



PURA VIDA



RESOLUCIÓN METROPOLITANA N°. S.A

001738

1

28 NOV 2014

"Por medio de la cual se niega una concesión de aguas subterráneas y se adoptan otras determinaciones"

CM 05 03 13976

LA SUBDIRECTORA AMBIENTAL DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

En uso de las facultades establecidas en las Leyes 99 de 1993 y 1625 de 2013, el Decreto 01 de 1984, la Resolución Metropolitana N°.1023 de 2008, y las demás normas complementarias y,

CONSIDERANDO

1. Que a fin de dar cumplimiento a la obligación impuesta mediante Auto No. 002209 del 4 de noviembre de 2009, el señor LUIS ALBERTO PULGARÍN CANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70129785, en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado PARQUEADERO Y LAVADERO MILENIO, localizado en la carrera 47 No. 58-40 del municipio de Medellín, Antioquia, presentó mediante escrito con radicado No. 010424 del 2 de junio de 2010, "Formulario Único Nacional de Solicitud de Concesión de Aguas Subterráneas", con el fin de obtener concesión para el uso de las aguas subterráneas de un pozo tipo aljibe, localizado en el predio mencionado, para extraer un caudal de 0,11 l/s, para ser usado en el lavado de vehículos. Diligencias obrantes en el expediente codificado como CM 05 03 13976.
2. Que con la solicitud, el peticionario anexó la siguiente documentación:
  - Formulario Único Nacional de Solicitud de Concesión de Aguas Subterráneas.
  - Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al predio identificado con Matrícula No. 01N- 467286.
  - Autorización de los propietarios del inmueble: señores María del Rosario Sierra Quiroz y Francisco Javier Pulgarín Cano.
  - Escritura pública No. 1967 de 21 de septiembre de 2006. Naturaleza del acto: compraventa de derecho de cuota: 50%.
  - Contrato de arrendamiento.
  - Certificado de registro mercantil- persona natural.
  - Prueba de bombeo.
  - Información sobre el sistema de captación de aguas.
  - Costo del proyecto
3. Que mediante Auto N°. 002659 del 25 de agosto de 2010, notificado el día 30 del mismo mes y año, se admitió la solicitud de concesión de aguas subterráneas presentada por el señor LUIS ALBERTO PULGARÍN CANO, identificado con cedula de ciudadanía No.



PURA VIDA

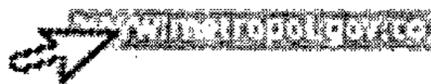
001738



2

70129785, y se declaró iniciado el trámite, de conformidad con el artículo 70 de ley 99 de 1993 y el Decreto 1541 de 1978, en los términos de la solicitud presentada.

4. Que dentro del expediente se observa la cancelación de la factura por servicios de evaluación del trámite ambiental mediante recibo de caja No. 63883 del 31 de agosto de 2010.
5. Que de la revisión del expediente, se advierte que la fijación de los avisos de que trata el artículo 57 del Decreto 1541 de 1978, no fue llevada a cabo con la antelación exigida en la norma, por lo cual no fue posible realizar la visita en la fecha inicialmente programada el 4 de octubre de 2010.
6. Que en virtud de lo dispuesto mediante Resolución Metropolitana No.D. 0000151 del 2 de febrero de 2011, se ordenó el traslado del expediente ambiental CM 05 03 13976 a CORANTIOQUIA, contenido de las actuaciones administrativas y diligencias realizadas en el trámite de concesión de aguas subterráneas, solicitado por el señor LUIS ALBERTO PULGARÍN CANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70129785, acatando de esta manera lo dispuesto en el Decreto 141 de 2011, el cual posteriormente fue declarado inexecutable mediante Sentencia C-276 de 2011, como consecuencia de la declaratoria de inexecutable del Decreto Legislativo 020 de 2011.
7. Que la inexecutable del Decreto 141 de 2011, produjo como efecto, que esta Entidad reasumiera la competencia para continuar el trámite de concesión de aguas subterráneas iniciado mediante Auto N°. 002659 del 25 de agosto de 2010, y por lo mismo, esta Entidad remitió nuevamente el aviso a la Inspección de Policía competente, el cual fue devuelto con la correspondiente nota de fijación y desfijación.
8. Que es de relatar que dicha formalidad tiene por objeto garantizar el derecho de los terceros a intervenir en las actuaciones administrativas dando publicidad al trámite administrativo.
9. Que cumplida la fijación del aviso de ley, de conformidad con el artículo 57 del Decreto 1541 de 1978, personal de la Subdirección Ambiental evaluó la información aportada por el peticionario y realizó inspección ocular a las instalaciones del establecimiento de comercio denominado PARQUEADERO Y LAVADERO MILENIO, localizado en la carrera 47 No. 58-40 del municipio de Medellín, Antioquia, dictaminando que desde el punto de vista técnico, es viable "otorgar una concesión de aguas subterráneas al señor LUIS ALBERTO PULGARÍN CANO, en calidad de propietario del establecimiento de comercio PARQUEADERO Y LAVADERO MILENIO, a razón de 1l/s, durante 30 min/día, para un caudal total de 1800 l/día, haciendo uso de la bomba instalada tipo lapicero de 2HP". (Informe Técnico No. 004759 del 31 de octubre de 2013).
10. Que es de resaltar que de acuerdo a la información que reposa en el expediente CM 05 03 13976 y de acuerdo a lo informado durante la última visita de inspección llevada a cabo





PURA VIDA

001738



3

el pasado 17 de septiembre de 2014, en el establecimiento se lavan en promedio doce (12) vehículos diarios (lavada –pistola sencilla).

11. Que obra en el expediente ambiental, oficio remitido por el Departamento Administrativo del Planeación Municipal, el cual ingresa a la Entidad con el radicado No. 015911 del 7 de julio de 2014, en el cual se establece lo siguiente:

“... con base en el Acuerdo 46 de 2006 “Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones”, esta dependencia le informa lo siguiente:

#### INFORMACIÓN DEL PREDIO:

Según datos de SAP — Catastro  
Ubicación: Carrera 47 # 58-40  
Barrio San Miguel — Los Angeles  
CBML 10170050020 (datos de Subdirección Catastro — SAP)  
Matrícula Inmobiliaria 467286  
Área lote: 545,05 M2 — Área Construida: 279 M2  
Polígono de Tratamiento: Z3 — CN2 — 11 de Consolidación Nivel 2.

USO DEL SUELO: (Ver plano anexo)

Según los planos protocolizados en el Acuerdo 46 de 2006, el predio tiene asignado el uso Área Residencial Tipo 1.

#### OBSERVACIONES

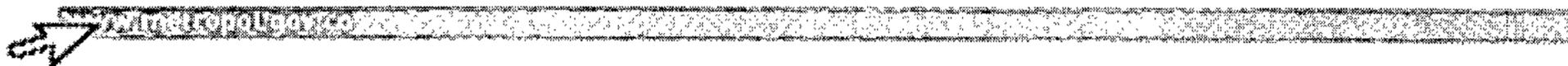
El predio tiene licencia de construcción 2327L — 94 autorizando parqueadero en primer nivel.

De acuerdo con la normativa vigente, la actividad de Parqueadero (Código CIIU 633905) es Complementaria y COMPATIBLE CONDICIONADA en uso Residencial, sólo para vehículos livianos; la actividad Lavadero de vehículos (Código CIIU 502005) es PROHIBIDA para el uso residencial — Anexo III del Acuerdo 46 de 2006.

Sin embargo, el Decreto 1521 de 2008 en el Artículo 68° establece que podrá permitirse el servicio de lavado de vehículos hasta en un máximo del 10% de las celdas y podrán disponer de guajes para el lavado”.

12. Que de acuerdo a lo anterior, personal técnico de la Entidad conceptuó en el Informe Técnico No. 003865 del 25 de septiembre de 2014, lo siguiente:

“Concepto técnico: El parqueadero y lavadero Milenio es un establecimiento relativamente pequeño que cuenta con una área de 545 m2, seis celdas para el parqueo de vehículos, constituyéndose en un solo vehículo el 10% del total de las celdas, en consecuencia y atendiendo la información suministrada por el Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, sería permitido el lavado de un solo vehículo al día”. (subrayado fuera de texto).





PURA VIDA

001738



13. Que con relación a las normas contenidas en el POT, el Consejo de Estado ha manifestado lo siguiente:

*"(...) Tales disposiciones son de orden público, y como tales están fundadas en la primacía o prevalencia del interés general, consagrado para esta materia en el numeral 2 del artículo 2º de la Ley 388 de 1997, y en todo aquello que sea expresión de dicho interés, tales como la seguridad, la salubridad, la tranquilidad, el orden social, la preservación del medio ambiente, y todos los aspectos comprendidos en los objetivos y principios de la citada ley, señalados en sus artículos 1 y 2º, respectivamente. (...), tal normatividad es de aplicación inmediata, (...)"<sup>1</sup>*

14. Que tal como se aprecia, las normas de ordenamiento territorial son de orden público y se fundamentan en el principio de prevalencia del interés general.

15. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 209 constitucional, "las autoridades deberán coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".

16. Que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial – Ley 1454 de 2011- tiene por objeto, entre otras, "definir competencias en materia de ordenamiento territorial entre la Nación, las entidades territoriales y las áreas metropolitanas y establecer las normas generales para la organización territorial".

17. Que dicho marco normativo define el principio de coordinación en los siguientes términos:

*"Coordinación. La Nación y las entidades territoriales deberán ejercer sus competencias de manera articulada, coherente y armónica. En desarrollo de este principio, las entidades territoriales y demás esquemas asociativos<sup>2</sup> se articularán con las autoridades nacionales y regionales, con el propósito especial de garantizar los derechos fundamentales de los ciudadanos como individuos, los derechos colectivos y del medio ambiente establecidos en la Constitución Política".*

18. Que si bien el Decreto 1541 de 1978 no exige el concepto de uso del suelo como requisito para adoptar una decisión de fondo con relación a una solicitud de concesión de aguas, encuentra esta Entidad que dicho requisito resulta necesario a fin de determinar la compatibilidad del proyecto –lavado de vehículos- con los usos permitidos según el POT, e impedir decisiones contradictorias entre las diversas autoridades administrativas. Pues bien, resultaría un contrasentido que por una parte se restringiera el ejercicio de una actividad en un determinado lugar por ser incompatible con el POT, y por la otra, que esta Autoridad otorgara una concesión de aguas para un uso que, si bien es lícito –uso industrial-lavado de vehículos-, no puede llevarse a cabo en el inmueble en razón de la destinación del mismo de acuerdo al POT. Lo anterior, teniendo en cuenta que en el

<sup>1</sup> Así, sentencia proferida por el Consejo de Estado, radicado 2012- 00713- 01. Consejera Ponente: María Elizabeth García González, 11 de julio de 2013.

<sup>2</sup> Las áreas metropolitanas constituyen esquemas asociativos territoriales a la luz de lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 1454 de 2011.





PURA VIDA

001738



5

inmueble donde se desarrolla la actividad económica, la actividad lavadero de vehículos (Código CIIU 502005), es PROHIBIDA para el uso residencial, y que el agua a extraer del pozo tipo aljibe localizado en el inmueble será usada precisamente para la actividad de lavado de vehículos.

19. Que el interés general prima sobre el particular.
20. Que por los motivos expuestos anteriormente, esta Entidad negará la concesión de aguas subterráneas solicitada por el señor LUIS ALBERTO PULGARÍN CANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70129785, en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado PARQUEADERO Y LAVADERO MILENIO, localizado en la carrera 47 No. 58-40 del municipio de Medellín, Antioquia, para captar agua de un pozo tipo aljibe localizado en el predio mencionado, en cantidad de 0,11 l/s para lavado de vehículos.
21. Que en virtud de la decisión que esta Entidad adoptará, debe procederse al sellamiento técnico de la captación, de conformidad con los términos de referencia de la Entidad.
22. Que el sellamiento técnico de una captación consiste en restablecer las condiciones iniciales en que se encontraba el lugar en que se construyó éste y en confinar el agua subterránea de la cual se abastecía.
23. Que de conformidad con el literal j) del artículo 7º de la Ley 1625 de 2013 y los artículos 55 y 66 de la Ley 99 de 1993, se otorga competencia a las Áreas Metropolitanas para asumir funciones como autoridad ambiental en el perímetro urbano de los municipios que la conforman, y en tal virtud, la Entidad está facultada para conocer de las solicitudes de licencia ambiental, autorizaciones, permisos, concesiones entre otros.
24. Que la Ley 99 de 1993 artículo 31 numerales 11 y 12, le otorgan a esta Entidad entre otras facultades, la función de evaluación, control y seguimiento a las actividades que generen o puedan generar un deterioro ambiental.

### RESUELVE

**Artículo 1º.** NEGAR la concesión de aguas subterráneas solicitada por el señor LUIS ALBERTO PULGARÍN CANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70129785, en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado PARQUEADERO Y LAVADERO MILENIO, localizado en la carrera 47 No. 58-40 del municipio de Medellín, Antioquia, para captar agua de un pozo tipo aljibe localizado en el predio mencionado, en cantidad de 0,11 l/s, para lavado de vehículos, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**Parágrafo.** Dentro de un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la firmeza del presente acto administrativo, deberá sellarse el pozo tipo aljibe localizado en la carrera 47 No. 58-40 del Municipio de Medellín, Antioquia, de acuerdo a los términos de referencia que se anexan, y enviar a la Entidad un informe de realización de





PURA VIDA

001738



6

trabajos, que incluya tipo de materiales utilizados y su cantidad, acompañado de un registro fotográfico de la secuencia de los trabajos.

**Artículo 2°.** Abstenerse de utilizar, de manera inmediata, el agua del pozo tipo aljibe localizado en la carrera 47 No. 58-40 del municipio de Medellín, Antioquia, para lavado de vehículos.

**Artículo 3°.** Advertir al señor LUIS ALBERTO PULGARÍN CANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70129785, que el incumplimiento a lo dispuesto en la presente actuación administrativa, faculta a la Entidad para la imposición de las medidas y sanciones previstas en el artículo 40 de la Ley 1333 de 2009, previo adelanto del procedimiento administrativo sancionatorio respectivo.

**Artículo 4°.** Remitir copia de la presente actuación administrativa a la INSPECCIÓN DIEZ A DE POLICÍA URBANA a fin de que proceda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 232 de 1995 y su Decreto reglamentario 1879 de 2008.

**Artículo 5°.** Informar que las normas que se citan en esta actuación administrativa, pueden ser consultadas en la página web de la Entidad [www.metropol.gov.co](http://www.metropol.gov.co) haciendo clic en el Link "Quiénes Somos", posteriormente en el enlace "Normatividad" y allí en - Búsqueda de Normas-, donde podrá buscar las de interés, ingresando los datos identificadores correspondientes.

**Artículo 6°.** Notificar personalmente el presente acto administrativo al interesado o a su apoderado legalmente constituido, quien deberá acreditar la calidad conforme lo prevé la Ley. En caso de no ser posible la notificación personal se hará por edicto de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45 del Decreto 01 de 1984, el cual de conformidad con el régimen de transición establecido en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", continuará aplicándose para este trámite.

**Artículo 7°.** Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la Gaceta Ambiental, a costa del interesado, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

**Artículo 8°.** Establecer de conformidad con el artículo 96 de la Ley 633 de 2000, en armonía con la Resolución 824 de 2006 (modificada por las Resoluciones Metropolitanas N° 0001210 del 10 de diciembre de 2008 y N° 002390 del 27 de diciembre de 2010), la suma de CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$42.000) por servicios de seguimiento ambiental y, acorde a lo dispuesto en la Resolución N° 02213 del 26 de noviembre de 2010, por concepto de publicación en la Gaceta Ambiental, la suma de TREINTA MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS (\$30.311). El interesado deberá consignar dichas sumas de dinero en la cuenta de ahorros N° 24522550506 de BANCO CAJA SOCIAL a favor del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la





PURA VIDA

001738



7

notificación del presente acto administrativo, con cargo de presentar fotocopia del recibo de consignación emitido y entregado por la Entidad, en la Oficina de Atención al Usuario.

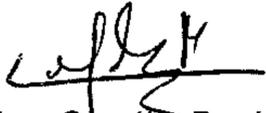
**Artículo 9º.** Indicar que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual de conformidad con el régimen de transición establecido en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, continuará rigiéndose por el Decreto 01 de 1984, en ese sentido deberá interponerse personalmente y por escrito ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en los artículos 50 y 51 del citado Decreto, so pena de ser rechazado.

**Parágrafo.** Se advierte que esta Entidad de conformidad con lo establecido en el artículo 60 del Decreto 01 de 1984 podrá resolver el recurso de reposición siempre y cuando no se hubiere acudido ante la Jurisdicción en lo Contencioso Administrativo.

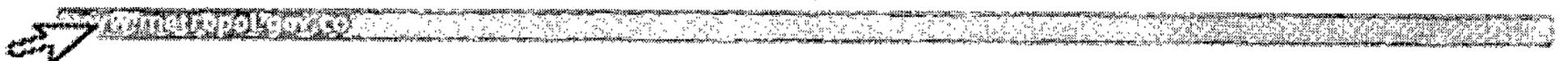
**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

ANA MILENA JOYA CAMACHO  
Subdirectora Ambiental

  
Wilson Andrés Tobón Zuluaga  
Asesor Jurídica Ambiental /Revisó

  
Claudia Milena González Ramírez  
Abogada contratista / Projectó

AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ





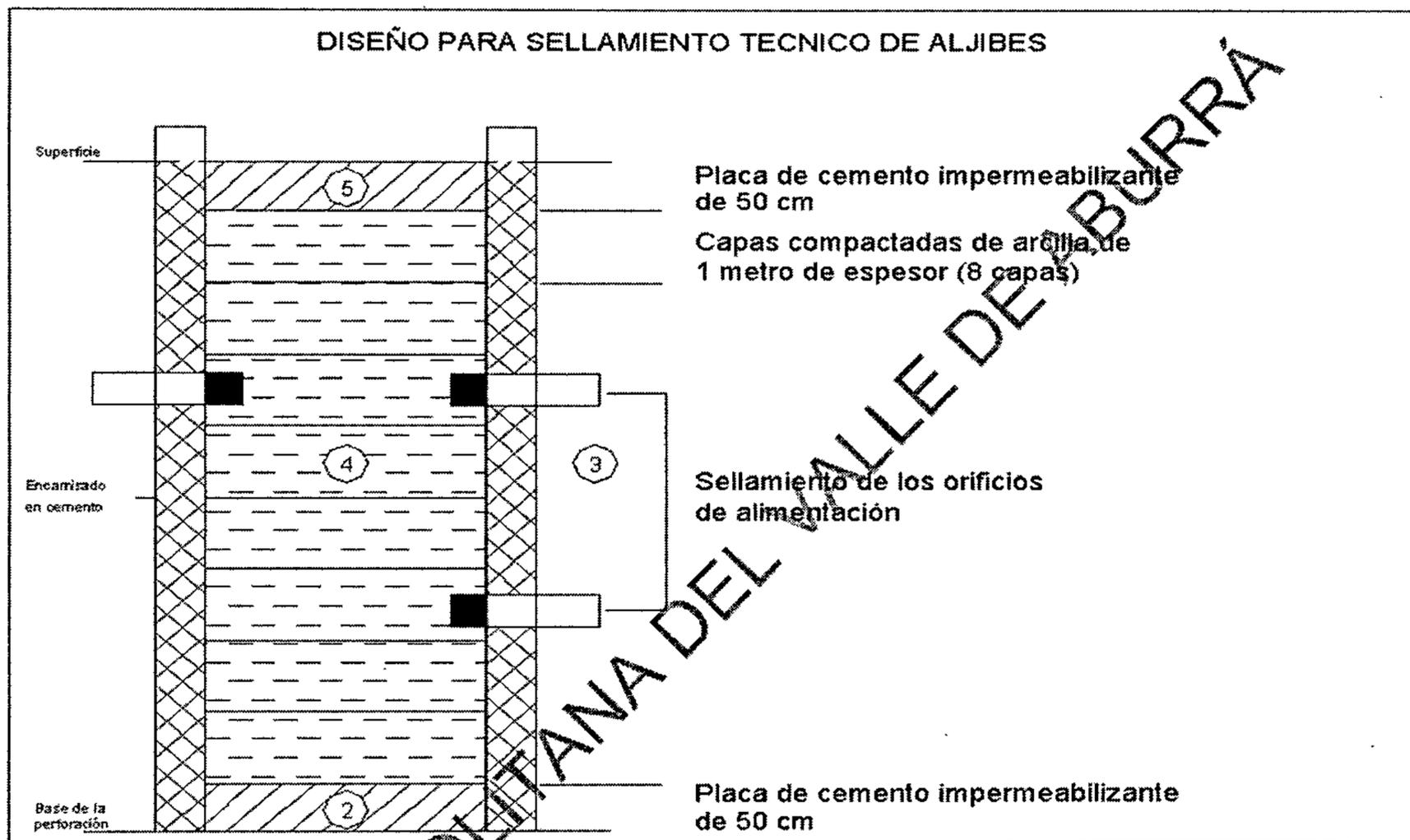
001738



**PURA VIDA**

Visita Control y Vigilancia y verificación de Información

## TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL SELLAMIENTO TÉCNICO DE ALJIBES



### QUÉ ES EL SELLAMIENTO TÉCNICO DE UN POZO

El sellamiento técnico de una captación consiste en restablecer las condiciones iniciales en que se encontraba el lugar en que se construyó éste y en confinar el agua subterránea de la cual se abastecía.

Es importante antes del sellamiento, evaluar el estado de la captación y el uso que se le estaba dando. Si dentro de la captación se estaban vertiendo desechos líquidos y sólidos de la industria o que contengan escombros en su interior, se debe realizar un análisis físico-químico y un mantenimiento de profilaxis antes del sellamiento.

La clausura se debe iniciar de abajo hacia arriba, como se muestra en los procedimientos de sellamiento técnico de pozos y aljibes.

### DISEÑO PARA SELLAMIENTO TÉCNICO DE ALJIBES



**PURA VIDA**

Visita Control y Vigilancia y verificación de Información

001738



Procedimiento a seguir (Ver gráfica): Los siguientes son procedimientos generales para el sellamiento técnico de pozos tipo aljibe, y deben ser adaptados por la empresa o personas que lleven a cabo el trabajo, a las condiciones particulares de cada captación.

1. Bombeo de agotamiento del pozo para evacuar la columna de agua.
2. Construcción de la primera placa de cemento impermeabilizante de 50 cm. de espesor en el fondo del pozo.
3. Taponamiento con cemento de los orificios de alimentación lateral (ojos de agua) si los hay.
4. Colocación y compactación de cada una de las capas de 1 metro de espesor de material fino granular (arcilla).
5. Construcción de la segunda capa impermeabilizante de 50 cm. de espesor por debajo de la cota de superficie.

NOTA: Para el desarrollo de las anteriores actividades se debe reportar a la Subdirección Ambiental del Área Metropolitana del Valle de Aburrá sobre el comienzo y desarrollo de las mismas, para llevar a cabo el respectivo control y seguimiento de estas.

Así mismo, se deberá presentar a la Entidad un informe de la realización de los trabajos, que incluya materiales utilizados y cantidad, además de un registro fotográfico de la secuencia de los trabajos, ésta información será evaluada y anexada al expediente.

AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA

