



Expediente: **05607-RURH-2023-71614679**

Radicado: **RE-02882-2025**

Sede: **REGIONAL VALLES**

Dependencia: **DIRECCIÓN REGIONAL VALLES**

Tipo Documental: **RESOLUCIONES**

Fecha: **29/07/2025** Hora: **07:29:05** Folios: **10**



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES

LA DIRECTORA DE LA REGIONAL VALLES DE SAN NICOLAS DE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS NEGRO Y NARE, "CORNARE".

En uso de sus atribuciones legales 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 las medidas y sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

I- ANTECEDENTES

Actuaciones contenidas en el expediente 05607-RURH-2023-71614679 (Lote 1 La Rosita)

1. Que mediante radicado **CE-06397-2023** de abril 20 de 2023, el señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.614.679, allega a Cornare el formulario para el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico-RURH de Viviendas Rurales, para uso Doméstico, en beneficio del predio identificado con **FMI 017-57427** ubicado en la vereda Los Salados del Municipio El Retiro, en calidad de propietario; adjuntando los siguientes documentos **I- FORMULARIO PARA EL REGISTRO DE USUARIOS DECRETO 1210/2020 VIVIENDA RURAL DISPERSA. II- Formato F-GJ-90/V.01 AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN ELECTRONICA. III- Certificado de tradición matricula inmobiliaria Nro. 017-57427. IV- Copia de cedula de ciudadanía del señor José Manuel Mejía Uribe. V. Escrito firmado por el señor José Manuel Mejía Uribe, en el cual argumenta que requiere el recurso hídrico para solicitar la licencia de construcción urbanística.**

1.1. Que, en atención a la solicitud anterior, se emitió el Informe Concepto Técnico Vivienda Rural Dispersa con radicado **IT-03136-2023** del 1 de junio del 2023, Comunicado electrónicamente en la misma fecha. **CORNARE. INFORMA** al señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía número 71.614.679, que se procedió a diligenciar el Formato F-TA-96 Registro de Usuarios del Recurso Hídrico – RURH de Viviendas Rurales Dispersas – RURH – Decreto 1210 del 2020. **REGISTRANDO** un caudal total de **0.015L/s** para uso **Doméstico**, a captar de una Fuente **Sin Nombre**, en beneficio del predio con FMI No **017-57427**, ubicado en la vereda Los Salados del Municipio El Retiro.

1.2. En misma actuación administrativa se establecen entre otras las siguientes obligaciones.

"(...)

-**INFORMAR** al señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE** en calidad de propietario identificado con cédula de ciudadanía N°71.614.679, que debe implementar en el predio con FMI N° 017-57427 medidas de un uso eficiente y de ahorro del agua, tales como: tanques de almacenamiento dotado con dispositivo de control de flujo, aprovechamiento de aguas lluvias, con la finalidad de hacer un uso racional del recurso, en caso de no contar con estos.

-El interesado 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) de la actividad de subsistencia, cuando se presenten.

- La parte interesada deberá implementar en la fuente la obra de captación y control de caudal, por lo que deberá establecer una acorde a los diseños que remitirá Cornare o una similar, de tal forma que se garantice el caudal otorgado correspondiente a 0.015L/s. Dicho diseño se encuentra anexo en el presente informe

Nota: en caso de requerir sistema de bombeo se informa que No se permite captar el recurso hídrico por sistema de bombeo directo, con el fin de que no se agote su oferta hídrica, sino que se debe implementar una obra de captación y control de caudal, acorde al diseño que suministra la corporación y conducir el agua a un pozo de succión, del cual se puede bombear el recurso

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

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 Instagram YouTube cornare



SC 1544-1



SA 159-1



CN-22-064

- El tanque debe estar ubicado en un sitio que permita su revisión y limpieza periódica y se recomienda dar limpieza y mantenimiento del sistema cada año y hacer una adecuada disposición final de los lodos y natas que se extraen del sistema (...)"

2- Que en atención al informe técnico de control y seguimiento con radicado **IT-02824-2025 del 8 de mayo de 2025**. Se generó la Resolución con radicado **RE-01878-2025 del 23 de mayo de 2025**, notificada electrónicamente el día 28 de mayo de 2025. Por medio de la cual se adoptan unas determinaciones. Resolviendo en el artículo vigesimotercero lo siguiente.

“ARTICULO VIGESIMOTERCERO: INFORMAR. Al señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía número 71.614.679. Que se ordena la cancelación del registro efectuado en el formato F-TA-96, mediante el Informe concepto Técnico con radicado IT-03136-2023 del 1 de junio del 2023, para el predio con Folio de matrícula inmobiliaria No. 017-57427. El predio presenta 87.27% de su área se localiza en la Zona de Preservación de la RFPR Nare, se registró para uso doméstico y a la fecha no se cuenta con vivienda (han pasado cerca de 2 años), por lo que no existe la actividad de subsistencia. Por el contrario, se implementaron 2 estructuras sobre la zona de preservación (en las cuales no se puede implementar ningún tipo de infraestructura). Esta disposición se aplica al expediente 05607-RURH-2023-71614679 (Lote 1 La Rosita)”

Actuaciones contenidas en el expediente 05607-RURH-2023-71614679 (Lote 2 La Rosita):

1. Que mediante radicado **CE-09731-2023** del 22 de junio de 2023, el señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.614.679, allega a Cornare el formulario para el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico-RURH de Viviendas Rurales, para uso Doméstico, en beneficio del predio identificado con **FMI 017-57428** ubicado en la vereda Los Salados del Municipio El Retiro, en calidad de propietario; adjuntando los siguientes documentos **I- FORMULARIO PARA EL REGISTRO DE USUARIOS DECRETO 1210/2020 VIVIENDA RURAL DISPERSA. II- Formato F-GJ-90/V.01 AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN ELECTRONICA. III- Certificado de tradición matrícula inmobiliaria Nro. 017-57428. IV- Copia de cedula de ciudadanía del señor José Manuel Mejía Uribe. V. Escrito firmado por el señor José Manuel Mejía Uribe, en el cual argumenta que requiere el recurso hídrico para solicitar la licencia de construcción urbanística.**

1.1. Que en atención a la solicitud anterior se emitió el Informe concepto Técnico con radicado **IT-05553-2023ⁱⁱ** del 29 de agosto del 2023. Comunicado electrónicamente en la misma fecha. **CORNARE. INFORMA** al señor **JOSÉ MANUEL MEJIA URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía número 71.614.679, que se procedió a diligenciar el Formato F-TA-96 Registro de Usuarios del Recurso Hídrico – RURH de Viviendas Rurales Dispersas – RURH – Decreto 1210 del 2020. **REGISTRANDO** un caudal total de **0.014 L/s** distribuidos de la siguiente forma: para uso **DOMÉSTICO (0.014 L/s)**, en beneficio del predio con FMI **017-57428** ubicado en la vereda Los Salados del Municipio El Retiro.

1.2. En misma actuación administrativa establecieron entre otras las siguientes obligaciones.

“(…)

- **INFORMAR** al señor **JOSE MANUEL MEJIA URIBE**, identificado con número de cedula: 71.614.679, realizar un uso eficiente y de ahorro del agua, donde se implementen flotadores en los tanques, recolectar aguas lluvias para diferentes actividades e implementar tanques de almacenamiento con la finalidad de hacer un uso racional del recurso.

- El registro aprobado mediante este concepto es sujeto del cobro de la tasa por uso, acorde a las disposiciones normativas.

- El Interesado 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) de la actividad de subsistencia, cuando se presenten.

- La parte interesada deberá implementar las obras de captación y control de caudal, por lo que deberá establecer una acorde al diseño de obra que remitirá Cornare o una similar, de tal forma que se garantice el caudal otorgado.

(…)"

2. Que en atención al informe técnico de control y seguimiento con radicado **IT-02823-2025 del 8 de mayo de 2025**. Se generó la Resolución con radicado **RE-01880-2025** del 23 de mayo de 2025, notificada electrónicamente el día 28 de mayo de 2025. Por medio de la cual se adoptan unas determinaciones. Resolviendo en el artículo vigesimocuarto lo siguiente.

“ARTICULO VIGESIMOCUARTO: INFORMAR. Al señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía número 71.614.679. Que se ordena la cancelación del

registro efectuado en el formato F-TA-96, mediante el Informe concepto Técnico con radicado IT-05553-2023 del 29 de agosto del 2023, para el predio con Folio de matrícula inmobiliaria No 017-57428. El predio presenta el 92,04% de su área en la Zona de Preservación de la RFPR Nare, se registró para uso doméstico y a la fecha no se cuenta con vivienda (han pasado cerca de 2 años), por lo que no existe la actividad de subsistencia. Por el contrario, se realizaron intervenciones de coberturas vegetales y por movimientos de tierras en la Zona de Preservación de la RFPR Nare, áreas que no pueden ser intervenidas según establece la Resolución 1510 de 2011. Esta disposición se aplica al expediente 05607-RURH-2023-71614679 (Lote 2 La Rosita:)

Actuaciones contenidas en el expediente. 05607-RURH-2023-71614679 (Lote 3 La Rosita)

1. Que mediante radicado **CE-09733-2023** del 22 de junio de 2023, el señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.614.679, allega a Cornare el formulario para el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico-RURH de Viviendas Rurales, para uso Doméstico, en beneficio del predio identificado con **FMI 017-57429** ubicado en la vereda Los Salados del Municipio El Retiro, en calidad de propietario; adjuntando los siguientes documentos **I- FORMULARIO PARA EL REGISTRO DE USUARIOS DECRETO 1210/2020 VIVIENDA RURAL DISPERSA. II- Formato F-GJ-90/V.01 AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN ELECTRONICA. III- Certificado de tradición matrícula inmobiliaria Nro. 017-57429. IV- Copia de cedula de ciudadanía del señor José Manuel Mejía Uribe. V. Escrito firmado por el señor José Manuel Mejía Uribe, en el cual argumenta que requiere el recurso hídrico para solicitar la licencia de construcción urbanística**

1.1. Que, en atención a la solicitud anterior, se emitió el Informe concepto Técnico con radicado **IT-05591-2023** del 30 de agosto del 2023. Comunicado electrónicamente en la misma fecha. **CORNARE. INFORMA** al señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía número 71.614.679, que se procedió a diligenciar el Formato F-TA-96. Registro de Usuarios del Recurso Hídrico – RURH de Viviendas Rurales Dispersas – RURH – Decreto 1210 del 2020. **REGISTRANDO** un caudal total de **0.014 L/s** distribuidos de la siguiente forma: para uso **DOMÉSTICO (0.014 L/S)**, en beneficio del predio con **FMI 017-57429, ubicado en la vereda Los Salados del Municipio El Retiro.**

1.2. En misma actuación administrativa establecieron entre otras las siguientes obligaciones.

- “ ...
- El registro aprobado mediante este concepto es sujeto del cobro de la tasa por uso, acorde a las disposiciones normativas.
 - El Interesado 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) de la actividad de subsistencia, cuando se presenten
 - La parte interesada deberá implementar las obras de captación y control de caudal, por lo que deberá establecer una acorde al diseño de obra que remitirá Cornare o una similar, de tal forma que se garantice el caudal otorgado
-”

2. Que mediante Resolución con radicado **RE-00963-2024** del 21 de marzo de 2024, comunicada el 1 de abril de 2024, **CORNARE**. Impone **SUSPENSIÓN INMEDIATA de LAS INTERVENCIONES NO AUTORIZADAS sobre LA FUENTE HÍDRICA Sin Nombre** que discurre por el predio identificado con FMI **017-57429**, tanto en su cauce como en su ronda de protección y **SUSPENSIÓN INMEDIATA de la INTERVENCIÓN NO AUTORIZADA DE LA VEGETACIÓN RIPARIA DE LA FUENTE HÍDRICA "SIN NOMBRE"** que discurre por el predio con FMI **017-57429**, ubicado en la vereda Los Salados del municipio de El Retiro, el cual hace parte de la Reserva Forestal Protectora Nare- RFP NARE. Debido a actividades de excavación (...)

2.1. Que el artículo segundo del mencionado estableció lo siguiente. **REQUERIR** al señor **JOSE MANUEL MEJÍA URIBE**, para que proceda inmediatamente a realizar las siguientes acciones: **1. ABSTENERSE** de realizar la captación del 100% de la fuente hídrica Sin Nombre que discurre por el predio, pudiendo captarse solo el caudal de 0.014 L/s para los usos registrados. Deberá permitirse el flujo del caudal restante. **2. Informar** de manera escrita y detallada a esta Corporación cual es la actividad que se pretende desarrollar en el predio, puesto que este por pertenecer a Reserva Forestal Protectora Nacional RFPN Nare, cuenta con restricciones ambientales establecidas por la Ley. **3. Retirar** todo tipo de infraestructura y retornar el cauce y la zona de protección de la fuente hídrica "Sin nombre" a sus condiciones iniciales, de tal manera que se permita el flujo de agua de la fuente hídrica, libremente y sin obstrucciones. **4. Retirar** la tierra dispuesta sobre la ronda hídrica y el cauce natural de la fuente hídrica "sin nombre", devolviendo el terreno a sus condiciones naturales. **5. Revegetalizar** las zonas adyacentes que eviten el suelo expuesto y la formación de procesos erosivos. **6. RESPETAR** la ronda hídrica de la fuente "Sin Nombre la cual conforme al Acuerdo Corporativo 251 de 2011, se determinó que el retiro es de mínimo 10 metros a ambos lados del cauce

natural del cuerpo de agua. 7. Realizar una disposición adecuada de los residuos y materiales resultantes del cumplimiento de las presentes órdenes.

3. Que en atención al informe técnico de control y seguimiento con radicado **IT-02822-2025 del 8 de mayo de 2025**. Se generó la Resolución con radicado **RE-01881-2025** del 23 de mayo de 2025, notificada electrónicamente el día 28 de mayo de 2025. Por medio de la cual se adoptan unas determinaciones. Resolviendo en el artículo vigesimoquinto lo siguiente.

“ARTICULO VIGÉSIMOQUINTO: INFORMAR. Al señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía número 71.614.679. Que se ordena la cancelación del registro efectuado en el formato F-TA-96, mediante el Informe concepto Técnico con radicado IT-05591-2023 del 30 de agosto del 2023. Para el predio con Folio de matrícula inmobiliaria No. 017-57429. El predio presenta el 100% de su área en la Zona de Preservación de la RFPR Nare, y según lo establecido en la Resolución 1510 de 2011, sólo se permite la construcción de la vivienda del propietario en la Zona de Uso Sostenible, por lo que en este predio no se permitiría la construcción de vivienda, y a la fecha, esta no existe, por lo que no hay actividades de subsistencia domésticas que requieran el recurso hídrico. Esta disposición se aplica al expediente 05607-RURH-2023-71614679 (Lote 3 La Rosita)”

Que, en las Resoluciones con radicado **RE-01878-2025, RE-01880-2025 y RE-01881-2025** del 23 de mayo de 2025, en su artículo trigésimo primero, se indicó que contra las actuaciones procedía el recurso de reposición, el cual debía interponerse ante el mismo funcionario que profirió el 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. **Hecho que acaeció el día 12 de junio de 2025**

Que mediante radicado **CE-10401-2025** del 12 de junio de 2025. El señor **JOSE MANUEL MEJIA URIBE**, allega ante la Corporación Recurso de Reposición

II- SUSTENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

Que a través del escrito con radicado **CE-10401-2025** del 12 de junio de 2025, se resumen los argumentos del señor José Manuel Mejía Uribe, propietario de los predios con folios de matrícula inmobiliaria 017-57428 y 017-57429, ubicados en la Vereda Los Salados del municipio de El Retiro (Antioquia). Interpuso recurso de reposición contra los artículos 23, 24 y 25 de la Resolución RE-01869-2025 de 2024 emitida por CORNARE, los cuales ordenan la cancelación de los Registros de Usuario del Recurso Hídrico (RURH) de los predios antes mencionados. Un breve resumen de Argumentos del señor Mejía Uribe **i) Ausencia de registro legal de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare (RFP Nare):** Se señala que dicha reserva no ha sido registrada en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios, lo cual hace que no sea oponible a terceros, de acuerdo con el artículo 9° de la Resolución 1510 de 2010 y el Decreto 2372 de 2010. **ii) Violación al derecho de propiedad:** Al no estar inscrita formalmente la RFP Nare, no puede limitar el uso ni imponer restricciones sobre los predios, lo cual infringe la función social y ecológica de la propiedad sin cumplir los requisitos legales. **iii) Análisis jurídico:** Se desarrolla una argumentación sobre las funciones y requisitos legales de las áreas protegidas, su administración, regulación y registro, haciendo énfasis en la necesidad de inscribirlas en los folios inmobiliarios para que sean válidas y oponibles. La Petición. Radica en que se revoquen los artículos Vigésimocuarto y Vigesimoquinto de la resolución y se mantengan los Registros de Usuario del Recurso Hídrico (RURH 05553-2023 y RURH 05591-2023) para permitir el uso futuro del recurso hídrico con fines de subsistencia y la construcción de una vivienda. Anexando los siguientes documentos Folios de matrícula inmobiliaria de ambos predios, donde se evidencia que no hay anotación de la afectación por la RFP Nare.

III- CONSIDERACIONES GENERALES

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 1°: “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 el Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, establece los Principios rectores de la actuación y procedimientos administrativos a la luz de la Constitución Política Colombiana, los cuales, para estos efectos citaremos los numerales 1, 7 y 11, a saber:

Artículo 3°. Principios.

(...)

1. *“En virtud del principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción”.*

7. *“En virtud del principio de responsabilidad, las autoridades y sus agentes asumirán las consecuencias por sus decisiones, omisiones o extralimitación de funciones, de acuerdo con la Constitución, las leyes y los reglamentos”.*

11. *“En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa”.*

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 vertimientos o emisiones que puedan causar daño o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos;”

Es necesario señalar que la finalidad esencial del recurso de reposición según lo establece el Código Contencioso Administrativo, no es otra distinta, que la que el funcionario de la administración que tomó una decisión administrativa, la aclare, modifique o revoque, con lo cual se da la oportunidad para que ésta, enmiende, aclare, modifique o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el acto administrativo por ella expedido, en ejercicio de sus funciones.

Que para que se pueda proponer el recurso de reposición, el mismo acto administrativo que tomó la decisión deberá expresar los recursos que proceden contra dicho acto administrativo y dentro del término legal tal y como quedó consagrado en el artículo trigésimo primero de las Resoluciones con radicados **RE-01878-2025**, **RE-01880-2025** y **RE-01881-2025** del 23 de mayo de 2025

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, intereses que van encaminados entre otras cosas al disfrute del medio ambiente sano a través de los respectivos mecanismos de prevención, control y/o mitigación.

Que, de acuerdo a nuestra legislación, el Recurso de Reposición constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración, previa su evaluación, lo confirme, aclare, modifique o revoque, previo el lleno de las exigencias establecidas en la norma, entendiendo la formalidad y la importancia que un recurso cumple dentro del procedimiento.

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, determina en su artículo 77, lo siguiente:

“...Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación.

Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio ...”

IV- CONSIDERACIONES PARA DECIDIR FRENTE A LOS ASPECTOS IMPUGNADOS

Que, con el fin de atender el recurso de reposición interpuesto a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, en su numeral 1. Principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, teniendo presente lo que la misma ley consagra con respecto a los principios administrativos, en especial el de la eficacia, la economía y la celeridad; la Corporación procede al siguiente análisis jurídico:

Conforme al recurso interpuesto y en relación al pronunciamiento, debe aclararse a la parte interesada, la Corporación emitió acto administrativo por medio del cual se adoptan unas determinaciones, pero no se debe desconocer que cada acto estaba debidamente referenciado así, **expediente, radicado, sede, dependencia, tipo documental y fecha.**

Se hace la anterior claridad, dado que en el escrito con radicado **CE-10401-2025**, el señor Mejía Uribe, hace referencia al acto administrativo así “*RE-01869-2025 de 2024*”, siendo en realidad el acto con radicado **RE-01869-2025^{iv}**, se aclara que los cinco primeros dígitos son el número asignado por el sistema y después va el año de expedición del acto.

De otro lado, se verifica en el sistema de gestión documental Corporativo (**CONNECTOR**), el radicado antes mencionado obedece al expediente **056070241592**, dentro del cual se encuentra la Resolución con radicado **RE-01336-2023** del 29 de marzo, la cual Otorgó Concesión de Aguas Superficiales, a la Señora Sofía Uribe De Mejía, Identificada con cédula de ciudadanía número 21.371.136, en beneficio del predio identificado con Folio de matrícula inmobiliaria número 017-76183 (PJ LOS SALADOS LOTE #2). No obstante la Corporación resuelve el recurso de fondo para los actos administrativos con radicado **RE-01878-2025**, **RE-01880-2025** y **RE-01881-2025** del 23 de mayo de 2025, los cuales corresponden al expediente **05607-RURH-2023-71614679 (Lote 1 La Rosita, Lote 2 La Rosita y Lote 3 La Rosita)**, en el cual se encuentran los Conceptos Técnicos de Vivienda Rural Dispersa con radicados **IT-03136-2023** del 1 de junio del 2023, para el predio con FMI No **017-57427**, **IT-05553-2023** del 29 de agosto del 2023, para el predio con FMI 017-57428 y **IT-05591-2023** del 30 de agosto del 2023, para el predio con FMI 017-57429, ubicados en la vereda Los Salados del Municipio El Retiro. Y teniendo en cuenta la petición, en el sentido de reponer los que los artículos vigesimocuarto y vigesimoquinto, estos hacen alusión a los predios de su propiedad

De acuerdo a la claridad anterior, la Corporación se pronunciara respecto a los actos administrativos con radicado **RE-01878-2025**, **RE-01880-2025** y **RE-01881-2025** del 23 de mayo de 2025, los cuales corresponden al expediente **05607-RURH-2023-71614679 (Lote 1 La Rosita, Lote 2 La Rosita y Lote 3 La Rosita)**, que le asisten el cumplimiento de las obligaciones al señor **José Manuel Mejía Uribe**, identificado con cedula de ciudadanía número 71.614.679, en los artículos vigesimotercero, vigesimocuarto y vigesimoquinto.

V- CONSIDERACIONES DE CORNARE

Teniendo acuerdo el sustento normativo presentado en el recurso de reposición con radicado **CE-10401-2025** del 12 de junio, Cornare debe elaborar un recuento histórico y jurídico que recopile el análisis completo del expediente recurrido, con sus actos previos.

Así las cosas, las categorías que darán las claridades son:

DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS

El Decreto 1076 de 2015 dispuso:

(...)

Artículo 2.2.2.1.2.1. Áreas protegidas del Sinap. Las categorías de áreas protegidas que conforman el Sinap son:

Áreas protegidas públicas:

- a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
- b) Las Reservas Forestales Protectoras.**
- c) Los Parques Naturales Regionales.
- d) Los Distritos de Manejo Integrado.
- e) Los Distritos de Conservación de Suelos.
- f) Las Áreas de Recreación.

Áreas Protegidas Privadas:

- g) Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Parágrafo. El calificativo de pública de un área protegida hace referencia únicamente al carácter de la entidad competente para su declaración.

(...) (Negritas fuera de texto)

Para consultar los acuerdos de Cornare que se relacionan con las áreas protegidas y sus planes de manejo, puede consultar el siguiente enlace: <https://www.cornare.gov.co/acuerdos-corporativos/>, y en los cuales se da cuenta de la existencia de la RFPN Nare desde hace muchos años.

SOBRE LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL NARE

A manera de contexto y con el fin de delimitar el problema jurídico que corresponderá resolver, se hará una relación sucinta del marco normativo en cuyo 'desconocimiento' se sustenta el recurso interpuesto.

Inicialmente es relevante señalar que la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo de los Recursos Naturales Renovables – INDERENA, mediante Acuerdo No. 0031 del 30 de noviembre de 1970, declaró y reservó como “**Zona Forestal Protectora**” un área ubicada en jurisdicción de los municipios de Medellín y Guarne.

Luego, mediante la Ley 99 de 1993 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**.

La Ley 388 de 1997 entre sus objetivos tiene Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y **la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental**.

El Decreto 3600 de 2007 por el cual se reglamentan las disposiciones de las **Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997** relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo, en su artículo 3 dispone: “Categorías del suelo rural. Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes”.

A su vez, el artículo 4 de la norma citada señala: “Categorías de protección en suelo rural. Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen **suelo de protección** en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley, áreas de conservación y protección ambiental donde se Incluyen entre otras **las áreas de reserva forestal**.

Mediante Resolución 1510 de 2010 del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se redelimita la Zona Forestal Protectora declarada y reservada a través del Acuerdo 31 de 1970 de la Junta Directiva del INDERENA.

Así mismo el Acuerdo 243 de 2010, por medio del cual se establece la Unidad Mínima de Subdivisión Predial, y se adoptan lineamientos en relación con la implementación de la Resolución No 1510 de agosto 05 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que redelimita la Reserva Forestal Nare.

Luego, se tiene el Acuerdo 250 de 2011, hoy modificado por el 448 de 2023, por el cual se establecen determinantes ambientales para efectos de la ordenación del territorio en la subregión de Valles de San Nicolás, integrada por los municipios de El Carmen de Viboral, **El Retiro**, El Santuario, Guarne, La Ceja, La Unión, Marinilla, Rionegro y San Vicente.

Aquí se debe clarificar que, las normas descritas funcionan como imperativas obligatorias en el ámbito municipal – local, teniendo en cuenta que su carácter de determinantes ambientales surte orientaciones y lineamientos concretos con base en una zonificación técnica, cartográfica y jurídicamente soportada.

RESPECTO DE LOS DETERMINANTES AMBIENTALES Y SU PRIMACÍA JERÁRQUICA

Sobre determinantes ambientales, la Ley 388 de 1997¹, en el artículo 10^o modificado por el 32 de la Ley 2294 de 2023², dispuso que:

(...)

“ARTÍCULO 32. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 10. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ORDEN DE PREVALENCIA. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, **que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia**, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

1. Nivel 1. Las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.

a) **Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales por las entidades del Sistema Nacional Ambiental en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales y demás normativa concordante, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.**

b) **Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.**

c) **Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales renovables, en especial en las zonas marinas y costeras y los ecosistemas estratégicos; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los**

¹ Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

² Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”.

distritos de conservación de suelos, y las reservas forestales; a la reserva, alindamiento y administración de los parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales, y las relacionadas con la gestión del cambio climático.

2. Nivel 2. Las áreas de especial interés para proteger el derecho humano a la alimentación de los habitantes del territorio nacional localizadas dentro de la frontera agrícola, en particular, las incluidas en las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos, declaradas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con los criterios definidos por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria - UPRA, y en la zonificación de los planes de desarrollo sostenible de las Zonas de Reserva Campesina constituidas por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras - ANT. Lo anterior, en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

3. Nivel 3. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico, arqueológico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

4. Nivel 4. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional; fluvial, red férrea, puertos y aeropuertos; infraestructura logística especializada definida por el nivel nacional y regional para resolver intermodalidad, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía y gas, e internet. En este nivel también se considerarán las directrices de ordenamiento para las áreas de influencia de los referidos usos.

5. Nivel 5. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1625 de 2013 y la presente Ley.

6. Nivel 6. Los Proyectos Turísticos Especiales e infraestructura asociada, definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.”

(...)

Negrillas y subrayas fuera de texto.

Como se observa, estas normas, lineamientos, directrices de origen ambiental, son obligatorias al ámbito local – municipal y regional, resultan imperativas *per se*, que su contenido implica un nivel de condicionamiento y/o restricción en salvaguarda de valores e intereses generales.

EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DE EL RETIRO Y SUS NORMAS AMBIENTALES

En el Acuerdo No. 014 año 2013, el municipio de El Retiro, adopta la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), y en él se da cuenta de:

(...)

ARTÍCULO 17. Concepto. Los proyectos estratégicos constituyen la identificación de las actuaciones que se deben emprender por los agentes públicos o privados, para hacer posible el cumplimiento de los objetivos del Ordenamiento Territorial, contribuyendo a generar impactos significativos en la estructura espacial y a orientar favorablemente el desarrollo municipal.

(...)

Proyectos de articulación racional de la ocupación del territorio municipal

(...)

c) *Establecimiento de parámetros para el desarrollo de una revisión de las condiciones y características de la zona de reserva forestal protectora del Río Nare, adoptada por la Resolución 1510 de 2010 que haga posible la sustracción de áreas, bajo las categorías de manejo.*

(...)

ARTÍCULO 153. ESTRATEGIAS. *Son estrategias del desarrollo territorial rural:*

(...)

k) *Impulsar y desarrollar la Reserva Ecológica San Sebastián la Castellana (localizada dentro de la Reserva Forestal Nare), el Corredor Biológico y Zonas Protegidas como áreas de manejo especial para la conservación y protección de ecosistemas estratégicos.*

(...)

ARTÍCULO 156. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL: *se define como Áreas de Protección y Conservación Ambiental las siguientes:*

a) *La Reserva Forestal Protectora del Río Nare.*

(...)

ARTÍCULO 158. RESERVA FORESTAL PROTECTORA DEL RÍO NARE: *Atendiendo lo previsto en la normativa nacional, se entiende por Reserva Forestal Protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.*

La Resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamenta la Reserva Nare; el área de la Reserva Forestal protectora que se ubica dentro del territorio municipal es de 4.165 hectáreas que equivalen al 41,2 % del área total de la reserva, que se referencia en el plano 10 y 11.

(...)

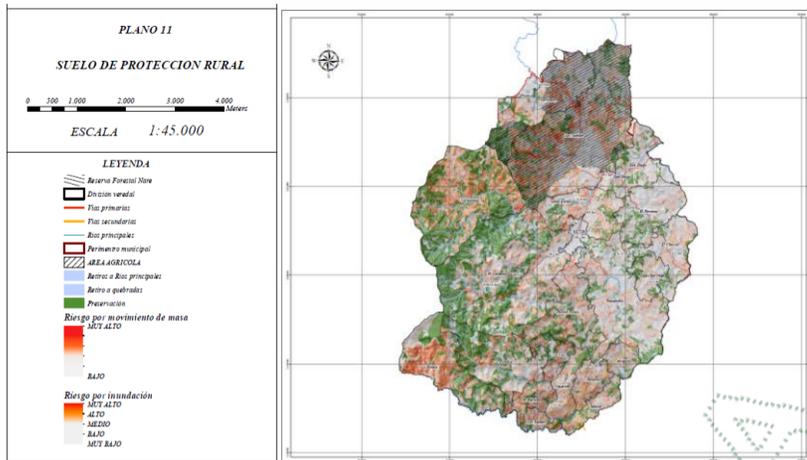
ARTÍCULO 186. DENSIDADES HABITACIONALES: *Acorde con las disposiciones expedidas por la Autoridad ambiental, se define una densidad de 2 viviendas/hectárea para parcelaciones y 4 viviendas/hectárea para el desarrollo de condominios.*

*En los suelos del Polígono Apto de Parcelación que a su vez se encuentran localizados dentro de la Reserva Forestal del Río Nare, la máxima densidad es de 1 vivienda/hectárea **en zona de categoría de uso sostenible.***

(...)

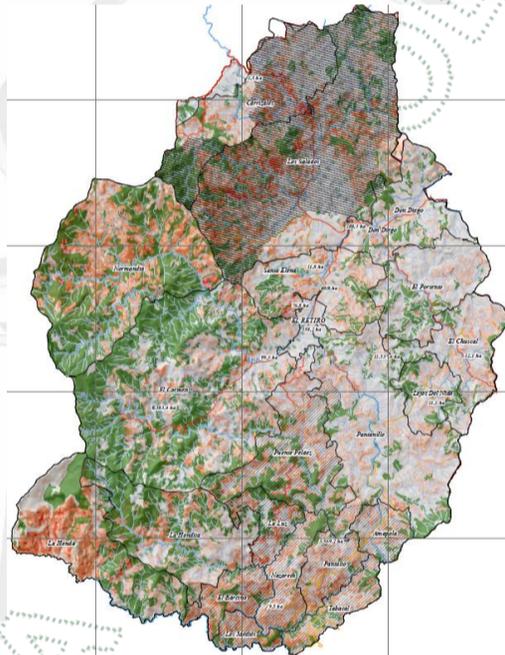
Como es notorio, el PBOT del municipio de El Retiro contempló disposiciones sobre la RFPN Nare y adoptó las normas de Cornare asociadas a esta área protegida nacional, lo que imprime un deber de conocimiento público en razón a que el instrumento de planificación territorial es la carta de navegación y columna vertebral para cualquier autorización de intervención al suelo.

No siendo lo único, en el PLANO 11, se delimitan los suelos de protección rural:



LEYENDA

/// Reserva Forestal Nare
 (...)



DE LA EXISTENCIA Y OponIBILIDAD FRENTE A LA RFPN NARE

Lo primero que debe aclararse es que, según la doctrina, los actos administrativos se entienden como manifestaciones de voluntad de la administración orientadas a modificar el ordenamiento jurídico, es decir, a producir efectos jurídicos

Una vez se ha gestado esta voluntad del Estado, el nacimiento del Acto Administrativo depende de unos requisitos y procedimientos consagrados en la ley, que pueden ser previos, concomitantes o posteriores, y en razón de ello, deben ser publicados o notificados según el caso.

Cuando se ha surtido el trámite ‘en debida forma’ para la expedición de un acto administrativo, su validez y efectos se surten a partir de su expedición, siempre que no esté sujeto a un condicionamiento, o se haya agotado su publicación y/o notificación.

En el caso de las normas contentivas de la reserva, alinderamiento, administración y/o sustracción, se trata pues de normas de carácter general que son difundidas en medios de comunicación y publicidad en el área de la jurisdicción específica, para este caso la de Cornare, y como en efecto sucedió³, cada una de las normas expedidas por esta Autoridad Ambiental conllevan el régimen de publicidad exigido por la normativa que orienta la materia⁴.

El Consejo de Estado, *Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda Subsección "A"* (30 de abril de 2020) Radicación: 11001-03-25-000-2014-00675-00 (2084-14) (C.P. William Hernández Gómez), describe que la oponibilidad de los actos de carácter general surge o nace a la posibilidad de ser ejercida con la publicación del acto general.

Así es que el hecho de que no se haya hecho un registro de las limitaciones en las oficinas de instrumentos públicos de alguna determinante ambiental, no inhibe, lesiona o genera como efecto la imposibilidad de conocer o ejercer la oponibilidad legal frente al acto pretendido, en razón a que el registro no confluye con su régimen de publicidad sino de a salvaguarda del bien de protección sobre la función social y ecológica de la propiedad.

Para reforzar los argumentos, en el Escrito **CE-10401-2025**, contentivo del recurso de reposición se da cuenta del conocimiento previo de las normas que tienen los recurrentes, arrojando como conclusión que SI CONOCEN los actos administrativos y estar bajo la zonificación ambiental de la RFPN Nare.

Ahora, en relación al registro de que trata el artículo 9º de la Resolución 1510 de 2010:

(...)

REGISTRO DE LA AFECTACIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 2372 de 2010, remítase a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, junto con la copia de la presente resolución, el listado de los predios que se encuentran en el Área de Reserva Forestal Protectora del Río Nare, a fin de que realice la inscripción de la afectación ambiental en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios afectados.

(...)

Esta disposición normativa en ningún momento trata sobre la oponibilidad, con sustento en que dicho concepto se desarrolla bajo los preceptos ya expuestos y se materializaron con la publicación obrante en el Diario Oficial No. 47.800 de 13 de agosto de 2010, que dio a conocer a la población en general de las determinaciones adoptadas allí.

El Consejo de Estado, *Sala plena de lo Contencioso Administrativo, (5 de noviembre de 2013)* Radicación: 250002325000200500662 03^v (C.P. MARÍA CLAUDIA ROJAS LASSO) Acción Popular. Narra que, si el propietario conoce la limitante ambiental, aun cuando no se hubiere inscrito la misma, debe cumplir con las restricciones.

En atención a lo explicado, la Sala concluye que no es posible que la declaratoria de reserva forestal limitara el derecho al goce sobre los inmuebles ubicados en el área protectora, sin que se hubiese inscrito la afectación correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios respectivos, a menos que por determinadas actuaciones se demostrara que el propietario, poseedor o tenedor conocía inequívocamente que su predio se encontraba afectado al área protegida.

2.2. *Respetar los derechos adquiridos, en la forma como ha quedado definido en la parte considerativa, a quienes obtuvieron licencias de construcción y/o construyeron legalmente en la franja de adecuación y en la "zona de recuperación ambiental", ubicada dentro de la reserva forestal protectora, antes de la anotación registral de la afectación a la reserva del predio respectivo.*

No obstante, lo anterior, no se reconocerán los derechos adquiridos si se demuestra que, a pesar de no existir una anotación registral dentro de la historia traditicia del inmueble que lo afectara a la reserva forestal protectora, por actuaciones se deduzca inequívocamente que el propietario,

³ Diario Oficial No. 47.800 de 13 de agosto de 2010.

⁴ Hoy Ley 1437 de 2011.

poseedor o tenedor del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (de noviembre de 2009) RADICADO 1200-E2-133089. Respuesta al Derecho de petición. Establece la inscripción no es un requisito para la oponibilidad de un acto administrativo de carácter general, pues éste es obligatorio a partir de la publicación en el Diario Oficial,

Se agrega además que, el hecho de realizar un registro en instrumentos públicos no imprime el conocimiento pleno de la zonificación ambiental, porque la anotación posee una codificación y no la descripción gramatical del plan de manejo del área protegida, que para el caso concreto es:

(...)

ARTÍCULO 4o. RÉGIMEN DE USO DEL ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA RÍO NARE. De conformidad con el Plan de Manejo que se adopta en el Artículo 3 de la presente resolución, los usos principales y condicionados para cada una de las zonas del Área de Reserva Forestal Protectora Río Nare, son los siguientes:

4.1. Zona de Preservación

Uso principal: Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando la intervención humana y sus efectos.

Usos condicionados: Corresponde a actividades orientadas al reconocimiento de los valores naturales del área. Entre ellas se encuentran las actividades de recreación pasiva, actividades ecoturísticas, educación e interpretación que sean compatibles con el objetivo de preservación de los recursos naturales existentes en el área.

4.2. Zona de Restauración

Uso principal: Actividades de restablecimiento y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies silvestres nativas y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar la composición de estructura y función.

Además, contempla las actividades de investigación y monitoreo ambiental que aumenten la información, el conocimiento, el intercambio de saberes frente a temas ambientales. De igual manera, incluye la educación e interpretación ambiental orientadas a la generación de sensibilidad, conciencia y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales del área, así como las actividades de manejo silvicultural orientadas a la conservación del área.

Usos condicionados

- a) La obtención de productos forestales no maderables y el uso de flora y fauna silvestres con fines de investigación, las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo.
- b) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.

4.3. Zona de uso sostenible

Uso principal: Actividades que incluyen esquemas de reconversión y producción más limpia que contribuyan a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región, tales como: implementación de herramientas de manejo del paisaje, mecanismos de desarrollo limpio, actividades silviculturales, silvopastoriles y agroforestales, actividades ecoturísticas y de servicios e institucional o recreacional.

Usos condicionados

1. Actividades existentes que dentro de su desarrollo implementen esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales:

- a) Actividades agropecuarias siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
- b) Actividades piscícolas y acuícolas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
- c) Actividades comerciales y de servicios públicos, garantizando una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio cuando haya lugar.
- d) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.
- e) Actividades industriales y artesanales de micro y pequeñas empresas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
- f) Actividades de transporte y almacenamiento.
- g) La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
- h) Publicidad exterior visual.

2. Vivienda: La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio.

3. El desarrollo de actividades públicas y privadas en la zona de uso sostenible se efectuará conforme a las regulaciones que el Ministerio establezca en la reglamentación que prevé el parágrafo 1o del artículo 12 del Decreto 2372 de 2010.

PARÁGRAFO 1o. Los usos que no se encuentren especificados en el presente artículo como principales o condicionados, están prohibidos.

PARÁGRAFO 2o. En relación con las actividades industriales y comerciales, solo podrán permanecer aquellas de bajo impacto ambiental, determinado por Cornare y Corantioquia.

PARÁGRAFO 3o. Las actividades y construcciones que existan en el Área de Reserva Forestal Protectora, que cuenten con permisos, licencias o autorizaciones legalmente expedidas previamente a la publicación del presente acto administrativo, podrán mantenerse, así como, las que para la época de su construcción no requerían de la obtención de ningún tipo de permisos, licencias o autorizaciones.

Las edificaciones o parte de ellas, existentes en el Área de Reserva Forestal Protectora, que se ejecutaron sin obtener previamente licencia urbanística, se encuentran incursas en la situación prevista por el numeral 1 del artículo 65 del Decreto 1469 de 2010, que trata sobre los eventos en que no procede el reconocimiento de edificaciones. En todo caso, Cornare y Corantioquia para la implementación del plan de manejo deberán establecer o identificar las áreas y las condiciones en las que procede el reconocimiento de edificaciones institucionales y de servicios públicos.

PARÁGRAFO 4o. La unidad mínima de subdivisión predial, deberá ser establecida por Cornare y Corantioquia en un término no mayor a un (1) año contado a partir de la publicación de la presente resolución."

(...) Negrillas y subrayas fuera de texto.

La norma es clara en determinar qué se puede ejecutar sobre cada zona según el caso y delimita de forma precisa que los usos no contemplados en una u otra **se entienden prohibidos**, lo que indica la imposibilidad de que el municipio autorice desarrollos no previstos allí y, que el particular no actúe de forma irregular en alguna de las zonas contrariando lo dispuesto en la norma.

Se agrega que en Acuerdo 243 de 2010 de Cornare se establece que sólo puede construirse en la zona de uso sostenible y que el predio debe tener como mínimo 1ha, (10.000^m2), norma ambiental que funge igualmente como obligatoria.

EXISTENCIA DE LA RFPN EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICOS SOBRE LOS INMUEBLES DE INTERÉS

Para validar lo expuesto por los recurrentes sobre la inexistencia de la RFPN sobre sus inmuebles, es necesario validar los sistemas de información geográficos de la Corporación, los cuales deben comportar la misma información oficial del municipio de El Retiro.

Si bien en el recurso interpuesto el recurrente, en la petición “3. PETICION” no hace referencia al predio con folio de matrícula Inmobiliaria No. **FMI 017-57427**, se tiene dicho predio hace parte del expediente **05607-RURH-2320-71614679 (Lote 1 La Rosita)**, correspondiente a la Resolución con radicado **RE-01878-2025** del 23 de mayo de 2025, notificada electrónicamente el día 28 de mayo de 2025.

Por lo anterior, se hace la consulta en los SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO DE CORNARE, sobre la cartografía oficial tanto para Cornare como para el Municipio de El retiro de los tres Folios de matrícula inmobiliaria as:

DEL FMI 017-57427^{vi}

LÍMITES POMCAS - ÁREAS PROTEGIDAS



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
RFPN del Río Nare	1.06	100.0

DEL FMI 017-57428^{vii}

LÍMITES POMCAS - ÁREAS PROTEGIDAS



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
RFPN del Río Nare	1.0	100.0

DEL FMI 017-57429^{viii}

LÍMITES POMCAS - ÁREAS PROTEGIDAS



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
■ RFPN del Río Nare	1.25	100.0

Como resultado de las consultas, los predios están en un 100% abarcados por la RFPN, se adjuntan las salidas gráficas de ello y de los cuales casi que la totalidad se ubica en uso de preservación, lo que impide la localización de construcciones, viviendas u otros desarrollos no amparados en lo dispuesto en la Resolución 1510 de 2010 y demás normas complementarias.

Téngase en cuenta que la solicitud del recurso versa sobre mantener los RURH, para un futuro desarrollo de actividades de subsistencia y proyectos constructivos, y en efecto los artículos impugnados no limitan el desarrollo urbanístico, per se obedeciendo a la cancelación del registro, dado que la subsistencia presuntiva es inexistente, muestra de ellos es que no hay vivienda, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1210 de 2020, que contempla que se entenderá por uso de agua para consumo de agua humano y doméstico en viviendas rurales dispersas para las actividades que se listan en el parágrafo del artículo 1 de del mencionado Decreto.

Como se aprecia en el cuerpo normativo ilustrado, debe existir una satisfacción a una actividad existente y en el momento esta no sea materializado.

CONOCIMIENTO PREVIO DE LA RFPN NARE POR LA COMUNIDAD Y LOS INVOLUCRADOS

De otro lado, se deja manifiesto que el señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, si conocía de la restricción ambiental desde el año 2012, prueba de esto es la Resolución No. **131-0630** del 6 de julio de 2012^{ix}, notificada de manera electrónica el día 2 de agosto de 2012. Por medio de la cual se otorga concesión de aguas, para el predio identificado con FMI 017-10207, matrícula matriz, (hoy cerrado) del cual se derivaron las matrículas **017-12163, 017-57427, 017-57428 y 017-57429**.

RESOLUCIÓN No.

131-0630

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESIÓN DE AGUAS Y SE
ADOPTAN OTRAS DECISIONES

06 JUL 2012

La Directora de la Regional Valles de San Nicolás de DE LA CORPORACIÓN
AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE
"CORNARE", en uso de sus atribuciones legales, estatutarias y delegatarias; y

CONSIDERANDO

Que Mediante Radicado 131-2004 del 08 de Mayo de 2012, el señor **JOSE MANUEL MEJIA URIBE**, identificado con cédula de ciudadanía No 71.614.679, solicitó ante esta Corporación, **CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES**, para uso Doméstico, en beneficio del predio identificado con FMI 017-10207 del cual es propietario, ubicado en la Vereda El Carmen, del Municipio de El Retiro. La cual fue admitida mediante Auto N° 131-1112 del 23 de Mayo de 2012.

Que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el Decreto 1541 de 1978, se dispuso admitir e iniciar el trámite de concesión de aguas, ordenándose realizar los avisos respectivos y la visita de inspección ocular.

Que una vez fijados y desfijados los avisos de ley, se procedió a efectuar la respectiva visita el día 25 de Mayo de 2012 y a evaluar la información aportada, generándose el Informe Técnico No. 131-1373 de 29 de Junio de 2012, en el cual se concluyó:

- "La FSN cuenta con suficiente oferta hídrica para abastecer las necesidades del predio de interés y tiene cobertura vegetal nativa consistente en rastrojos altos y bajos en sus alrededores brindando buena protección a esta en la parte alta; en la parte baja debe reforestar y limpiar la acequia esto con el fin de evitar que la fuente pierda su cauce habitual.
- Es factible OTORGAR una CONCESION DE AGUAS al señor JOSE MANUEL MEJIA URIBE para el uso requerido, DOMESTICO de la fuente solicitada, en beneficio del predio identificado con FMI 017-10207 ubicado en la vereda Los Salados en el Municipio de El Retiro.
- La obra de captación existente no garantiza la derivación del caudal requerido.
- Con respecto a las restricciones ambientales, el predio se localiza en zona de preservación y uso sostenible de la reserva Nare Resolución N°1510 del 2010 y con bosque natural protegido, del Acuerdo 250 del 2011 de CORNARE, donde al realizar el análisis solo se pueden construir UNA VIVIENDA en zona de uso sostenible donde no se tiene bosque natural protegido con base en plano adjunto, el resto del predio deberá reforestarse con especies nativas de la región."

Que es competente para conocer de este asunto, la directora regional de Valles de San Nicolás de la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro - Nare "CORNARE" en virtud de la delegación establecida por la Dirección General y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR, en todas sus partes las Resoluciones con radicados **RE-01878-2025**, **RE-01880-2025** y **RE-01881-2025** del 23 de mayo de 2025, en sus artículos **VIGESIMOTERCERO, VIGESIMOCUARTO Y VIGESIMOQUINTO**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Parágrafo: INFORMAR. Que para futuro desarrollo de actividades de subsistencia y proyectos constructivos, deberá dar cumplimiento al Decreto 1210 de 2020, que contempla que se entenderá por uso de agua para consumo de agua humano y doméstico en viviendas rurales dispersas el asociado en de las actividades listadas en el parágrafo del artículo 1 del Decreto 1210 de 2020, el cual modificó el artículo 2.2.3.4.1.1. del Decreto 1076 de 2015

ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR. Que el incumplimiento de las obligaciones establecidas por esta Autoridad Ambiental, podrá dar lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 1333 del 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar.

Parágrafo. La Corporación, se reserva el derecho de hacer el Control y Seguimiento para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, la cual podrá ser objeto de cobro según lo establecido en el artículo 96 de la Ley 633 de 2000 y la Resolución Corporativa Resolución RE-04172- 2023 del 26 de septiembre del 2023, la que la derogue, sustituya o modifique.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo al señor **JOSÉ MANUEL MEJÍA URIBE**, como lo dispone la Ley 1437 de 2011. De no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la mencionada ley.

ARTÍCULO CUARTO: INDICAR que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso en la vía administrativa al tenor del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: 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: 05607-RURH-2023-71614679 (Lote 1 La Rosita, Lote 2 La Rosita y Lote 3 La Rosita)

Proyectaron: Abogada/ Piedad Usuga Z. 

Abogado/ Sebastián Ricaurte F. 

VºB Luz Verónica Pérez Henao /jefe Oficina Jurídica.

VºB. Oscar Fernando Tamayo Z./ Coordinador Jurídico 

Proceso: Trámite Ambiental - Resuelve Recurso de Reposición 

Asunto: Registro de Usuarios. RURH

ⁱ En el concepto técnico de vivienda rural dispersa con radicado **IT-03136-2023**, estableció entre otros lo siguiente. El predio identificado con **FMI 017-57427**, está localizado en los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Negro aprobado mediante la Resolución Corporativa con Radicado N°112-7296 del 21 de diciembre del 2017 y se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental en la Resolución 112-4795 del 8 de noviembre del 2018 y Resolución RE-04227 de noviembre 1 de 2022 que MODIFICA los literales b, c y d del artículo 5° de las Resoluciones Nos. 112- 4795 del 08 de noviembre de 2018 y 112-7296 del 21 de diciembre de 2017, donde tiene el 100% del área en áreas SINAP, por encontrarse en la Reserva Forestal Protectora Nare, reglamentada por la Resolución 1510 de 2010 y en la cual tiene un área de 0.94ha correspondiente a 87.27% en Zona de Preservación y 0.14ha que corresponde a 12.73% en Zona de Uso Sostenible.

La actividad a desarrollar en el predio se encuentra acorde a los usos estipulados en la Resolución 1510 de 2010, dado que la vivienda puede ser construida en la zona de Uso Sostenible

ⁱⁱ En el concepto técnico de vivienda rural dispersa con radicado **IT-05553-2023**, estableció entre otros lo siguiente. El predio identificado con **FMI 017-57428**, está localizado en los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Negro aprobado mediante la Resolución Corporativa con Radicado N°112-7296 del 21 de diciembre del 2017 y se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental en la Resolución 112-4795 del 8 de noviembre del 2018 y Resolución RE-04227 de noviembre 1 de 2022 que MODIFICA los literales b, c y d del artículo 5° de las Resoluciones Nos. 112- 4795 del 08 de noviembre de 2018 y 112-7296 del 21 de diciembre de 2017, donde tiene el 100% del área en áreas SINAP, por encontrarse en la Reserva Forestal Protectora Nare, reglamentada por la Resolución 1510 de 2010 y en la cual tiene un área de 1.0 ha correspondiente a 92.4% (0.92 Has) en Zona de Preservación y un 7.96% (0.8) en Zona de Uso Sostenible.

La actividad a desarrollar en el predio se encuentra acorde a los usos estipulados en la Resolución 1510 de 2010, dado que la vivienda puede ser construida en la zona de Uso Sostenible.

ⁱⁱⁱ En el concepto técnico de vivienda rural dispersa con radicado **IT-05591-2023**, estableció entre otros lo siguiente El predio identificado con **FMI 017-57429**, está localizado en los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Negro aprobado mediante la Resolución Corporativa con Radicado N°112-7296 del 21 de diciembre del 2017 y se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental en la Resolución 112-4795 del 8 de noviembre del 2018 y Resolución RE-04227 de noviembre 1 de 2022 que MODIFICA los literales b, c y d del artículo 5° de las Resoluciones Nos. 112- 4795 del 08 de noviembre de 2018 y 112-7296 del 21 de diciembre de 2017, donde tiene el 100% del área en áreas SINAP, por encontrarse en la Reserva Forestal Protectora Nare, reglamentada por la Resolución 1510 de 2010 y en la cual tiene un área de 1.25 Ha correspondiente a 100 % (1.25 Has) en Zona de Preservación

La actividad a desarrollar en el predio se encuentra acorde a los usos estipulados en la Resolución 1510 de 2010, dado que la vivienda puede ser construida en la zona de Uso Sostenible

^{iv} Se deja evidencia que el radicado RE-01869-2025, obedece al expediente 056070241592

Expediente:	056070241592
Radicado:	RE-01869-2025
Sede:	REGIONAL VALLES
Dependencia:	DIRECCIÓN REGIONAL VALLES
Tipo Documental:	RESOLUCIONES
Fecha:	23/05/2025
Hora:	10:14:07
Folios:	44



^v <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=55663>

^{vi} Se anexa Reporte de limitaciones al uso por normas ambientales FMI 017-57427-LOTE 1

^{vii} Se anexa Reporte de limitaciones al uso por normas ambientales FMI 017-57428-LOTE 2

^{viii} Se anexa Reporte de limitaciones al uso por normas ambientales FMI 017-57429- LOTE 3

^{ix} Anexo Resolución **131-0630** del 6 de julio de 2012

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02