



Expediente: **056070223454**
Radicado: **RE-05691-2025**
Sede: **REGIONAL VALLES**
Dependencia: **DIRECCIÓN REGIONAL VALLES**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **22/12/2025** Hora: **10:48:01** Folios: **8**



0000087450

RESOLUCION No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RENUEVA Y SE TRASPASA UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

LA DIRECTORA LA REGIONAL VALLES DE SAN NICOLÁS DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO-NARE, CORNARE. En uso de sus atribuciones legales y delegatarias y en especial las previstas en la Ley 99 de 1993, los Decretos 2811 de 1974 y 1076 de 2015 y

CONSIDERANDO

1. Mediante Resolución 131-0462-2016 del 20 de junio de 2016, la Corporación **OTORGА CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, al señor **SERGIO ENRIQUE CASTAÑO TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.608.585, y **ADRIANA MARÍA VÉLEZ JONES**, identificada con cédula de ciudadanía número 42.879.964, en beneficio del predio con folio de matrícula inmobiliaria 017-7742, ubicado en la vereda La Miel o Puente Peláez del municipio de El Retiro
2. Mediante radicado CE-17138-2025 del 19 de septiembre de 2025, la sociedad **HERMANOS ZULUAGA & ASOCIADOS S.A.S**, con Nit 901261289-9, a través de su representante legal **DAISY ALBANY ZULUAGA DAVILA**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.689.782, o quien haga sus veces al momento, presentó ante la Corporación solicitud de **RENOVACIÓN, MODIFICACIÓN Y TRASPASO DEL PERMISO DE CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, otorgado mediante la Resolución 131-0462-2016 del 20 de junio de 2016, en beneficio de los predios con folios de matrícula inmobiliaria 017-7742 y 017-12864, ubicados en la vereda Puente Peláez del municipio de El Retiro, Antioquia
3. Que mediante Auto AU-04012-2025 del 23 de septiembre de 2025, se da inicio al trámite ambiental.
4. Se fijó el aviso de que trata el artículo 2.2.3.2.9.4 del Decreto 1076 de 2015, en la Alcaldía de El Retiro y en la Regional Valles de San Nicolás de la Corporación, entre los días 24 de septiembre de 2025 y 17 de octubre de 2025
5. Que no se presentó oposición en el momento de practicarse la visita técnica o durante la dirigencia
6. Que mediante oficio CS-16147-2025 del 30 de octubre de 2025, la Corporación solicita información complementaria, en aras de darle continuidad al trámite ambiental. Mediante radicado CE-20813-2025 del 18 de noviembre de 2025, allegan información, con el fin de ser evaluada por funcionarios de la Corporación, sin embargo, la información allegada no es lo que se solicita anteriormente, por tal razón, mediante oficio CS-17568-2025 del 27 de noviembre de 2025, se solicita nuevamente información, para que en el término de (01) mes, allegue lo siguiente:

"Certificado de Delineación y Usos del Suelo de los predios con FMI 017-7742 y 017-12864, donde se informe el área de cada predio, categoría del suelo rural en la que se encuentran con su respectiva zonificación y especificando las áreas e indicar claramente si la actividad desarrollada (Cultivo de Aguacate), es permitida e indicando el área, según lo estipulado en el Acuerdo Municipal 012 del 17 de octubre de 2017, "Plan Básico de Ordenamiento Territorial" - PBOT y en el Decreto 152 de 2018..."
7. Mediante Auto AU-05044-2025 del 01 de diciembre de 2025, se suspende el trámite ambiental de Concesión de Aguas Superficiales, hasta tanto se allegue lo requerido mediante oficio CS-17568-2025 del 27 de noviembre de 2025
8. Que mediante radicado CE-22126-2025 del 09 de diciembre de 2025, se allega información con el fin de ser evaluada por funcionarios de la Corporación

10. Que la Corporación a través de su grupo técnico evaluó la información presentada por el interesado, se realizó la visita técnica al lugar de interés el día 17 de octubre de 2025, y con el fin de conceptuar sobre la concesión de aguas, se genera el Informe Técnico **IT-08840-2025 del 13 de diciembre de 2025**, dentro del cual se observó y se concluyó lo siguiente:

“...3. OBSERVACIONES”

3.1. En atención a la solicitud inicial mediante radicado CE-17138-2025 de septiembre 19 de 2025, se realizó visita a los predios de interés denominados “La Montañita”, en compañía el señor Jorge Iván Quintero Acevedo, encargado del predio y Sandra Vallejo Cardona por parte de Cornare; no se presentó oposición al trámite de concesión de aguas superficiales.

La visita se realizó con el fin de verificar las actividades en el predio, la toma de coordenadas y la disponibilidad del recurso hídrico que abastece a la parte interesada para el desarrollo de sus actividades.

3.2. Al predio se accede por la vía El Retiro hacia la vereda Puente Peláez, allí se desvía sobre la margen derecha para la vereda La Luz, se recorre aproximadamente 3 kilómetros y se encuentra el predio de interés denominado “La Montañita” sobre la margen izquierda.

3.3. Según el Sistema de información Geográfico de Cornare los predios identificados con Folio De Matrícula Inmobiliaria FMI Nos 017-7742 y 017-12864 tiene un área total de 14.42Ha y pertenecen a la vereda La Luz, puente Peláez.



Ubicación predios 017-7742 y 017-12864
Fuente: Geoportal interno Cornare





En el predio se tiene 2 viviendas y un cultivo de aguacate, en la visita se informa que se tiene 2100 árboles de aguacate, sembrados a una distancia de 6m*6m, que totalizan un área de 7.5Ha.

El predio no cuenta con servicio de acueducto veredal por lo que la Q. La Pradera es el único recurso para suplir los requerimientos de las viviendas y de la fumigación del cultivo.

Para el tratamiento de las aguas residuales domésticas se tienen 3 sistemas sépticos; uno para la instalación de los trabajadores del cultivo y los otros 2 para cada una de las viviendas.



Sistema para empleados



Vivienda mayordomo



Vivienda principal

A los envases de agroquímicos se les realiza triple lavado, se perforan y son entregados a Campo Limpio. Se tiene pozo de desactivación para el tratamiento de las aguas residuales no domésticas, localizado en un sitio de coordenadas longitud -75° 30' 27.27", latitud 6° 0' 23.65", 2231



En el predio se tiene todo señalizado para un buen manejo de las actividades.

El predio al momento de la solicitud contaba con permiso vigente otorgado al señor SERGIO ENRIQUE CASTAÑO TORO, en calidad de propietario y autorizado de la señora ADRIANA MARIA VELEZ JONES mediante Resolución 131-0462-2016 de junio 20 de 2016, por lo que se admitió mediante Auto AU-04012-2025 como una renovación, modificación y traspaso.

La parte interesada no dio cumplimiento a las obligaciones derivadas del permiso ambiental, en cuanto a la implementación de la obra de captación y control de caudal.

3.4. Concordancia con el POT y acuerdos corporativos:

Los predios identificados con FMI Nos 017-7742 y 017-12864, están ubicados en los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Arma, aprobado mediante la Resolución Corporativa con Radicado N°112-11887-2018 del 13 de marzo del 2018 y se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental en la Resolución 112-0397-2019 del 13 de febrero del 2019; donde según la zonificación ambiental el uso establecido es:

El FMI No 017-7742 se encuentra en:



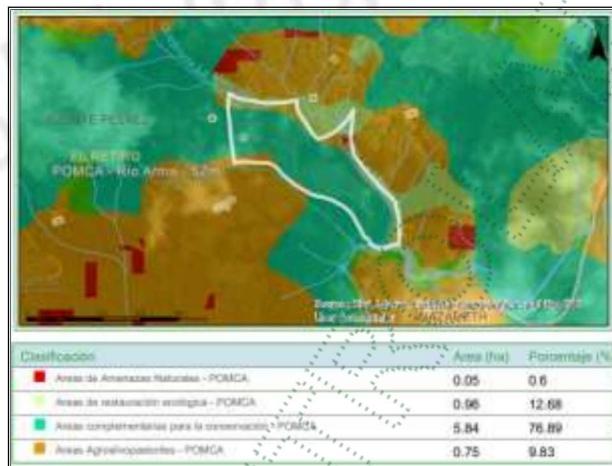
Clasificación	Área (ha)	Porcentaje (%)
Áreas de restauración ecológica - POMCA	0.1	1.49
Áreas complementarias para la conservación - POMCA	5.73	83.94
Áreas Agrointensivas - POMCA	0.99	14.57

Áreas de Restauración Ecológica: Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran; en el otro 30% podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así, como los lineamientos establecidos en los Acuerdo y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina y vivienda campestre

Áreas complementarias para la conservación - Otras subzonas de importancia ambiental - POMCA: Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran; en el otro 30% podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así, como los lineamientos establecidos en los Acuerdo y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina será la establecida en el POT y para la vivienda campestre será de tres (3) viviendas por hectárea. En un área de 5.73 Ha

Categoría de Uso Múltiple - Áreas Agrosilvopastoriles: El desarrollo se dará con base en la capacidad de usos del suelo y se aplicará el régimen de usos del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT); así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina será la establecida en el POT y para la vivienda campestre según el Acuerdo 392 de Cornare. En un área de 0.99 Ha

- El FMI No 017-12864 se encuentra en:



Áreas de Amenazas Naturales - POMCA: Las zonas definidas como Áreas de Amenazas Naturales, determinadas en la zonificación ambiental como Áreas de Protección, continuarán con esta Categoría hasta tanto los municipios no desarrollen los estudios de detalle de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015) En un area de 0.05 Ha

Áreas de Restauración Ecológica: Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran; en el otro 30% podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así, como los lineamientos establecidos en los Acuerdo y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina y vivienda campestre será de dos (2) viviendas por hectárea. En un área de 0.96 Ha.

Áreas complementarias para la conservación - Otras subzonas de importancia ambiental - POMCA: Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran; en el otro 30% podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así, como los lineamientos establecidos en los Acuerdo y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina será la establecida en el POT y para la vivienda campestre será de tres (3) viviendas por hectárea.

Categoría de Uso Múltiple - Áreas Agrosilvopastoriles: El desarrollo se dará con base en la capacidad de usos del suelo y se aplicará el régimen de usos del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT); así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina será la establecida en el POT y para la vivienda campestre según el Acuerdo 392 de Cornare. En un área de 0.75 Ha

Cabe anotar que el día de la visita, la parte interesada, manifestó tener el uso del suelo del predio, pero revisándolo solo se conceptúa sobre el predio identificado con FMI No 017-12864.



0000087450

advirtiendo a los interesados que, para el ejercicio de las mismas, deberán acatar las siguientes Condiciones:

En las zonas de Áreas de Importancia Ambiental se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental además se menciona que todo bosque primario se deberá de hacer uso en función de reforestar y preservar, para lo que no se permite ningún tipo de actividad sobre estas zonas.

Toda zona de bosque primario se deberá de hacer uso en función de reforestar y preservar, para lo que no se permite ningún tipo de actividad sobre estas zonas

3.6. Mediante oficio con radicado No CE-20813-2025 del 18 de noviembre de 2025, la parte interesada allega el concepto técnico determinantes ambientales y conceptos de Norma urbanística

- El concepto de Norma Urbanística No 282 del 12 de noviembre de 2025, y con radicado No 6947 del 13 de noviembre de 2025, para el predio identificado con FMI No 017-7742 informa:
 - Se encuentra ubicado en la vereda Puente Peláez, con un área de 68.203 M²
 - Se encuentra dentro del Polígono Agrícola.
- El concepto de Norma Urbanística No 283 del 12 de noviembre de 2025, y con radicado No 6949 del 13 de noviembre de 2025, para el predio identificado con FMI No 017-12864 informa:
 - Se encuentra ubicado en la vereda Puente Peláez, con un área de 76.172 M²
 - Se encuentra dentro del Polígono Agrícola.

3.7. Mediante oficio con radicado No CE-22126-2025 del 9 de diciembre de 2025, la parte interesada allega los Conceptos de Usos del Suelo para el desarrollo de actividades específicas No 271 y 272, conceptos técnicos Nos 7478 y 7488 del 6 de diciembre de 2025, donde se informa:

- Los predios identificados con FMI No 017-12864 y 017-7742, pertenecen a la vereda Puente Peláez.
Permitidos en zona rural: Se clasifican como permitidas las actividades de Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas; entre ellas:

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción			Producción y conservación de biodiversidad	Cultivo de turismo	Centros poblados	Rural	Centro de desarrollo rural
SECCIÓN A										Permitidos en zona rural
01	011		Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas							
	0111		Cultivos agrícolas transitorios	R	P	C	C	P	P	
	0111.1		Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	R	P	C	C	P	P	
	0112		Cultivo de arroz	R	P	C	C	P	P	
	0113		Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	R	P	C	C	P	P	
	0114		Cultivo de tabaco	R	P	C	C	P	P	
	0115		Cultivo de plantas textiles	R	P	C	C	P	P	
	0119		Otros cultivos transitorios n.c.p.	R	P	C	C	P	P	
	012		Cultivos agrícolas permanentes	R	P	C	C	P	P	
	0121		Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	R	P	C	C	P	P	
	0122		Cultivo de plátano y banana	R	P	C	C	P	P	
	0123		Cultivo de café	R	P	C	C	P	P	
	0124		Cultivo de caña de azúcar	C	C	C	C	C	C	
	0125		Cultivo de flor de corte	R	P	C	C	P	P	
	0126		Cultivo de palma para aceite (palma africana) y otros frutos oleaginosos	R	P	C	C	P	P	

El código 012: Cultivos agrícolas permanentes están permitidas en el suelo rural.

- Con base en lo anterior, la actividad anteriormente mencionada (cultivo de aguacate) es PERMITIDA con los usos del suelo, advirtiendo a los interesados que, para el ejercicio de la misma, deberán acatar las siguientes Condiciones:
 - En las zonas de Áreas de Importancia Ambiental: se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección; investigación, educación e interpretación ambiental, así como la promoción y desarrollo de la actividad económica sostenible.

POR LAS RAZONES ANTES EXPUESTAS, EL PRESENTE CONCEPTO DE USOS DE SUELO SE EXPIDE COMO POSITIVO TENIENDO EN CUENTA QUE, PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD, SE DEBEN CUMPLIR EN SU INTEGRIDAD CON LAS NORMAS RELATIVAS AL USO DEL SUELO.

Por otro lado, se identificó que el predio se encuentra en zonas donde se establece el Acuerdo Corporativo 251 del 2011, por medio del cual se fijan determinantes ambientales para la reglamentación de rondas hídricas y nacimientos de agua en el oriente del departamento de Antioquia jurisdicción Cornare y establece los retiros estipulados por el PBOT municipal respectivamente.

- 3.8. Se evidencia mediante georreferenciación tomada en campo y a través de imágenes satelitales, la actividad desarrollada, se encuentra en su mayoría en el predio identificado con FMI No 017-7742.



- 3.9. Mediante radicado CE-17138 de septiembre 19 de 2025, la parte interesada solicita el permiso de Renovación, modificación y traspaso de concesión de aguas superficiales para uso doméstico para 2 viviendas para 5 personas permanentes y 15 transitorias y un cultivo de aguacate hass de 2100 árboles de aguacate, sembrados a una distancia de 6m*6m, que totalizan un área de 7.5Ha.

El cultivo de aguacate es de exportación y se le vende a la empresa "Cartamo", este cultivo solo se fumiga.

El predio no cuenta con servicio de acueducto veredal, la fuente denominada "Q. La pradera" es el único recurso para suprir los requerimientos de la actividad desarrollada.

- 3.10. Para suprir las actividades se capta el recurso hídrico de la Q. La Pradera localizada en predio del señor Oscar Mejía, en un sitio con coordenadas, longitud -75° 30' 39.03", latitud 6° 0' 39.16", 2276, se encuentra bien protegida con vegetación nativa.

- 3.11. Dada las condiciones hidráulicas y morfológicas de la Q. La Pradera, no fue posible realizar aforo que permita conocer su oferta hídrica; por lo tanto, se modelan los caudales medio, mínimo y ecológico con la herramienta Geoportal, tomando una distancia aguas abajo de 90 metros y un radio de ubicación de 60metros; así:

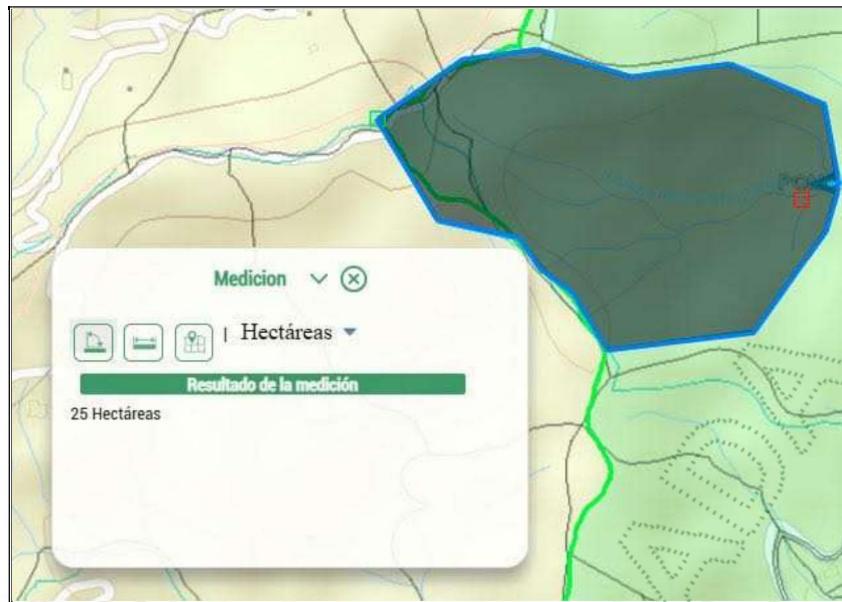
A partir del caudal mínimo de 5.01 L/s, respetando un caudal ecológico correspondiente al 25% según la Resolución 0865 del 2004 "Por la cual se adopta la metodología para el cálculo del índice de escasez para aguas superficiales a que se refiere el Decreto 155 de 2004 y se adoptan otras disposiciones", queda un caudal disponible de 3.63L/s.



Se realizo aforo volumétrico a la entrada del recurso hídrico al tanque de almacenamiento de 1000 litros, arrojando un caudal de 0.514 L/seg.

AFORO VOLUMETRICO			
# DE REPETICIÓN	VOLUMEN (L)	TIEMPO (Seg)	CAUDAL (L/s)
1	4	8.0	0.5
2	4	7.60	0.52
3	4	7.69	0.52
4	4	7.55	0.52
5	4	7.58	0.52
6	4	7.69	0.52
7	4	7.82	0.51
8	4	7.85	0.50
9	4	7.68	0.52
10	4	7.77	0.51
CAUDAL PROMEDIO (L/S)			0.514

El área de captación de La Q. La Pradera, se calcula con el Geoportal interno de la Corporación utilizando dos (2) variables: Distancias aguas abajo de 100 metros y radio de reubicación de 60 metros donde se implementó el método Cenicafé, dando un área aproximada de 25 Ha.



área de captación
Fuente: Geoportal interno Cornare

3.12. La parte interesada en la solicitud del trámite allegó a la Corporación el PUEAA, como lo estipula el Decreto No 1090 del 28 de junio del 2018 “Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el Programa para el Uso Eficiente y Ahorro de Agua y se dictan otras disposiciones”, relacionando en él la información de localización de la fuente de abastecimiento y tipo de uso, el cronograma de actividades a realizar en pro del uso eficiente y ahorro del agua con su respectiva inversión.

3.13. Datos específicos para el análisis de la concesión:

a) Fuentes de Abastecimiento:

Para fuentes de abastecimiento superficial, subsuperficial o de aguas lluvias:					
TIPO FUENTE	NOMBRE	FECHA AFORO	MÉTODO AFORO	CAUDAL AFORADO (L/s)	CAUDAL DISPONIBLE (L/s)
SUPERFICIAL	Geoportal	17/10/2025	Geoportal	Q. Mínimo: 5.01 Q. Medio: 0.71	Q. Mínimo: 11.93 Q. Medio: 8.91

La parte interesada actualmente capta el recurso hídrico de la Q. La Pradera, en predio del señor Oscar Mejía, en un sitio con coordenadas, longitud -75° 30' 39.03", latitud 6° 0' 39.16", 2276, consistente en derivación artesanal consistente en dique en piedras donde se instala una manguera de 4" que luego en el recorrido se reduce a manguera de 1 ½", conduciendo el recurso hídrico a un tanque de almacenamiento de 1.000 litros ubicado en predio de la parte interesada, de ahí se abastece el cultivo y otra manguera llega a otro tanque de 500 litros para abastecer las viviendas.



Se presentó lluvia días antes a la visita. Época intermedia.

La fuente se encuentra bien protegida con vegetación nativa y se encuentra cercada.

b) Caudal de reparto: La siguiente información es obtenida del Geoportal de la Corporación.

NOMBRE DE LA FUENTE 1	DESCRIPCIÓN DE LOS CAUDALES	CAUDAL MINIMO (L/s)	CAUDAL MEDIO (L/s)
	Caudal total	5.01	11.93
	Caudal ecológico	1.25	2.98
Q. La Pradera	Caudal máximo de reparto	3.76	8.94
	Caudales otorgados	0.13	0.13
	Caudal disponible para reparto	3.63	8.81

c) Obras para el aprovechamiento del agua:

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO	Componentes Sistema de Abastecimiento	Aducción:	Desarenador: <hr/>	PTAP: <hr/>	Red Distribución: <hr/> <input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de almacenamiento: Estado: Regular Control de Flujo: N.A
	TIPO CAPTACIÓN					
	Cámara de toma directa					
	Captación flotante con elevación mecánica					
	Captación mixta					
	Captación móvil con elevación mecánica					
Toma sumergida						



0000087450

Macromedición	SI _____	NO <input checked="" type="checkbox"/> X _____
Estado Captación	Bueno: _____	Regular: <input checked="" type="checkbox"/> X _____
Continuidad del Servicio	SI <input checked="" type="checkbox"/> X _____	NO _____
Tiene Servidumbre	SI <input checked="" type="checkbox"/> X _____	NO _____

d) Cálculo del caudal requerido: N.A

USO	DOTACIÓN*	# VIVIENDAS	# PERSONAS		CAUDAL (L/s.)	APROVECHAMIENTO DIAS/MES	FUENTE
<u>DOMÉSTICO</u>	<u>90L/hab-día</u> <u>45L/hab-día</u>	2	<u>Transitorias</u>	<u>Permanentes</u>	0.0052 0.0078	30	Q. La Pradera
TOTAL CAUDAL REQUERIDO (L/s)						0.013L/s	

USO	DOTACIÓN*	ÁREA Ha	TIPO DE CULTIVO	SISTEMA DE RIEGO	EFICIENCIA DE RIEGO (%)	PRODUCCIÓN (Ton.)	CAUDAL (L/s)	FUENTE
RIEGO Y SILVICULTURA (Fertilización y fumigación)	1.0L/árbol-día	7.5 Ha (2100 árboles)	Aguacate	Manguera	60	N.A	0.024	Q. La Pradera
TOTAL CAUDAL REQUERIDO							0.024L/s	

4. CONCLUSIONES

- 4.1. "La Q. La Pradera", tiene oferta suficiente para suprir los requerimientos de los predios y garantizando un caudal ecológico en el cauce.
- 4.2. Los predios identificados con FMI 017-7742 y 017-12864, están ubicados en los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Arma donde tienen la siguiente zonificación ambiental:

PREDIO	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL POMCA DEL RÍO NEGRO			
	Áreas de Restauración ecológica (Ha)	Áreas Agrosilvopastoriles (Ha)	Áreas complementarias para la conservación Otras subzonas de importancia ambiental	Áreas de amenazas naturales (Ha)
017-7742	0.1	0.99	5.73	
017-12864	0.96	0.75	5.84	0.05

- 4.3. La actividad desarrollada (vivienda), está establecida y se encuentra acorde a los usos estipulados en el POMCA y respecto a la actividad se deberá presentar usos del suelo.

Los Conceptos de Usos del Suelo para el desarrollo de actividades específicas No 271 y 272, conceptos técnicos Nos 7478 y 7488 del 6 de diciembre de 2025, donde se informa:

Los predios se encuentran en zona rural donde es permitida la Agricultura (Cultivos agrícolas permanentes). La actividad (cultivo de aguacate) es PERMITIDA con los usos del suelo, advirtiendo a los interesados que para el



0000087450

En las zonas de Áreas de Importancia Ambiental: se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección; investigación, educación e interpretación ambiental además se menciona que todo bosque primario se deberá de hacer uso en función de reforestar y preservar; para lo que no se permite ningún tipo de actividad sobre estas zonas.

POR LAS RAZONES ANTES EXPUESTAS, EL PRESENTE CONCEPTO DE USOS DE SUELO SE EXPIDE COMO POSITIVO TENIENDO EN CUENTA QUE, PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD, SE DEBEN CUMPLIR EN SU INTEGRIDAD CON LAS NORMAS RELATIVAS AL USO DEL SUELO.

- 4.4. El predio se encuentra en zonas donde se establece el Acuerdo Corporativo 251 del 2011, por lo tanto, deberán respetarse los retiros a las fuentes estipulados en el P.O.T municipal.
- 4.5. El predio no cuenta con servicio de acueducto veredal por lo que "La Q. La Pradera" es el único recurso para abastecer las actividades del predio.
- 4.6. Por la actividad desarrollada, la parte interesada es sujeto de tramitar ante Cornare el permiso de vertimientos para las Aguas Residuales domésticas y no doméstica de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.2.3.5.1 del Decreto 1076 del 2015.
- 4.7. Es factible aprobar el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua (PUEAA) para el periodo 2025-2035, (teniendo en cuenta la vigencia de la concesión de aguas) dado que cumple con los requisitos establecidos en el Decreto No. 1090 del 28 de junio del 2018 "Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el Programa para el Uso Eficiente y Ahorro de Agua y adicionalmente propone medidas encaminadas a la reducción de pérdidas y a un uso eficiente y ahorro del agua, tales como: instalación de macromedidores y reforestación en zonas de influencia.
- 4.8. En el predio se tienen otras medidas que contribuyen a un uso racional del recurso hídrico, como implementación de tanque de almacenamiento con dispositivo de control de flujo.
- 4.9. Es factible RENOVAR, MODIFICAR y TRASPASAR, el permiso ambiental de concesión de aguas Superficiales otorgado mediante Resolución No 131-0462-2016 del 20 de junio, a la SOCIEDAD HERMANOS ZULUAGA Y ASOCIADOS S.A.S, Representada Legalmente por la señora DAISY ALBANY ZULUAGA DAVILA, para los usos DOMÉSTICO y RIEGO, (Fertilización y fumigación cultivo de aguacate), captados de la Quebrada la Pradera en beneficio de los predios identificados con FMI 017-7742 y 017-12864 ubicados en la Vereda Puente Peláez del municipio de el Retiro.
- 4.10. Cornare solo otorga la concesión de aguas superficiales con respecto al caudal disponible que se encuentra en las fuentes; LOS PERMISOS CONCERNIENTES A SERVIDUMBRE Y/O AUTORIZACIONES DE OTROS USUARIOS SERÁ RESPONSABILIDADES DEL INTERESADO.
- 4.11. La parte interesada deberá informar a la Corporación los cambios en la titularidad del predio, además de reportar las novedades en los usos (Individuos y/o Unidades Máximas), cuando se presenten..."

CONSIDERACIONES JURIDICAS.

Que el artículo 79 de la Carta Política indica que: "Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines".

Que el artículo 80 ibídem, establece que: "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución..."

Que el artículo 31 numeral 12 de la Ley 99 de 1993, señala lo siguiente: "Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos a las aguas a cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los



0000087450

comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos;”

Que el artículo 88 del Decreto - Ley 2811 de 1974, establece que sólo puede hacerse uso de las aguas en virtud de una concesión.

Que el artículo 2.2.3.2.24.2 del Decreto 1076 de 2015, disponen que los usuarios a quienes se les haya otorgado una concesión de aguas y el dueño de aguas privadas estarán obligados a presentar, para su estudio y aprobación, los planos de las obras necesarias para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir el caudal y que las obras no podrán ser utilizadas mientras su uso no se hubiere autorizado.

Que el Decreto Ley 2811 de 1974, en los siguientes artículos establece las condiciones de las Obras Hidráulicas.

“Artículo 120 determinó lo siguiente: “El usuario a quien se haya otorgado una concesión de aguas y el dueño de aguas privadas estarán obligados a presentar, para su estudio y aprobación, los planos de las obras necesarias para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir el caudal. Las obras no podrán ser utilizadas mientras su uso no se hubiere autorizado.”

Artículo 121 ibídem, señala que, Las obras de captación de aguas públicas o privadas deberán estar provistas de aparatos y demás elementos que permitan conocer y medir la cantidad de agua derivada y consumida, en cualquier momento.

Artículo 122 ibídem indica que, Los usuarios de aguas deberán mantener en condiciones óptimas las obras construidas, para garantizar su correcto funcionamiento. Por ningún motivo podrán alterar tales obras con elementos que varíen la modalidad de distribución fijada en la concesión”

Que en virtud de lo anterior y hechas las anteriores consideraciones de orden jurídico y, acogiendo lo establecido en el Informe Técnico con radicado **IT-08840-2025 del 13 de diciembre de 2025**, se entra a definir el trámite ambiental relativo a la solicitud de **RENOVACIÓN Y TRASPASO DE LA CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**.

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que es competente la Directora de la Regional Valles de San Nicolás para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: LEVANTAR LA SUSPENSIÓN DEL TRÁMITE AMBIENTAL DE CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES, ordenado mediante Auto AU-05044-2025 del 01 de diciembre de 2025, y continuar con la evaluación del trámite ambiental de Renovación y Traspaso de Concesión de Aguas Superficiales presentada mediante radicado inicial CE-17138-2025 del 19 de septiembre de 2025

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR EL TRASPASO de la Resolución 131-0462-2016 del 20 de junio de 2016, para que en adelante se entienda a favor de la sociedad HERMANOS ZULUAGA & ASOCIADOS S.A.S, con Nit 901261289-9, a través de su representante legal DAISY ALBANY ZULUAGA DAVILA, identificada con cédula de ciudadanía número 43.689.782, o quien haga sus veces al momento.

ARTICULO TERCERO. RENOVAR CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES a la sociedad HERMANOS ZULUAGA & ASOCIADOS S.A.S, con Nit 901261289-9, a través de su representante legal DAISY ALBANY ZULUAGA DAVILA, identificada con cédula de ciudadanía número 43.689.782, o quien haga sus veces al momento.



0000087450

Nombre del predio:	La Montañaña	FMI:	017-7742 017-12864	Coordenadas del predio						
				LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			
				-75	30	23.890	6	0		
Punto de captación N°:					1					
Nombre Fuente:	Quebrada La Pradera			Coordenadas de la Fuente						
				LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			
				-75	30	39.03	6	0		
Usos					Caudal (L/s.)					
1	DOMESTICO				0.013					
1	RIEGO				0.024					
Total caudal a otorgar de la Fuente 0.037L/s										
	CAUDAL TOTAL A OTORGAR				0.037L/s					

Parágrafo 1. La vigencia de la presente Concesión de Aguas será de **diez (10) años** contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, la cual podrá prorrogarse con previa solicitud escrita formulada por la parte interesada ante esta Autoridad Ambiental dentro del último año antes de su vencimiento. De no presentarse la solicitud escrita dentro de este término, la concesión quedará sin vigencia.

ARTICULO CUARTO. La Concesión de aguas que se **RENUEGA**, mediante la presente Resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones para su aprovechamiento; por lo que se **REQUIERE**, la sociedad **HERMANOS ZULUAGA & ASOCIADOS S.A.S**, a través de su representante legal **DAISY ALBANY ZULUAGA DAVILA**, o quien haga sus veces al momento, para que en el término de **(90) noventa días hábiles**, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- 1. Para caudales a otorgar menores de 1.0 L/s:** El interesado deberá implementar el diseño de la obra de captación y control de pequeños caudales entregado por Cornare e informar por escrito o correo electrónico para la respectiva verificación y aprobación en campo. En su defecto, deberá construir una obra que garantice la derivación del caudal otorgado e informar por escrito o correo electrónico para la respectiva verificación y aprobación en campo anexando los diseños de la misma.
- 2. Solicitar ante la Corporación permiso de vertimientos de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 del 2015.**

ARTICULO QUINTO. APROBAR EL PROGRAMA DE USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA, para el periodo 2025-2035, ya que contiene la información básica para su aprobación:

ACTIVIDADES PROPUESTAS	CANTIDAD TOTAL PARA EL PERIODO	INVERSIÓN TOTAL PARA EL PERIODO	INDICADOR
Indicador Actividad 1.	2	1.269.500	# macromedidores a implementados / # macromedidores proyectados * 100
Indicador Actividad 2.	55	220.000	# reforestación en zona de influencia implementados/ # reforestación en zona de influencia proyectados*100



0000087450

PARÁGRAFO PRIMERO. REQUERIR a la sociedad **HERMANOS ZULUAGA & ASOCIADOS S.A.S**, a través de su representante legal **DAISY ALBANY ZULUAGA DAVILA**, o quien haga sus veces al momento para que anualmente presente el informe de avance en el formato F-CS-59_Formulario_informe_avance_PUEAA, con sus respectivas evidencias de las actividades realizadas, inversiones y cantidades ejecutadas, el cual puede descargarse del siguiente link: <https://www.cornare.gov.co/documentos-de-interes>. Sin embargo, y dado que por ser el caudal otorgado inferior a 1.0L/s y aplicar el formulario simplificado, no es objeto de presentar metas de reducción de perdidas ni de consumos.

ARTICULO SEXTO. REQUERIR a la parte interesada de la presente Concesión de Aguas, para que cumplan con las siguientes actividades:

1. Conservar las áreas de protección hídrica o cooperar para su reforestación con especies nativas de la región. Se deben establecer los retiros reglamentarios según lo estipulado en el POT Municipal.
2. Cualquier obra o actividad que se pretenda desarrollar en los predios, deberá acatar las disposiciones de los Acuerdos Corporativos y del POT Municipal.
3. Respetar un caudal ecológico en el sitio de captación y que en caso de llegar a presentarse sobrantes en las obras de aprovechamiento (tanque desarenador y de almacenamiento), se deberán conducir por tubería a la misma fuente para prevenir la socavación y erosión del suelo.
4. Garantizar el tratamiento de las aguas residuales (domésticas y no domésticas) generadas por su actividad, antes de disponer su efluente a un cuerpo de agua, alcantarillado o al suelo.

ARTÍCULO SÉPTIMO. CORNARE se reserva el derecho de hacer control y seguimiento para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Concesión de Aguas

ARTÍCULO OCTAVO. INFORMAR a la parte interesada de la presente Concesión, que este no Grava con servidumbre los predios por donde debe pasar el canal conductor o establecer la obra, en caso de que tal servidumbre se requiera y no se llegare a ningún acuerdo señalado en el artículo 2.2.3.2.14.14 del Decreto 1076 de 2015, las partes interesadas deberán acudir a la vía Jurisdiccional.

ARTICULO NOVENO. INFORMAR a la parte interesada, que la Corporación aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Arma través de la Resolución 112-11887 del 2017, en la cual se localiza la actividad.

ARTICULO DÉCIMO. ADVERTIR a la parte interesada que las normas sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Arma, priman sobre las disposiciones generales establecidas en otro ordenamiento administrativo, en las reglamentaciones de corrientes o en los permisos, concesiones, licencias ambientales y demás autorizaciones otorgadas antes de entrar en vigencia el respectivo Plan.

Parágrafo primero. El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Arma, constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental de los planes de ordenamiento territorial de las Entidades Territoriales que la conforman y tienen jurisdicción dentro de la misma, de conformidad con la Ley 388 de 1997 artículo 10 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del decreto 1076 de 2015.

ARTICULO UNDÉCIMO. Esta Concesión contiene la prohibición de traspaso total o parcial de condiciones establecidas en este acto administrativo, sin previa autorización de la Autoridad Ambiental.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Son causales de caducidad las contempladas en el Decreto Ley 2811 de 1974 y el Decreto 1076 de 2015.



0000087450

Parágrafo. Si dentro de los primeros seis meses de otorgada la concesión no se encuentra haciendo uso parcial o total de la concesión, informar a Cornare mediante oficio, con copia al expediente ambiental, sobre la situación generadora del hecho, para efectos de realizar la verificación respectiva y tomar las medidas pertinentes en cuanto el cobro de la tasa por uso. De lo contrario, el cobro se realizará agotando el procedimiento establecido en la norma, la cual determina que este se efectúa teniendo en cuenta el caudal asignado en al acto administrativo.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución dará lugar a la aplicación de las sanciones que determina la Ley 1333 de 2009, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar.

ARTICULO DECIMO QUINTO. REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales para su conocimiento y competencia sobre Tasa por Uso.

ARTICULO DECIMO SEXTO. INFORMAR al interesado que, mediante el Acuerdo 326 del 01 de julio de 2015, la corporación declaró el Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Capiro, cuyo plan de manejo fue adoptado mediante la resolución con radicado 112-6979-2017, del 11 de diciembre de 2017.

Parágrafo. ADVERTIR al usuario que las normas sobre el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstas en el Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Capiro priman sobre las disposiciones generales establecidas en otro ordenamiento administrativo, en las reglamentaciones de corrientes o en los permisos, concesiones, licencias ambientales y demás autorizaciones otorgadas antes de entrar en vigencia el respectivo DRMI.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO. NOTIFICAR personalmente el acto a la señora **DAISY ALBANY ZULUAGA DAVILA**, en calidad de representante legal o quien haga sus veces al momento, haciéndole entrega de una copia de la misma, como lo dispone la Ley 1437 de 2011. De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO DECIMO OCTAVO. INDICAR que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO DECIMO NOVENO. ADVERTIR al interesado que no podrá hacer uso de la concesión de aguas superficiales hasta que no quede debidamente ejecutoriada la presente actuación administrativa.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de Cornare, a través de su página Web www.cornare.gov.co, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

LILIANA ANDREA ALZATE RESTREPO
Directora Regional Valles de San Nicolás.

Expediente: 056070223454

Proceso: Trámite Ambiental.

Asunto: Concesión de Aguas Superficial – Renovación y Traspaso

Proyectó: Abogada/Alejandra Castrillón