

**RV: Remisión de Concepto Técnico No.169-2023 PROCESO 19001-2333-004-2016-000060-01**

Secretaria Tribunal Administrativo - Cauca - Seccional Popayan  
<stadmcauca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 22/03/2023 16:33

Para: Juan Carlos Astudillo Palta <jastudip@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---

**De:** WILSON ANDRES MONDRAGON AGUDELO <wilson.mondragon@cvc.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 22 de marzo de 2023 16:14

**Para:** Secretaria Tribunal Administrativo - Cauca - Seccional Popayan <stadmcauca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** PAULA ANDREA BRAVO CARDONA <paula-andrea.bravo@cvc.gov.co>; CARLOS HERNANDO NAVIA PARODI <carlos-hernando.navia@cvc.gov.co>

**Asunto:** Remisión de Concepto Técnico No.169-2023 PROCESO 19001-2333-004-2016-000060-01

Doctor  
DAVID FERNANDO RAMÍREZ FAJARDO  
H. Magistrado  
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CAUCA  
Correo electrónico: [stadmcauca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stadmcauca@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Popayán -Cauca

**ASUNTO:** INFORME TÉCNICO

**PROCESO:** 19001-2333-004-2016-00060-01

**ACCIONANTE:** CONDOMINIO CAMPESTRE EL MANANTIAL 1

**ACCIONADO:** MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO (Cauca), CRC y MARIO ESPINOSA ARROYAVE

Se remite adjunto Concepto Técnico No. 169 del 22 de marzo de 2023

Atentamente

**WILSON ANDRES MONDRAGON AGUDELO**

Técnico Administrativo

DAR Suroccidente

Corporacion Autonoma Regional Del Valle Del Cauca - CVC

Cali - Valle Del Cauca - Colombia

PBX: (2) 6206600 - 3181700 Ext 1431

**CVC , comprometidos con la vida**

*Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite. Contribuyamos con nuestro planeta.*



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Citar este número al responder:  
0710-236072023

Santiago de Cali, 22 de marzo de 2023

Doctor  
DAVID FERNANDO RAMÍREZ FAJARDO  
H. Magistrado  
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CAUCA  
Correo electrónico: [stadmcauca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stadmcauca@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Popayán -Cauca

**ASUNTO:** INFORME TÉCNICO

**PROCESO:** 19001-2333-004-2016-00060-01

**ACCIONANTE:** CONDOMINIO CAMPESTRE EL MANANTIAL 1

**ACCIONADO:** MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO (Cauca), CRC y MARIO ESPINOSA ARROYAVE

Cordial Saludo,

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo primero del Auto Interlocutorio No. 061 del 21 de febrero de la presente anualidad, en el cual se ordena a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, realizar visita técnica al proyecto denominado "Parcelación Condominio Campestre El Manantial", ubicado en la vereda Los Guabos, municipio de Santander de Quilichao -Cauca, y emitir informe, y manifestar los hallazgos ambientales encontrados y si hay compromiso o deterioro ambiental.

Por medio del presente remito adjunto Concepto Técnico No. 169 del 22 de marzo de 2023, emitido por profesionales de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación.

Atentamente,

**CARLOS HERNANDO NAVIA PARODI**  
Director Territorial  
Dirección Ambiental Regional Suroccidente

Anexos: Copia del Concepto Técnico No. 169 de 2023 (7 folios en pdf)

Proyectó: Paula Andrea Bravo C – Profesional Especializada, DAR Suroccidente  
Archívese en: Expediente

CARRERA 56 No. 11-36  
SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA  
TEL: 620 66 00 – 3181700  
LÍNEA VERDE: 018000933093  
[www.cvc.gov.co](http://www.cvc.gov.co)



Página 1 de 1

VERSIÓN: 11 – Fecha de aplicación: 2021/11/24

CÓDIGO: FT.0710.02

## CONCEPTO TÉCNICO

### 1. REFERENTE A:

CONCEPTO TÉCNICO N°169-2023 para dar respuesta al Tribunal Administrativo del Cauca, a la práctica de pruebas decretadas de oficio mediante Auto Interlocutorio N°061 del 21 de febrero de 2023 en el que requiere a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA, CVC, para que se sirva realizar visita al proyecto denominado "Parcelación Condominio Campestre El Manantial" el cual fue construido en lotes distinguidos con números predial 00-004-0005-1054-000, 00-04-0005-1053-000, 001-006-0898-000, 132-50453, 132-60796, 132-60797, ubicado en la vereda Los Guabos, Municipio de Santander de Quilichao, Departamento del Cauca.

### 2. DEPENDENCIA/DAR:

Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC

### 3. GRUPO/UGC:

No aplica

### 4. DOCUMENTO(S) SOPORTE(S):

Auto Interlocutorio N°061 del 21 de febrero de 2023, emitido por Tribunal Administrativo del Cauca.

### 5. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO(S):

Tribunal Administrativo del Cauca Rama Judicial del Poder Público.

### 6. OBJETIVO:

Realizar visita al proyecto denominado "Parcelación Condominio Campestre El Manantial" el cual fue construido en lotes distinguidos con números predial 00-004-0005-1054-000, 00-04-0005-1053-000, 001-006-0898-000, 132-50453, 132-60796, 132-60797, ubicado en la vereda Los Guabos, Municipio de Santander de Quilichao, Departamento del Cauca; y a través de informe, manifestar los hallazgos ambientales encontrados y si hay compromiso o deterioro ambiental, de acuerdo a lo solicitado por el Tribunal Administrativo del Cauca mediante Autor Interlocutorio N° 061 del 21 de febrero de 2023.

### 7. LOCALIZACIÓN:

La Parcelación Condominio Campestre El Manantial, se ubica en la Vereda Los Guabos, municipio de Santander de Quilichao, Departamento del Cauca.

La portería principal de ingreso al condominio se encuentra localizada en las coordenadas 2° 59' 05.95" Norte y 76° 29' 08.03" Oeste sistema de referencia espacial WGS 1984





Imagen 1. Localización Condominio-Campestre El Manantial. Fuente GeoCVC

#### 8. ANTECEDENTE(S):

De acuerdo a los mediante Auto Interlocutorio N°061 del 21 de febrero de 2023 sobre este condominio se han expedido informes por parte de la Corporación Autónoma Regional del Cauca en fechas 5 de junio y 9 de julio de 2015 y 13 de junio de 2019

#### 9. NORMATIVIDAD:

- Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974 (Reglamentado parcialmente por los Decretos 1715 de 1978, 1741 de 1978, 2 de 1982) Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
- Decreto 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, que compila la normatividad que reglamenta el aprovechamiento forestal contenida en el Decreto 1791 de 1996 (Por medio del cual se establecè el régimen de aprovechamiento forestal).
- Decreto 1449 de 1977 en su Artículo 3°.- "En relación con la protección y conservación de los

bosques...”

- Resolución MADS 1912 de 2017 “Listado de especies silvestres amenazadas de la Diversidad biológica.
- Ley 99 de 1993, “Por la cual se crea el MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental -SINA- y se dictan otras disposiciones”.

#### 10. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

De acuerdo a lo emitido por el Tribunal Administrativo del Cauca, mediante auto Interlocutorio N°061 del 21 de febrero de 2023, se establece como:

Demandante: CONDOMINIO CAMPESTRE EL MANANTIAL

Demandado: MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO (CAUCA)

En este auto interlocutorio, para resolver se considera lo siguiente (copiado textualmente):

*“Con el presente medio de control se pretende la protección de los derechos e intereses colectivos de existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento regional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución; el goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público”.*

*Lo anterior, fundamentado en que se otorgó aprobación para parcelar 60 terrenos ubicados en el municipio de Santander de Quilichao, lo que ahora conforma la Parcelación Condominio Campestre El Manantial, el cual se encuentra conformado por espacios públicos consistente en agua natural de la quebrada La Búgara, la zona de protección ribereña, ubicándose en esta, lagos naturales, cancha de fútbol y voleibol. Que, cuando el proyecto urbanístico estaba vendido casi en su totalidad, el urbanizador decidió encerrar con malla y alambre de púa la zona verde que permitía ingresar a los espacios públicos, y a la propia quebrada La Búgara, imposibilitando el goce de estos.” (...)*

Dentro del auto interlocutorio, se indica que, en informes del 5 de junio de 2015 y 9 de julio de 2015, por parte de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CAUCA-CRC, en inspecciones oculares al condominio se encontró *“la apertura de una vía interna que ha ocasionado el derribo de árboles nativos, así como obstrucción del flujo libre de la quebrada La Búgara y pérdida de algunas especies forestales”.*

En nuevo informe del 13 de junio de 2019, la CRC, indicó lo siguiente (copiado textualmente):

*“la actividad no genera impactos sobre el medio natural, ya que ha tramitado los permisos ambientales requeridos para evitar el deterioro del ecosistema “ y además, que “no se evidencia, en caso de posibles eventualidades, compromiso de peligro para la vida humana o para el ecosistema, derivados de la obra civil, puesto que, las zonas cercanas se encuentran despejadas de construcciones”, determinando finalmente que no se evidenciaban “daños a los recursos naturales, alteraciones al ecosistema ni tampoco deterioro sobre zonas de interés ambiental”*

Ante la contradicción presentada entre los informes emitidos por la CRC y de conformidad por el Artículo 213 del CPACA, se REQUIERE a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC para que sirva realizar visita al Condominio Campestre El Manantial, ubicado en el municipio de Santander de Quilichao, departamento del Cauca y a través de informe, manifieste los hallazgos ambientales encontrados y si hay compromiso o deterioro ambiental.

De acuerdo a lo solicitado por el Tribunal Administrativo del Cauca, y con el fin de determinar los hallazgos ambientales y si existe compromiso o deterioro ambiental en el proyecto denominado Parcelación Condominio Campestre El Manantial localizado en la vereda Los Guabos, municipio Santander de Quilichao departamento del Cauca, se realizó visita al sitio el día 15 de febrero de 2023 por parte de un equipo de la Dirección Ambiental

Regional Suroccidente de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, conformado por los siguientes profesionales:

- María del Pilar Pérez Muñoz – Ingeniera Civil- Especialista en Pavimentos.
- Antonio José Molano Ospina – Ingeniero Ambiental – Especialista en Gerencia Ambiental y Desarrollo Sostenible Empresarial
- Sebastián Montenegro – Ingeniero Agroforestal – Especialista en Consultoría Ambiental – BPA
- Miguel Angel Sánchez – Ingeniero Sanitario y Ambiental – Especialista en Gerencia Ambiental y Desarrollo Sostenible Empresarial

Por parte de la Parcelación Condominio Campestre el Manantial, se contó con la participación de las siguientes personas:

- Alexander Bernal Rivas- Administrador y Representante Legal Etapa I
- Juan Fonseca – Presidente del Consejo de Administración Etapa III
- Jaime Sarria- Propietario predio en Etapa I
- Ricardo Rincón- Administrador y Representante Legal Etapa II y III
- Mario Espinoza – Parcelador

Para contextualizar el presente concepto, se hace un breve recuento del condominio según información suministrada por las personas presentes en la visita

El condominio Campestre Manantial Etapa I fue diseñado en el año 2006 que, de acuerdo con el plano aportado y sellado por la oficina de Planeación Municipal Santander de Quilichao, está conformado por 60 lotes en un área de 32113 m<sup>2</sup>, zonas verdes (1+2) 7264.39 m<sup>2</sup>, zonas comunes 21712 m<sup>2</sup> y vías en un área de 7061.61 m<sup>2</sup>

Entendido lo anterior, se realizó el recorrido por las zonas de interés ambiental del Condominio y los resultados de lo observado se presenta a continuación:

### **10.1. ASPECTOS AMBIENTALES**

Teniendo en cuenta el objetivo de la visita, se determinan los hallazgos ambientales en cuanto a: Zona forestal protectora, ocupación de cauce, movimiento de tierras, afectación forestal, servicios públicos. Temas que se discriminan a continuación:

#### **10.1.1. RECURSO HIDRICO**

##### **10.1.1.1. Zona Forestal Protectora**

El condominio limita por el costado oriental con la quebrada La Búgura sobre la cual tiene un área de uso limitado denominado zona forestal protectora que de acuerdo con el Decreto 1449 de 1977 (hoy compilado en el Decreto 1076 de 2015) corresponde a una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

En el recorrido realizado se pudo evidenciar que sobre esta zona forestal protectora se encuentran varias estructuras construidas, las cuales se presentan a continuación:

- Lagos de tipo recreativo.
- Piscina
- Losa en concreto, junto a piscina.
- Kiosko
- Vivienda en área forestal protectora



- Vivienda en zona verde
- Vía que comunica Etapas 1 con la 2 (Vía 1)
- Vía en zona verde (vía 2)
- Disipadorés
- Lagos para cultivo de peces
- Posteadura para cerramiento

Con la construcción de estas estructuras, se evidencia que no se respetó la franja mínima de 30 m desde las líneas de mareas máximas de la Quebrada La Búgura. En la imagen N°2 se presenta la ubicación de estas estructuras dentro de la Franja Forestal Protectora:



Imagen 2: Ubicación de las estructuras construidas sobre la Franja Forestal Protectora de la Quebrada La Búgura. Fuente: Google Earth.

En el recorrido realizado con el equipo técnico adscrito a la Corporación Regional del Valle del Cauca CVC - en acompañamiento de las personas relacionadas anteriormente en representación de la Parcelación Condominio Campestre El Manantial, el cual se inició en el extremo oriental hasta finalizar en el extremo noroccidental, abarcando el 100% del área de influencia de la franja forestal protectora perteneciente a la quebrada La Bugura, inmersa en el predio de la Parcelación Manantial, se evidencia que en ningún momento cumple con el área determinada específicamente por el Decreto 1449 de 1977 en su Artículo 3º incluida por el Decreto 1076 - 2015, en la cual reza que se deberá mantener una franja forestal protectora de 30 metros a lado y lado. En algunos trayectos del área de influencia se encuentra ocupada por construcciones tipo piscina, vivienda, lagos, y muros, en otros se encuentra sin cobertura vegetal (arbustos - árboles), y en otros se observa la existencia de una escasa cobertura vegetal compuesta por árboles y arbustos muy dispersos aleatoriamente o conformada por una línea de cobertura vegetal continua de aproximadamente 4 metros de ancho. En la Tabla N°1, se indica la ubicación de estas estructuras:



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca.

Respecto a los postes metálicos que se están instalando a la orilla de la quebrada La Búgura si bien se puede realizar, se desconoce el tipo de cerramiento a construir, ya que si se está planteando en mampostería no sería permitido ya que afectaría la dinámica fluvial.

Tabla 1: Ubicación de las estructuras sobre la Franja Forestal Protectora.

Sitio	Coordenadas Geográficas (WGS_84)		Coordenadas Planas (Magna Colombia Oeste)		Distancia (m)
	Oeste	Norte	X(Este)	Y(Norte)	
	Cortinas en Qda La Búgura	76°28'57.00"	2°59'2.00"	1066147	
Piscina	76°28'57.00"	2°59'2.00"	1066147	821729	
Posteadura cerramiento junto a Qda Lagos Recreativos	76°28'56.00"	2°59'3.00"	1066178	821760	
Vivienda en FFP	76°28'56.00"	2°59'4.00"	1066178	821791	
Lagos Cultivo	76°28'58.00"	2°59'5.00"	1066154	821821	
Vía 1	76°29'2.00"	2°59'8.00"	1065993	821913	
Vía 2	76°29'4.00"	2°59'9.00"	1065931	821944	
Alcantarilla	76°29'4.00"	2°59'13.00"	1065931	822067	

A continuación, se relaciona las evidencias fotográficas tomadas en la visita.



Fotos 1 y 2. Punto inicial – Franja forestal protectora ocupada por infraestructura de piscina e instalaciones distancia 5m.

*[Firma manuscrita]*





Fotos 3 y 4. Franja forestal protectora ocupada por infraestructura de lagos e instalaciones, distancia 4m.



Fotos 5 y 6. Franja forestal protectora ocupada por infraestructura vivienda e instalaciones (Lote 38), distancia 8,70m.



Fotos 7 y 8. Franja forestal protectora ocupada por infraestructura de lago e instalaciones (Lote 38), distancia 4,30m.



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca



Fotos 9 y 10. Franja forestal protectora ocupada por infraestructura de corral e instalaciones, distancia 4,30m.



Fotos 11 y 12. Área franja forestal protectora sin cobertura arbórea y con árboles dispersos con pastos, distancia 4,30m.

#### 10.1.1.2 Captación de aguas de la quebrada La Bugura

Para proveer de agua los lagos recreativos y de peces, se evidenció que existen mangueras que captan el agua de las quebradas La Bugura, se desconoce si estas captaciones cuentan con las concesiones de agua otorgadas por la Corporación Autónoma Regional del Cauca.

#### 10.1.1.2. Ocupación de Cauce

##### Alcantarilla:

Atravesando la Quebrada La Búgura, se encuentra construida una alcantarilla en concreto reforzado, conformada en su entrada por cuatro tubos de concreto de diámetro de 24" y a la salida por tres tubos del mismo diámetro. Esta alcantarilla, sirve además de pontón, para comunicar la vía de la Etapa I con la etapa II.

Se observa que su funcionamiento no es el adecuado, ya que está trabajando aproximadamente a tubo lleno. Según, lo manifestado por los residentes de la parcelación, esta alcantarilla no está cumpliendo con su función,



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

y cuando se presenta lluvias en la zona, la Quebrada La Búgura, se sale de su cauce provocando inundaciones en las viviendas de la Etapa II y en la "zona verde" de La Etapa I.

Esta alcantarilla se encuentra ubicada en las siguientes coordenadas:

Tabla 2: Ubicación alcantarilla

Sitio	Coordenadas Geográficas (WGS_84)		Coordenadas Planas (Magna Colombia Oeste)		Distancia (m)
	Oeste	Norte	X(Este)	Y(Norte)	
	Alcantarilla	76°29'4.00"	2°59'13.00"	1065931	



Foto 13 y 14: Ubicación de alcantarilla sobre la Quebrada La Búgura.

**Disipadores:**

En la visita se pudo apreciar que cerca a los lagos recreativos, sobre el cauce de la quebrada La Bugura se han instalado un tipo de disipadores, que, según lo manifestado por los señores Mario Espinosa, parcelador y Jaime Sarria propietario; estas estructuras ya existían en el momento en el que se adquirió este predio.

Esta estructura se encuentra ubicada en las siguientes coordenadas.

Tabla 3: ubicación de las estructuras tipo Cortinas sobre la Qda La Búgura.

Sitio	Coordenadas Geográficas (WGS_84)		Coordenadas Planas (Magna Colombia Oeste)		Distancia (m)
	Oeste	Norte	X(Este)	Y(Norte)	
	Córtinas en Qda La Búgura	76°28'57.00"	2°59'2.00"	1066147	



Foto 15 y 16: Disipadores sobre Qbda La Búlgara.

## 10.1.2. SUELOS

### 10.1.2.1. Vías

Dentro de la parcelación, se pudo evidenciar, que se han construido dos vías internas, diferentes a las que ya se tenían inicialmente planteadas, las que para este concepto se nombrarán como Vía 1 y Vía 2.

La vía 1, se encuentra sobre la zona verde de la parcelación, conectando dos vías existentes de la etapa I. Tiene aproximadamente una longitud de 60.0m y un ancho de calzada de 3.50 m. (Foto N°17)

La vía 2, se encuentra dentro de la zona verde (que debía cederse al municipio), conecta a la etapa I con la etapa II de la Parcelación El Manantial, tiene aproximadamente una longitud aproximada de 20.0m y un ancho de calzada de 3.50 m. (Foto N°19)

En la Imagen N°3 se muestra la ubicación de estas vías dentro de la etapa I de la parcelación.

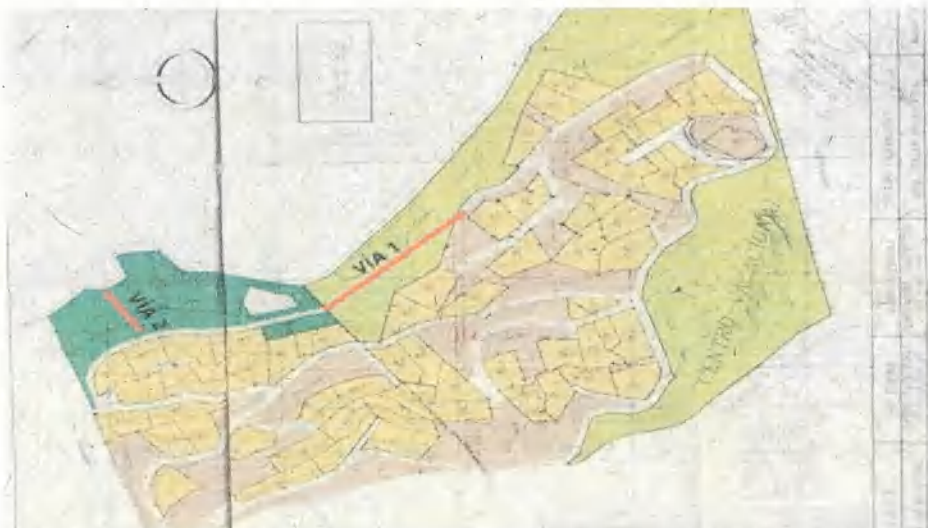


Imagen 3: Ubicación vías internas nuevas.



Tabla 4: Ubicación vías internas nuevas.

Sitio	Coordenadas Geográficas (WGS_84)		Coordenadas Planas (Magna Colombia Oeste)		Distancia (m)
	Oeste	Norte	X(Este)	Y(Norte)	
	Vía 1	76°29'4.00"	2°59'9.00"	1065931	
Vía 2	76°29'4.00"	2°59'13.00"	1065931	822067	



Foto 17 y 18: Vía 1.



Foto 19 y 20: Vía 2.

#### 10.1.2.1. Zona Verde

Dentro de esta zona verde, que debió ser cedida al municipio de Santander de Quilichao, se encuentra construida una cancha de fútbol, juegos infantiles y una vivienda utilizada como habitación de los trabajadores de la parcelación. (Foto N°21)

Tabla 5: ubicación zona verde

Sitio	Coordenadas Geográficas (WGS_84)		Coordenadas Planas (Magna Colombia Oeste)		Distancia (m)
	Oeste	Norte	X(Este)	Y(Norte)	
	Zona Verde	76°29'4.00"	2°59'11.00"	1065931	



Foto 21 y 22: Estructuras construidas sobre la zona verde.

### 10.1.3. BOSQUES

#### Dinámica de imágenes en el tiempo



Imagen 4. Fotografía año 2012. Fuente Google eart



Imagen 5. Fotografía año 2016. Fuente Google eart



El impacto ambiental se expresa a partir de la perturbación de las condiciones de estabilidad ecológica en que se encuentran los árboles, o que se debería encontrar el área de la franja forestal protectora de acuerdo a la norma. Es importante advertir que en el predio existen intervenciones anteriores a la última fotografía aérea descargada por Google Earth del año 2012 como prueba histórica de comparación sobre los cambios de cobertura boscosa y que en relación a las fotografías más recientes del año 2016 no se evidencian cambios significativos, no obstante el diseño de la parcelación viene desde el año 2006, por lo cual no se puede verificar y comparar el estado de la cobertura forestal en años anteriores pues las imágenes satelitales no son visibles hasta el año 2012, sin embargo, la norma es clara y exige una franja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua y que además técnica y ambientalmente se determina que debe existir un área de amortiguamiento al borde de cualquier tipo de drenaje que tenga función activa de conservación, de fauna, flora y ciclos biológicos derivados de ecosistemas naturales que mantengan un equilibrio ecológico en el tiempo y puedan garantizar la permanencia de las especies allí existentes.

#### 10.1.4. SERVICIOS PUBLICOS.

Para este tipo de proyectos, los servicios públicos sobre los cuales podrían tener injerencia las autoridades ambientales, son los correspondientes al abastecimiento (Acueducto) y manejo de aguas residuales (Alcantarillado)

##### 10.1.4.1. Abastecimiento

De acuerdo a lo informado, el condominio se abastece a través del Acueducto San Bernabé NIT. 817002150-1, cuyo suscriptor es el señor MARIO ESPINOZA ARROYAVE, pero no se pudo determinar las condiciones de prestación del servicio, especialmente para cuantos usuarios, así como tampoco se conoce la legalidad del presentador del servicio.

Así las cosas, la prestación de este servicio deberá cumplir con dos condiciones: 1) Deberá ser prestado por una empresa de servicios públicos legalmente constituida y 2) el suscriptor deberá tener la aprobación por parte del prestador para la totalidad de usuarios que usarán el servicio, 60 para este caso.

De acuerdo a lo anterior, ni el suscriptor ni los usuarios deberá tramitar derechos ambientales, esta responsabilidad recae sobre el prestador del servicio quien deberá contar con la concesión de aguas y el programa de uso eficiente y ahorro de agua PUEAA, tal como lo establece el Decreto 1541 de 1978 (hoy compilado en el Decreto 1076 de 2015) y Decreto 1090 de 2018.

##### 10.1.4.2. Manejo de aguas Residuales

Se maneja a través de soluciones individuales, es decir, cada predio trata y dispone en su interior las aguas residuales generadas. Desde el punto de vista normativo esta solución es válida para aquellos casos en que no existe cobertura del servicio de alcantarillado. Esta alternativa de gestión de aguas residuales debió quedar definida en la aprobación del condominio.

No se observa manejo inadecuado de aguas residuales, ni vertimientos a la quebrada Bugura

#### 11. CONCLUSIONES:



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Página 14 de 14

- Con la visita realizada el 15 de marzo de 2023 por parte de funcionarios de la CVC, se pudo evidenciar que en el predio se han realizado varias construcciones dentro del Zona Forestal Protectora de la quebrada La Búlgara.
- No se tiene evidencia de los permisos otorgados por la Corporación Autónoma Regional del Cauca- CRC en cuanto vías y explanaciones, ocupación de cauces, concesión de aguas de uso público.
- La alcantarilla construida sobre la quebrada, no está cumpliendo con el objetivo de manejo de aguas, y en épocas de lluvias, produce inundaciones en los predios de las etapas I y II de la Parcelación el Manantial
- Dentro de la zona verde, que debió ser cedida al municipio de Santander, se evidenció la construcción de varias estructuras entre ellos una vivienda, que es para el alojamiento de los trabajadores de la Parcelación, no cumpliendo así con el objetivo para el cual fue diseñada.
- De acuerdo a las imágenes satelitales disponibles, no se evidencia modificación en la cobertura vegetal entre los años 2012 y 2016

**12. OBLIGACIONES:**

No aplica

**13. FUNCIONARIO(S) QUE EMITE(N) EL CONCEPTO:**

MARÍA DEL PILAR PÉREZ MUÑOZ  
Ingeniera Civil - Especialista en Pavimentos

ANTONIO JOSÉ MOLANO OSPINA  
Ingeniero Ambiental - Especialista en Gerencia  
Ambiental y Desarrollo Sostenible Empresarial

SEBASTIÁN MONTENEGRO  
Ingeniero Agroforestal - Especialista  
en Consultoría Ambiental - BPA

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ MUÑOZ  
Ingeniero Sanitario y Ambiental - Especialista en  
Gerencia Ambiental y Desarrollo Sostenible  
Empresarial

**14. FECHA DE ELABORACIÓN:**

22 de marzo de 2023