

RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE LEVANTAN UNAS MEDIDAS PREVENTIVAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE SERVICIO AL CLIENTE DE LA
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS
NEGRO Y NARE, "CORNARE",

En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y

CONSIDERANDO

Que a la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare, "Cornare", le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que la Ley 99 de 1993, dispone que las Corporaciones Autónomas Regionales, ejercerán funciones de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, y por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

Que mediante Resolución con radicado RE-05191 del 05 de agosto de 2021, se delegó competencia en el Subdirector General de Servicio al Cliente para *"...imponer medidas preventivas que se deriven de las quejas o control y seguimiento ambientales."*

ANTECEDENTES

Que mediante la Resolución con radicado N° RE-01250 del 23 de marzo de 2023, comunicada el día 29 de marzo de 2023, Cornare, impuso a la sociedad **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S** identificada con Nit N°901.150.649-0, representada legalmente por el señor **CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS** identificado con cedula de ciudadanía N° 71.620.218, una medida preventiva de suspensión de las actividades de la captación del recurso hídrico en las coordenadas geográficas -75°30' 35.924, Latitud 6°4'2.885, altura de 2286, para uso de actividades completarias en el proyecto CITTADELA DI TERRA ubicado en zona urbana del municipio de El Retiro, mediante una tubería de media pulgada revestida con una tubería de un calibre de 4 pulgadas de ancho, lo anterior sin contar con el respectivo permiso emitido por la Autoridad Ambiental.

Que en el artículo segundo de la Resolución con radicado N° RE-01250-2023 se requirió lo siguiente:

"ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR a la sociedad PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S a través de su representante legal el señor CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS para que proceda inmediatamente a realizar las siguientes acciones:

1. De requerir el uso del recurso hídrico superficial o subterráneo, se deberá tramitar y obtener la respectiva concesión de aguas”.

Que el día 10 de agosto de 2023, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento, lo que generó el informe técnico con radicado N° IT-05484 del 28 de agosto de 2023, en el cual se concluyó lo siguiente:

“En el nuevo recorrido al sector de desarrollo urbano del municipio de El Retiro Plan Parcial sector San Rafael vereda Santa Elena, se evidencio que los señores Ofelia Mercedes Maya Martínez y Juan Guillermo Restrepo Maya, Exp 056070239974. Gladys Murgueitio de Peláez, Exp 056070203595 y William Antonio Barrera, Exp 056070218209 poseen concesión activa y vigente, las cuales no cumplen con las obras y sistemas pertinentes para el uso adecuado del recurso hídrico.

Respecto a la antigua concesión del señor William Robledo Castaño - hoy CITADELA DI-TERRA expedientes 19028892 y 19028542 **sin vigencia** y con alteraciones a las condiciones otorgadas, se encuentran realizando un uso ilegal del recurso hídrico, principalmente uso ornamental para un estanque artificial y se desconoce la totalidad de los demás usos.

El proyecto CALMO, se encuentra en proceso de licenciamiento y construcción, dichos predios antiguamente no poseen registros sobre el uso del recurso hídrico.

Ninguna de las concesiones posee los sistemas óptimos de captación, distribución y almacenamiento.

Las concesiones otorgadas no gravan con servidumbre a los predios por donde debe pasar el canal conductor o las obra que se requieran establecer, en caso de que tal servidumbre se requiera y no se llegare a ningún acuerdo, las partes interesadas deberán acudir a la vía Jurisdiccional.

Respecto a la solicitud ambiental de queja SCQ-131-1116-2023, código I-1031 del 21-07-2023, se encuentra directamente relacionada a la solicitud de queja SCQ-131-0316-2023, código I-239-2023 del 1-03-2023, la cual se encuentra ubicada cerca de las coordenadas geográficas Longitud: - 75°30'35.924, Latitud 6°4'2.885. altura de 2286, vereda Santa Elena del municipio de El Retiro”.

Que el día 04 de septiembre de 2024, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento, lo que generó el informe técnico con radicado N° IT-07113 del 21 de octubre de 2024, en el cual se concluyó lo siguiente:

“26.1 El proyecto CITTADELA DI TERRA, ubicado en la zona de expansión urbana Carrera 20 No 29ª-125, del municipio de El Retiro, dio cumplimiento a la Resolución RE-01250-2023 del 23-03-2023 La cual impone medida preventiva de suspensión de las actividades de la captación del recurso hídrico en las coordenadas geográficas - 75°30'35.924W 6°4'2.885N. El cual aporó la correspondencia CE-14839-2024 del 06-09-2024, anexó copia de la factura de servicios públicos de los contratos EPM 7286647 y EPM 11902776.

26.2 Respecto a la correspondencia enviada CS-10076-2023 del 4-09-2023. Requerimientos al proyecto "El CALMO - Proyectos Urbanos 3L S.A.S". Se dio respuesta bajo el radicado correspondencia recibida CE-16252- 2023 del 6-10-2023.

26.3 Con la información contenida dentro del expediente ambiental SCQ-131-0316-2023, se da atención a la correspondencia externa CE-17067-2023. Solicitud de la inspección de policía del municipio de El Retiro y correspondencia externa CE-05084-2024. Solicitud de acompañamiento municipio de El Retiro. El Cual generó el informe técnico actual.

26.4 Desde la gerencia de la empresa Omega & Asociados S.A.S, radicado CE-16252-2023 del 06-10-2023. Remite concepto técnico de la Empresa de Aguas del Oriente Antioqueño S.A. E.S.P, la cual indica la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, para el proyecto denominado CALMO".

Que mediante escrito con radicado N° CE-14839 del 06 de septiembre de 2024, la sociedad CITTADELA DI TERRA S.A.S., informó que el proyecto Ciudadela Di Terra "cuenta con un sistema de acueducto de agua potable suministrado por EPM, (...)", y allegó una copia de la factura del servicio público.

Que el día 30 de enero de 2025, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento, lo que generó el informe técnico con radicado N° IT-01332 del 03 de marzo de 2025, en el cual se concluyó lo siguiente:

"26.1 En el nuevo recorrido a la zona denominada Martin pescador, Carrera 20, colindante a los proyectos Ciudadela Di-Terra y Apartamentos Mosset, del municipio de El Retiro, se evidenció que hacía ambos proyectos llega la tubería proveniente desde la zona donde se ubica la fuente hídrica sin nombre, por lo cual se podría inferir que dichos proyectos de manera eventual o continua usan el recurso hídrico de la fuente superficial sin nombre.

26.2 Los proyectos Ciudadela Di-Terra y Apartamentos Mosset, no cuentan con concesión de aguas otorgado por esta autoridad ambiental.

26.3 La sociedad Promotora CITTADELA DI TERRA S.A.S, no dio cumplimiento a la Resolución RE-01250-2023 del 23-03-2023, puesto que no ha tramitado ningún permiso de concesión de aguas, donde persiste la tubería a través de la cual se podría derivar el recurso de la fuente hídrica sin nombre.

26.4 Ambos proyectos Ciudadela Di-Terra y Apartamentos Mosset, cuenta con conexión al acueducto y alcantarillado municipal".

Que mediante la Resolución con radicado N° RE-01738 del 15 de mayo de 2025, comunicada el día 21 de mayo de 2025, Cornare, impuso a la sociedad **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S**, identificada con NIT 900.446.443-9, representada legalmente por el señor JOSÉ ALBERTO SÁENZ GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía número 98.541.323 (o quien haga sus veces)., una **MEDIDA PREVENTIVA** consistente en la **SUSPENSIÓN**

INMEDIATA de las actividades de captación del recurso hídrico en las coordenadas geográficas -75°30'35.924, Latitud 6°42.885, -altura de 2286, para el proyecto APARTAMENTOS MOSSET ubicado en zona urbana del municipio de El Retiro en el sector denominado Martín Pescador (Carrera 20), zona de expansión urbana del municipio de El Retiro, mediante una tubería de media pulgada revestida con una tubería de un calibre de 4 pulgadas de ancho.

Que en el artículo segundo de la Resolución con radicado N° RE-01738-2025, se requirió lo siguiente:

“ARTICULO SEGUNDO: REQUERIR a la sociedad **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S** identificada con NIT 901.150.649-0, representada legalmente por el señor CARLOS ENRIQUE RUIZ identificado con cédula de ciudadanía número 71.620.218 (o quien haga sus veces) y a la sociedad **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S (APARTAMENTOS MOSSET)** identificada con NIT 900.446.443-9, representada legalmente por el señor JOSÉ ALBERTO SÁENZ GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 98.541.323 (o quien haga sus veces), para que a partir de la notificación del presente Acto Administrativo procedan **de inmediato** a realizar las siguientes acciones:

1. **RETIRAR** la tubería a través de la cual se podría derivar caudal de la fuente hídrica sin nombre.
2. **ABSTENERSE** de realizar actividades que generen mayores intervenciones sobre los recursos naturales sin contar con los permisos ambientales respectivos.
3. **En caso de requerir el uso del recurso hídrico, deberá Tramitar**, la respectiva concesión de aguas superficiales que ampare el uso del recurso hídrico que se viene realizando de la fuente sin nombre, toda vez que se viene captando sin permiso de autoridad ambiental competente. Los requisitos y procedimiento para adelantar el trámite ante La Corporación, podrá ser consultado en el siguiente enlace: [https://www.cornare.gov.co/TramitesAmbientales/Portafolio Tramites Ambientales Cornare.pdf](https://www.cornare.gov.co/TramitesAmbientales/Portafolio%20TramitesAmbientales%20Cornare.pdf).

Que mediante el escrito con radicado N° CE-11241 del 26 de junio de 2025, la sociedad EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S., a través de su apoderado el abogado MAURICIO ANDRÉS ROJAS VÉLEZ, solicitó el levantamiento de la medida preventiva impuesta a través de la Resolución con radicado N° RE-01738-2025, aduciendo entre otras cosas que el proyecto se encuentra conectado al servicio de acueducto de Empresas Públicas de Medellín – EPM *“esta es una circunstancia evidencia crucial de que la supuesta captación señalada en la medida preventiva ya no está activa para el proyecto Mosset (...)”*.

Que el día 26 de junio de 2025, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento, lo que generó el informe técnico con radicado N° IT-05156 del 01 de agosto de 2025, en el cual se concluyó lo siguiente:

“26.1 El inicio del proyecto CALMO, ha reubicando las tuberías preexistentes hacia los linderos de los predios, situación que elimina tuberías antiguas y sin uso.”

26.2 Respecto al tanque de almacenamiento y distribución del recurso hídrico para los señores Ofelia Mercedes Maya Martínez y Juan Guillermo Restrepo Maya, Gladys Murgueitio de Peláez y William Antonio Barrera. Posee flujo del recurso hídrico y se eliminaron las tuberías sin uso y posiblemente de abasto a los proyectos MOSSET y DI TERRA; ya que la tubería que los surtía se encuentra seccionada y sin flujo del recurso hídrico, adicionalmente se retiró la tubería de ½ pulgadas de distribución interna.

26.3 El sistema de almacenamiento y distribución ubicado en las coordenadas 75°30'22.89W 6°3'57.366N presenta deficiencias estructurales graves que comprometen su funcionalidad. Las fugas y encharcamientos identificados constituyen un riesgo operacional que puede generar pérdidas de presión, obstrucciones y desabastecimiento para los usuarios Ofelia Mercedes Maya Martínez, Juan Guillermo Restrepo Maya, Gladys Murgueitio de Peláez y William Antonio Barrera, los cuales cuentan con los siguiente expedientes de concesión de aguas: 056070239974, 056070203595 y 056070218209.

26.4 Frente al uso del recurso hídrico del proyecto CALMO este implementó un sistema de recolección de aguas lluvias y se indica en campo que se encuentra en gestión del suministro hídrico a través de Aguas de Oriente – Grupo EPM y también adelanta el trámite de permiso de vertimientos, información que reposa en el expediente 056070445509.

26.5 Se dio total cumplimiento de la medida preventiva, con la verificación en campo se confirma el acatamiento efectivo de los requerimientos establecidos en la Resolución RE-01738-2025 del 15/5/2025, sobre la suspensión inmediata de las actividades de captación no autorizadas para los proyectos APARTAMENTOS MOSSET y DI TERRA.

26.6 El suministro del recurso hídrico para los proyectos CITADELA DI-TERRA Y APARTAMENTOS MOSSET, información aportada por los usuarios en las correspondencias CE-11241-2025 del 26/6/2025 y CE-14839-2024 del 06-09-2024, es suministrada por EPM, donde se anexa copia de la factura de servicios públicos”.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 79 establece: “Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano” y en el artículo 80, consagra que “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”.

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto - Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 1º: “El Ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social”.

Que la Ley 1333 de 2009, señala que las medidas preventivas tienen por objeto prevenir o impedir la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana, tienen carácter preventivo y transitorio y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar; surten efectos inmediatos; contra ellas no proceden recurso alguno.

Que la misma disposición en su artículo 35 establece que: "**LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS.** Las medidas preventivas se levantarán de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido las causas que las originaron."

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Frente al levantamiento de la medida preventiva

Que conforme a lo contenido en el informe técnico con radicado N° IT-05156 del 01 de agosto de 2025, se procederá a levantar la medida preventiva de carácter ambiental impuesta mediante la Resolución con radicado N° RE-01250 del 23 de marzo de 2023, a la sociedad **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S.**, identificada con Nit 901.150.649-0 y mediante la Resolución con radicado N° RE-01738 del 15 de mayo de 2025, a la sociedad **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S.**, identificada con Nit 900.446.443-9, debido a que en el informe técnico N° IT-05156-2025, se evidencia que las sociedades dieron cumplimiento a los requerimientos realizados en los actos administrativos ya mencionados, así:

- Las sociedades **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S.**, y **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S.** informan que no requieren el aprovechamiento del recurso hídrico de fuente superficial ya que cuentan con abastecimiento del recurso hídrico por parte de Empresas Públicas de Medellín. Lo anterior fue informado por la Sociedad **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA** a través del escrito con radicado N° CE-14839 del 06 de septiembre de 2024 y por parte de la sociedad **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S.**, a través del escrito con radicado N° CE-11241 del 26 de junio de 2025, en los que además allegan copia de la factura de los servicios públicos.
- En la visita técnica realizada el día 26 de junio de 2025, no se evidenciaron tuberías que transportaran el recurso hídrico para los proyectos Cittadela Di Terra, de la Sociedad **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S.**, ni a los apartamentos Mosset de la Sociedad **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S.**

Con lo anterior y de conformidad con la evaluación del material probatorio que reposa en el expediente, se evidencia que, desaparecieron las razones por las cuales se impusieron las medidas preventivas, en concordancia con el artículo 35 de la Ley 1333 de 2009, por lo cual es procedente su levantamiento.

PRUEBAS

- Escrito con radicado N° CE-14839 del 06 de septiembre de 2024.
- Escrito con radicado N° CE-11241 del 26 de junio de 2025.

- Informe técnico con radicado N° IT-05156 del 01 de agosto de 2025.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: LEVANTAR de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta actuación administrativa y considerando que las razones que motivaron su imposición han desaparecido, las siguientes medidas preventivas:

- **LA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesta a la Sociedad **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S.**, identificada con Nit 901.150.649-0, a través de la Resolución con radicado N° RE-01250 del 23 de marzo de 2023.
- **LA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesta a la Sociedad **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S.**, identificada con Nit 900.446.443-9, a través de la Resolución con radicado N° RE-01738 del 15 de mayo de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR a las sociedades **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S.** y **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S.**, a través de sus representantes legales, que el levantamiento de la medida preventiva no implica una autorización para realizar las actividades que en su momento fueron suspendidas.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Sociedad **PROMOTORA CITTADELA DI TERRA S.A.S.**, a través de su representante legal el señor CARLOS ENRIQUE RUIZ CUARTAS (o quien haga sus veces), y a la sociedad **EDIFICACIONES Y ESPACIOS S.A.S.**, a través de su representante legal el señor JOSÉ ALBERTO SAENZ GIRALDO y de su apoderado el señor MAURICIO ANDRÉS ROJAS VÉLEZ.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR a personal técnico de la Corporación, realizar visita al predio objeto de investigación, con la finalidad de verificar las condiciones ambientales del lugar y constatar si en las coordenadas geográficas -75°30'35.924W 6°4'2.885N", persiste la obra de derivación del recurso hídrico, sobre el cual se solicitó información a los propietarios del predio con FMI 017-13219, a través de los oficios con radicado N° CS-02559-2025 y CS-02560-2025.

ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página web, lo resuelto en este Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente decisión no proceden recursos.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN FREDY QUINTERO VILLADA.
Subdirector General de Servicio al Cliente
CORNARE


Expediente: SCQ-131-0316-2023.
Proyecto: Paula Giraldo / Revisó: Nicolás Díaz / Aprobó: John Marín.
Técnico: Boris Botero.
Dependencia: Subdirección General de Servicio al Cliente.

Asunto: RESOLUCION

Motivo: SCQ-131-0316-2023

Fecha firma: 28/08/2025

Correo electrónico: jfqintero@cornare.gov.co

Nombre de usuario: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

ID transacción: c1af938e-0137-475e-afae-a14d8b1c7ff9



COPIA CONTROLADA