

REPUBLICA DE COLOMBIA
CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABÁ

-CORPOURABA-



RESOLUCIÓN No.

Por medio de la cual se efectúan requerimientos en cuanto a la Proliferación iniciativas de parcelaciones campestres en suelo rural

Apartadó,

La Directora General de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá CORPOURABA - en uso de sus facultades legales y estatutarias en especial las que le confiere las Leyes 99 de 1993 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 23 de la Ley 99 de 1993 determina que las Corporaciones son entes (...) "dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible (...)"

Que el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dispuso que: *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Que de igual manera mediante el artículo 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015 se determinó que:

"...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."

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

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..."

mt

Por medio de la cual se efectúan requerimientos en cuanto a la Proliferación iniciativas de parcelaciones campestres en suelo rural

Que Según el artículo 104 Ley 388 de 1997, en materia de sanciones urbanísticas, reglamenta:

“...Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar...”

Que a su vez el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 establece

“Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 numeral 7o. de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente (...)”

Que el artículo 2.2.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015 determina en cuanto a edificaciones en suelo rural

“(...) 2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas”

Que la Ley 160 de 1994 crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Territorial, específicamente dispone que los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona –artículo 44- y de la misma forma, señala en el artículo 45 una serie de excepciones a la UAF, ellas son:

“(...) a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley; d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha ...”

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 14, numeral 7 considera como un componente rural: “La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental”. Y en el artículo 30, define que, “los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección”.

Que así mismo, el Consejo Directivo de CORPOURABA mediante Acuerdo No. 100-02-01-002-09 del 16 de abril estableció las normas ambientales generales y las densidades máximas en suelo suburbano, rural, de protección y de parcelación para vivienda campestre en los municipios de Apartado, Garepa, Chigorodó, Turbo, Mutatá y Necoclí.

Por medio de la cual se efectúan requerimientos en cuanto a la Proliferación iniciativas de parcelaciones campestres en suelo rural

Que igualmente, CORPOURABA mediante la Resolución No. 300-03-30-99-1185-2019 del 23 de septiembre de 2019, establece las determinantes ambientales para la formulación, revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial municipal de la jurisdicción y deroga las Resoluciones No. 300-03-10-23-1907-2010 del 30 de diciembre de 2010 y 300-03-10-22-0630-2011 del 17 de junio 2011.

Que es preocupante el desarrollo progresivo de proyectos de parcelación en suelo rural en los municipios de las territoriales de CORPOURABA Caribe y Centro, los cuales se desconocen si han tramitado los permisos y requisitos urbanísticos en las administraciones municipales.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Requerir a los Alcaldes y Secretarios de Planeación de la Jurisdicción de CORPOURABA para que suministren la información de la totalidad de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano a la Corporación, indicado área, lugar, coordenadas y demás información que permita identificar claramente el predio, la cual debe ser actualizada mes a mes, conforme las licencias que se otorguen con posterioridad, con el fin de facilitar las funciones de evaluación, seguimiento y control de los factores de deterioro ambiental.

PARAGRAFO 1. Requerir a los Alcaldes de la jurisdicción de CORPOURABA para ejercer la vigilancia y control del uso del suelo en su territorio.

PARAGRAFO 2. La información solicitada deberá radicarse en el correo atencionalusuario@corpouraba.gov.co a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes al recibido del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la comunidad en general para que se abstenga de adquirir predios rurales de parcelaciones que se encuentren dentro de áreas de protección ambiental y que no cuenten los permisos de las secretarías de planeación municipal.

ARTÍCULO TERCERO. Advertir que cualquier incumplimiento de lo preceptuado en este acto faculta a la Corporación para la imposición de medidas y sanciones a que haya lugar de conformidad con lo establecido en la Ley 1333 de 2009, previo procedimiento administrativo ambiental.

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar el presente acto administrativo a la Procuraduría Judicial Agraria y Ambiental de Antioquia.

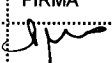
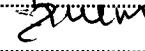
ARTÍCULO QUINTO. Comunicar el presente acto administrativo a los diecinueve (19) alcaldes de la jurisdicción de CORPOURABA.

ARTÍCULO SEXTO Un extracto del presente acto se publicará en el boletín oficial de la Corporación.

ARTÍCULO SÉPTIMO. La presente Resolución rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


VANESSA PAREDES ZUNIGA
Directora General

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Dayro Acevedo Manuel Arango	 	26-03-2021
Revisó:	Pedro Villegas Juliana Ospina	 	26-03-2021
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustados a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			