



Expediente: **052060244098 / 052060244194**

Radicado: **AU-02612-2025**

Sede: **SANTUARIO**

Dependencia: **Grupo Recurso Hídrico**

Tipo Documental: **AUTOS**

Fecha: **04/07/2025** Hora: **15:47:06** Folios: **3**



AUTO N°

POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA UN DESISTIMIENTO

EL SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO-NARE "CORNARE", en uso de sus atribuciones legales y delegatarias y

CONSIDERANDO

Que mediante Auto AU-02852-2024 del 16 de agosto de 2024, se dio inicio al trámite ambiental de **CONCESIÓN DE AGUAS**, presentado por la sociedad **PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S.**, con Nit 901.750.187-4, representada legalmente por el señor **MAURICIO PULGARIN CUERVO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 71.313.274, para un uso doméstico y riego, a captarse de la fuente denominada quebrada San Pedro, en beneficio del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 026-22175, ubicado en la vereda San Pedro Peñol Parte Baja, en el municipio de Concepción, Antioquia. (Expediente 052060244098)

Que mediante Auto AU-03089-2024 del 03 de septiembre de 2024, se dio inicio al trámite ambiental de **CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES**, presentado por la empresa **PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S.**, con Nit 901.750.187-4, representada legalmente por el señor **MAURICIO PULGARIN CUERVO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 71.313.274, para usos doméstico, recreativo, riego y silvicultural a derivar de la fuente denominada "San Pedro Agualinda", ubicada en las coordenadas LATITUD: -75° 13' 50.2" LONGITUD: 6° 19' 24.4" en beneficio del predio "Agualinda" con matrícula inmobiliaria N° 026-22175, ubicado en la vereda San Pedro Bajo del municipio de Concepción, Antioquia. (Expediente 052060244194)

Que una vez evaluada la información, se requirió mediante Oficio con radicado CS-13569-2024 del 16 de octubre de 2024, a la sociedad **PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S.**, a través de su representante legal, presentar certificado de usos del suelo, y aclarar la figura inmobiliaria con la que se desarrollara el proyecto. Información que fue allegada mediante escrito con radicado CE-18255-2024 del 25 de octubre de 2024, por el interesado.

Que, una vez evaluada la información allegada, así como los datos del trámite y las observaciones consignadas durante la visita técnica realizada el día 01 de octubre de 2024, la Corporación, mediante Oficio CS-15040-2024 del 12 de noviembre de 2024, requirió a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Concepción aclarar la figura inmobiliaria con la cual se desarrollará el proyecto, toda vez que el Certificado de Usos del Suelo, radicado bajo el número SPO4-Certificado Nro. 272, no proporciona una claridad suficiente al respecto. En consecuencia, se solicitó aportar la siguiente información:

- Figura inmobiliaria con la cual se autoriza el desarrollo del predio.
- Área mínima de subdivisión.
- Porcentaje de aprovechamiento.
- Tipología de vivienda permitida en el predio.

Que mediante radicado CE-20570-2024 del 03 de diciembre de 2024, el municipio de Concepción, en respuesta a solicitud CS-15040-2024, en el cual informa lo siguiente:

- **Figura inmobiliaria autorizada:** El desarrollo del predio Agua Linda se encuentra amparado bajo la figura de subdivisión rural.
- **Área mínima de subdivisión:** 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



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

f X @ ▶ cornare



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.

- **Porcentaje de aprovechamiento:** En este caso para los desarrollos constructivos se permite un área permitida para construir de un 10% del área neta del lote.
- **Tipología de vivienda permitida:** Las viviendas permitidas en el predio corresponden a la tipología de vivienda campesina y la vivienda campestre, con una altura máxima de dos niveles

Una vez realizada la visita técnica y analizada la documentación aportada para la solicitud de concesión de aguas superficiales con fines domésticos y de riego, en los predios identificados con FMI 026-22175 (derivados del 026-9586 y 026-9587), se evidenció la necesidad de mayor claridad respecto a la figura inmobiliaria del proyecto ubicado en la vereda San Pedro Peñol, parte baja, predio Agua Linda.

En consecuencia, y dado que el Certificado de Usos del Suelo aportado no permite a la Corporación tomar una decisión de fondo, se requirió mediante Oficio CS-02603-2025 del 21 de febrero de 2025, a la sociedad PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S., a través de su representante legal, para que en un término de treinta (30) informará si el proyecto cuenta actualmente con licencias urbanísticas (subdivisión predial, construcción u otras) expedidas por la autoridad municipal competente, y en caso afirmativo, remitir copia de dichas licencias.

Que el anterior Oficio de requerimiento CS-02603-2025, fue comunicado por medio electrónico el día 07 de febrero de 2025, a los correos electrónicos gerencia@reservaagualinda.com y gerenciatecnica@cntxt.com.co, desde la cuenta corporativa de la Oficina de Gestión Documental de la Corporación: correspondencia@cornare.gov.co tal como se evidencia en la siguiente imagen que reposa en el expediente físico y digital:

21/2/25, 9:08 a.m. Correo de CORNARE - CORNARE CS-02603-2025

 correspondencia cornare <correspondencia@cornare.gov.co>

CORNARE CS-02603-2025
1 mensaje

correspondencia cornare <correspondencia@cornare.gov.co> 21 de febrero de 2025, 9:08
Para: "gerencia@reservaagualinda.com" <gerencia@reservaagualinda.com>, gerenciatecnica@cntxt.com.co

Buenos días

Adjunto: Oficio en mención
Asunto: Respuesta a radicados CE-13174-2024 y CE-20570-2024
Relativo con el Auto AU-02852-2024

Trámite Concesión de Aguas Superficiales

Cordialmente

WAAG

AVISO IMPORTANTE:
Esta dirección de correo electrónico es de uso exclusivo para Correspondencia de Salida de CORNARE para sus usuarios externos, toda respuesta o correspondencia enviada a este correo automáticamente se eliminará de nuestros servidores, apreciado usuario si tiene alguna SOLICITUD o RESPUESTA, esta debe ser enviada a los correos electrónicos cliente@cornare.gov.co, o podrá comunicarse con la Subdirección General de Servicio al Cliente al número telefónico 546 16 16 Ext 212 o 213.

 **Correspondencia Salida CORNARE**
CORNARE
correspondencia@cornare.gov.co
P.O. Box 54616 Ext 165
Autopista Medellín - Bogotá Carrera 59 N. 44 - 48 Km. 54
El Santuario - Antioquia

 CS-02603-2025.pdf
746K



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

    cornare

Que a la fecha, la sociedad PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S, con Nit 901.750.187-4, representada legalmente por el señor MAURICIO PULGARIN CUERVO, no presentó información dentro del término establecido a lo requerido en el Oficio CS-02603-2025 del 21 de febrero de 2025.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 8 de la Constitución Política establece que *“Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación”*.

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 ibidem, establece que: *“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su Conservación, restauración o sustitución...”*

Que Artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, establece lo siguiente: Peticiones incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta pero la actuación puede continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes. A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos comenzará a correr el término para resolver la petición.

Cuando en el curso de una actuación administrativa la autoridad advierta que el peticionario debe realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, lo requerirá por una sola vez para que la efectúe en el término de un (1) mes, lapso durante el cual se suspenderá el término para decidir.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales. (Negrilla fuera del texto original).

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, hechas las anteriores consideraciones de orden jurídico, y en atención a que la sociedad PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S, con Nit 901.750.187-4, representada legalmente por el señor MAURICIO PULGARIN CUERVO, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 71.313.274, no satisfizo lo requerido en el Oficio con radicado CS-02603-2025 del 21 de febrero de 2025, y que lo exigido es necesario para continuar con el trámite solicitado de CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES, se procederá a declarar el desistimiento tácito del trámite solicitado bajo el Escrito Radicado N° CE-13174-2024 del 12 de agosto del 2024, y se ordena el archivo del expediente,

Que Así mismo, dado que por error se dio apertura al expediente 052060244194, correspondiente al mismo trámite de concesión de aguas para el mismo proyecto, se ordenará su archivo, lo cual se dispondrá en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que, en mérito de lo expuesto,

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: DECLARESE EL DESISTIMIENTO TACITO de la solicitud presentada bajo el Escrito Radicado N° CE-13174-2024 del 12 de agosto del 2024, para el trámite de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, solicitado por la **PARCELACIÓN BOSQUES DEL RETIRO P.H.**, con Nit 900.814.480-o, representada legalmente por la sociedad **PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S.**, con Nit 901.750.187-4, representada legalmente por el señor **MAURICIO PULGARIN CUERVO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 71.313.274, en beneficio del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 026-22175, ubicado en la vereda San Pedro Peñol Parte Baja, en el municipio de Concepción, Antioquia, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente actuación.

PARÁGRAFO: De continuar el interesado en el trámite, deberá presentar una nueva solicitud, con el lleno de los requisitos previamente establecidos para el efecto, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015.

ARTICULO SEGUNDO: ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S.**, representada legalmente por el señor **MAURICIO PULGARIN CUERVO**, que no podrá realizar uso y aprovechamiento de los recursos naturales sin contar con los permisos requeridos para tal fin.

PARAGRAFO: El aprovechamiento ilegal de los mismos, podrá dar lugar a la imposición de sanciones administrativas ambientales establecidas en la Ley 1333 del 2009.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR A LA OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTAL de la Corporación, si el interesado lo solicita, la devolución de la documentación presentada por medio del escrito Con Radicado N° CE-13174-2024 del 12 de agosto del 2024, CE-18255-2024 del 25 de octubre de 2024, CE-20570-2024 del 03 de diciembre de 2024, una vez la presente actuación quede debidamente ejecutoriada.

PARÁGRAFO: Para la devolución de la documentación a que hace alusión el presente artículo, el usuario contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, sin perjuicio de que, pasado este tiempo, pueda solicitar copia de dicha información, la solicitud de devolución debe realizarse por escrito, suministrando los datos de notificación ya sea de manera física o por medio electrónico.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR a la **OFICINA DE GESTION DOCUMENTAL** el archivo definitivo de los Expedientes Ambientales N° 052060244098 y 052060244194, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de la presente actuación.

PARAGRAFO: No se podrá archivar en forma definitiva hasta que no quede debidamente ejecutoriada la presente actuación administrativa y se agote la vía administrativa.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión al señor **MAURICIO PULGARIN CUERVO.**, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA RESERVA AGUALINDA S.A.S.**, o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO: De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



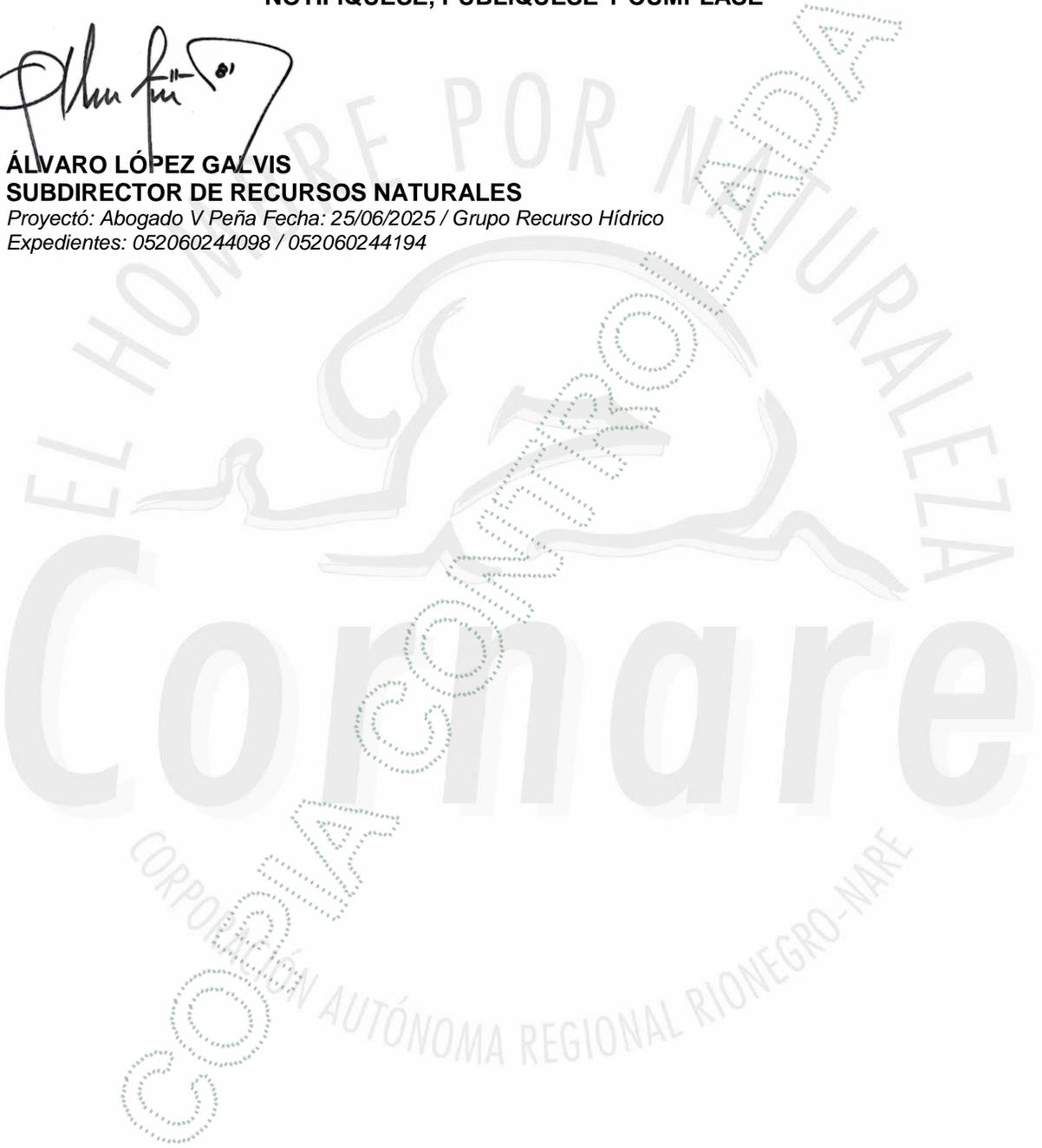
ARTÍCULO SEXTO: Indicar que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse personalmente y por escrito ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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

ÁLVARO LÓPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES

Proyectó: Abogado V Peña Fecha: 25/06/2025 / Grupo Recurso Hídrico
Expedientes: 052060244098 / 052060244194



SC 1544-1



SA 159-1



CN-22-064

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

f X @ ▶ cornare