad de 204.89 metros, lo cual excede el límite establecido por el POT del Municipio de Pitalito en 9.89 metros en el costado con mayor profundidad. En los demás sectores, que cuentan con mayor afectación por la ronda de la quebrada, el proyecto cumple con la profundidad establecida en el POT.

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



Fuente: Proyecto Urbanístico Aguadulce. Plano No. 3

▣ **Con relación a la unidad mínima de actuación y la dimensión mínima permitida para los predios.** De conformidad con el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, la unidad mínima de actuación en suelo suburbano no puede ser inferior a dos hectáreas, con excepción de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario. Complementariamente, el parágrafo único del artículo 237 del acuerdo 018 de 2007 establece que "La dimensión mínima permitida para los predios localizados en estas áreas son 2000 m<sup>2</sup> con frente mínimo de 40 m".

En este sentido, conforme al Plano No. 4 del proyecto se observa que el área total del proyecto es de 28.224.46 m<sup>2</sup>, lo cual cumple con la unidad mínima de actuación establecida en el Decreto 3600 de 2007.

Por otro lado, con relación a la dimensión mínima permitida, el proyecto no cumple con el área de 2.000 m<sup>2</sup> establecida en el POT, ya que, como se ilustra en el proyecto, en las manzanas propuestas, todos los lotes en los que se subdividen son de un área mucho menor a los 2000 m<sup>2</sup>.



## RESOLUCION LICENCIA Y/O PERMISO

Código: F-CAM-110

Versión: 6

Fecha: 09 Abr 14



Fuente: Proyecto Urbanístico Aguadulce. Plano No. 4

Al establecer lotes que en promedio cuentan con 500 m<sup>2</sup> se estaría desconociendo lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, que define los suelos suburbanos así: "Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad". De igual manera, se desconocería lo establecido en el decreto 3600 de 2007 que establece el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano.

Con base en lo anterior, el proyecto urbanístico no cumple con el párrafo único del artículo 237 del acuerdo 018 de 2007 que establece "La dimensión mínima permitida para los predios localizados en estas áreas son 2000 m<sup>2</sup> con frente mínimo de 40 m".

**Con relación a las fajas mínimas de retiro obligatorio, a la franja mínima de aislamiento y calzada de desaceleración.** De conformidad con el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007, Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente: 1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y 2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

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

*El proyecto urbanístico ha definido adecuadamente las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008.*

*Sin embargo, el proyecto no definió la franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento ni la calzada de desaceleración de 8 metros establecida en el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.*

**Con relación a las normas de conservación y protección del medio ambiente.** Como se evidencia en el proyecto urbanístico, en el área de desarrollo se encuentran elementos susceptibles de protección y conservación como son: La quebrada Agua dulce, zanjas para aguas lluvias y matas de guadua. En este sentido, el proyecto ha dispuesto adecuadamente de zonas de protección y aislamiento para estos elementos, cumpliendo adecuadamente con las normas de conservación y protección del medio ambiente.

**Con relación a la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios.** De conformidad, con lo establecido en el artículo 9 del decreto 3600 de 2007, se debe garantizar la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En este sentido, el Municipio debe verificar que el proyecto urbanístico cuente con autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, en condiciones de calidad, cobertura y continuidad e implementen un sistema de tratamiento de aguas residuales que cumplan con el PSMV. De igual forma, debe verificarse el cumplimiento de las áreas de cesión y demás normas urbanísticas establecidas en el POT.

**Estos aspectos permiten concluir que el proyecto urbanístico Aguadulce no cumple con las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, así como las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito, razón por la cual el Municipio no podría otorgar licencia urbanística.**

Considerando la existencia del concepto antes citado se hace necesario solicitar apoyo a la Subdirección de Gestión Ambiental para que el Profesional Especializado en temas de POT realice de nuevo una visita y se defina el paso a seguir con el repente tramite.

## 2. CONCEPTO TECNICO

Realizada la visita de evaluación del Permiso de Ocupación de Cauces, Playas y Lechos y evaluada la documentación por parte del interesado es necesario se realice la visita por parte del profesional especializado de la Corporación en temas de POT, con el propósito de verificar el cumplimiento de las observaciones plasmadas en el oficio SGA- 78256 del 23 de diciembre de 2013.

De otra parte revisados los diseños del box coulvert se establece que tendrá el siguiente dimensionamiento:

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

Placa base: 4.50 metros X 6.50 metros y un espesor de 0.30 metros  
 Placa de rodadura: 4.50 metros X 4.50 metros y un espesor de 0.30 metros  
 Muros de contención: 5.0 metros X 2.5 metros y un espesor de 0.25 metros  
 Altura total del box coulvert: 3.000 metros  
 Altura libre del box coulvert: 2.40 metros

Revisada la documentación adjunta a la solicitud del permiso se destaca que:

El Estudio denominado "Determinación de la ronda hídrica para la quebrada Aguadulce (que pasa por el lote del proyecto) afluente de la quebrada Regueros y esta del río Guarapas en Pitalito Huila) determina que el caudal de diseño es de 5.19 m<sup>3</sup>/s para un periodo de retorno de 100 años.

Con base en este caudal (5.19 m<sup>3</sup>/s), se diseña el box coulvert, estructura que ocupara el cauce en forma permanente de la quebrada Aguadulce, inicialmente se cálculo el tirante de agua el cual arrojo un valor de 0.81 metros.

A continuación se describe la estructura a construir la cual es objeto del presente permiso de ocupación de cauces, playas y lechos sobre la quebrada Aguadulce.

Que de conformidad con el Artículo 31 de la Ley 99 de 1993 la Corporación Autónoma Regional Del Alto Magdalena es competente para otorgar este Permiso de Ocupación de Cauces, Playas y Lechos. En consecuencia, esta Dirección Territorial Sur en virtud de las facultades otorgadas por la Dirección General según Resolución 1719 de 2012, acogiendo el concepto técnico emitido por el funcionario comisionado.

## RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Otorgar Permiso de **OCUPACION DE CAUCES, PLAYAS Y LECHOS** a **OROZCO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S** con NIT 900.633.295-7, Representado Legalmente por el señor **GUSTAVO HERNAN OROZCO PACHECO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.237.820 expedida en el municipio de Pitalito Huila, para el proyecto "**CONSTRUCCION DE BOX COULVERT PARA PASO VEHICULAR- PREDIO OROZCO GRUPO INMOBILIARIO SAS**", ubicado en la vereda La Calzada, jurisdicción del municipio de Pitalito. El presente Permiso se otorga con fundamento en las consideraciones enunciadas en el presente acto administrativo y la parte resolutive del mismo.

**ARTICULO SEGUNDO:** El beneficiario del presente permiso, podrá adelantar las obras tendientes a la Construcción del box coulvert, sobre la fuente hídrica Aguadulce, conforme a los diseños presentados en la solicitud.

**ARTICULO TERCERO:** Teniendo en cuenta que el Permiso de Ocupación de Cauces, Playas y Lechos será de forma Permanente, se otorga un plazo de un (1) años para adelantar por parte del interesado las actividades constructivas.

**ARTICULO CUARTO:** El beneficiario del presente Permiso, deberá realizar las acciones, obras de control y mitigación por los impactos adversos que llegasen a surgir y/o a causar durante la explotación, estén considerados o no dentro del plan de manejo ambiental.

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

**ARTICULO QUINTO:** La Dirección Territorial Sur realizará visita de seguimiento al permiso otorgado, en un periodo de seis meses, en donde se evaluará el requerimiento de una nueva visita.

**ARTICULO SEXTO:** Durante la ejecución de la obra se deberá hacer una correcta disposición de los residuos sólidos y líquidos generados durante su construcción, manejo adecuado de concretos, agregados y materiales de construcción, evitar la disposición de sobrantes de concreto, cementos y residuos de basuras sobre la fuentes hídricas, prohibir el lavado de equipos y maquinaria en el sitio de obra y reutilizar al máximo los materiales de obras como formaletas, maderas, etc, que sean susceptibles de utilizar.

**ARTICULO SEPTIMO:** La empresa deberá controlar y mitigar en lo posible, la iniciación de procesos erosivos, durante la construcción de obras de arte y cruces subfluviales, que puedan provocar la desestabilización de los cauces intervenidos. En caso de ser necesario, se deben construir obras de estabilización geotécnica adecuadas, como protección de márgenes ribereñas.

**ARTICULO OCTAVO:** Compensar los impactos ambientales mediante el suministro de 1000 plántulas de roble a la Dirección Territorial Sur de la CAM, las cuales serán entregadas a las comunidades para proyectos de reforestación en las diferentes fuentes hídricas del sur del Huila.

**ARTICULO NOVENO:** Las indemnizaciones a que haya lugar por el ejercicio de la servidumbre, así como las controversias que se susciten entre los interesados se regirán por las disposiciones del código civil y de procedimiento civil.

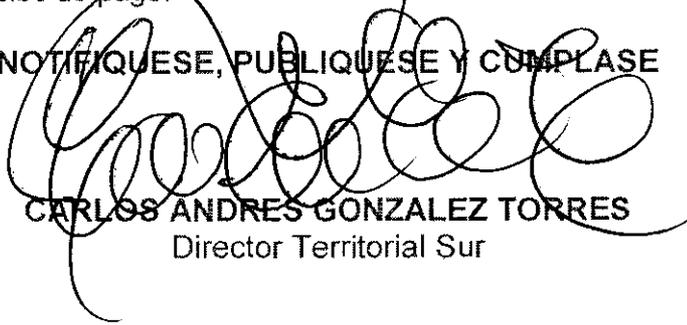
**ARTICULO DECIMO:** El incumplimiento de las obligaciones señaladas en la presente Resolución dará lugar a la imposición de las sanciones señaladas en el Artículo 40 de la Ley 1333 de 2009, previo proceso sancionatorio adelantado por la Entidad ambiental.

**ARTICULO DECIMOSEGUNDO:** Notificar en los términos del Artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el contenido de la presente Resolución al señor **GUSTAVO HERNAN OROZCO PACHECO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.237.820 expedida en el municipio de Pitalito Huila quien actúa en calidad de Representante Legal de **OROZCO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S con NIT 900.633.295-7** o a quien haga sus veces o a quien autorice, indicándole que contra ésta procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM.

**PARAGRAFO.-** Los costos de publicación serán cancelados por el beneficiario, dentro de los (10) diez días siguientes a su notificación y que acreditará mediante la presentación del recibo de pago.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**



**CARLOS ANDRES GONZALEZ TORRES**  
Director Territorial Sur

Exp. No. 076/2014  
Proyecto: Lorena CR