



Expediente: **051480244685**
Radicado: **RE-02125-2025**
Sede: **REGIONAL VALLES**
Dependencia: **DIRECCIÓN REGIONAL VALLES**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **11/06/2025** Hora: **09:46:38** Folios: **6**



RESOLUCION 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 NICOLÁS DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO-NARE “CORNARE”.
En uso de sus Facultades establecidas en las Leyes 99 de 1993 y 1437 de 2011, Decreto-Ley 2811 de 1974 y Decreto 1076 de 2015 y las demás normas complementarias y,

CONSIDERANDO

Que, a la Corporación Autónoma Regional de la 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

1. Que mediante Resolución **RE-01065-2025** fechada el 21 de marzo del año 2025, notificada vía correo electrónico el día 25 de marzo de la misma anualidad, La Corporación **NO OTORGÓ UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, al señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA** identificado con cédula 15.432.037, quien actúa en calidad de Representante legal de la sociedad **ASESORIAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS S.A.S**, con NIT 900.761.832.0 sociedad propietaria de 04 predios y AUTORIZADO por los propietarios los señores **HAROLD ALFONSO TEJADA CANACUE**, identificado con cédula 1.017.247.170, **ALEXANDRA CARDONA GÓMEZ**, identificada con cédula 43.713.478, **MADILIN DEL CARMEN ZUÑIGA MARIN**, identificada con cédula 43.096.738, **LUIS EDUARDO SOTO ARBELAEZ** identificado con cédula 71.277.749, **SERGIO LUIS HENAO MONTOYA**, identificado con cédula 1.036.613.349, **MARTHA NOHEMY ARBELAEZ MONTOYA**, identificada con cédula 39.438.398, **JULIANA GONZALEZ TOBON**, identificada con cédula 1.037.591.684, **SANTIAGO GONZALEZ TOBON**, identificado con cédula 1.017.207.475, **DIEGO ALEJANDRO DURANGO**, identificado con cédula 98.771.568; **SEBASTIAN HENAO GOMEZ**, identificado con cédula 1.036.943.408, señor **LUIS EDUARDO CRUZ SÁNCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.046.327, Solicitaron ante la corporación **CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS** para uso doméstico ,en beneficio de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020-225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020-225345, 020-225346, 020-225347, 020-225348, 020-225349, ubicado en las vereda Aguas Claras del Municipio de el Carmen de Viboral-Antioquia.

2. Que mediante oficio **CS-02903-2025** del 27 de febrero del año 2025, se requiere a la Secretaría De Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de El Carmen De Viboral para que entregara la siguiente información acerca de los folios de matrículas inmobiliarias 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020-225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020-225345, 020-225346, 020-225347, 020-225348, 020-225349:

- “...- El polígono en el que se localizan las Folios de Matricula Inmobiliaria antes mencionados.
- La tipología de viviendas que se permiten en estos FMI.
 - Si los FMI cumplen con la densidad mínima establecida para la zona.
 - Si están constituidas como parcelación o qué figura urbanística poseen.
 - La licencia urbanística que tiene el usuario, de tenerla.

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

cornare

3. Que mediante radicado **CE-04470-2025** del 11 de marzo del año 2025, la señora **MIRYAM ASTRID VASQUEZ GALLEGO** Secretaria de Planeación Territorial, da respuesta a lo solicitado en el oficio precitado, donde informa lo siguiente:

“...Según el Mapa CR_004 del PBOT "Usos del suelo Rural", los predios con folio de matrícula inmobiliaria N° 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020- 225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020-225345, 020-X25346, 020-225347, 020-225348 y 020-225349, se encuentran ubicados en el Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de la Vía El Canadá — El Carmen.

Según el artículo 243 del Decreto 152 de 2018 "Por medio del cual reglamenta el Acuerdo Municipal 092 de 2017 en cuanto a las normas básicas o específicas para desarrollos urbanísticos en suelo urbano y rural, la tipología de vivienda permitida para los predios con folio de matrícula N° 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020-225340, 020-225341, 020- 225342, 020-225343, 020-225344, 020-225345, 020-225346, 020-225347, 020-225348 y 020-225349, es vivienda campestre.

Según el artículo 130 del Decreto 152 de 2018, la densidad mínima para el Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de la Vía El Canadá — El Carmen, es de 4 predios por hectárea, corredor donde se ubican los predios con folio de matrícula N° 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020- 225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020-225345, 020-225346, 020-225347, 020-225348 y 020-225349, los cuales no cumplen esta densidad.

Los predios con folio de matrícula N° 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020-225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020- 225345, 020-225346, 020-225347, 020-225348 y 020-225349 se constituyeron a través de licencia urbanística de subdivisión predial, mediante la resolución N° 2255 del 06 de julio de 2022.

Se adjunta copia de la licencia de subdivisión con resolución N° 2255 del 06 de julio de 2022.”

4. Que mediante radicado **CE-06263-2025** del 07 de abril del año 2025, al señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA**, presentó ante La Corporación, recurso de reposición contra la Resolución **RE-01065-2025** fechada el 21 de marzo del año 2025.

5. Que mediante radicado **CE-08925-2025** del 21 de mayo del año 2025, el señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA**, allega documento denominado “*Información complementaria recursos de reposición con radicados CE-06263-2025 del 07 de abril del 2025 y CE-06464-2025 del 09 de abril del año 2025*”, en el cual La Secretaría de Planeación del Desarrollo territorial la señora Miryam Astrid Vásquez Gallego, informa lo siguiente:

“...La Resolución N° 2255 del 06 de julio de 2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UNA SUBDIVISIÓN PREDIAL RURAL", es un acto administrativo válido y su vigencia fue de 12 meses contados a partir del momento en que quedó ejecutoriado el acto administrativo.

Los predios generados de la subdivisión predial autorizada mediante la Resolución N° 2255 del 06 de julio de 202, son unidades catastrales independientes, toda vez que cuentan con folio de matrícula y cédula catastral para cada lote.

Los predios si son reconocidos como unidades catastrales independientes y por consiguiente deben cumplir con el pago del impuesto predial.

Teniendo en cuenta la cartografía rural donde se encuentran descargados los predios, según la geometría y dimensiones aprobadas en la resolución N° 2255 de 2022, los predios objeto de la subdivisión, cumplen con los retiros mínimos para construcción de

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

vivienda rural según el PBOT, por lo tanto, es viable el desarrollo de vivienda rural campestre, siempre y cuando se cuente con la respectiva licencia de construcción.”

Teniendo como base el argumento presentado mediante radicado **CE-06263-2025** del 07 de abril del año 2025, por la parte interesada, se procede a realizar un estudio del Expediente Ambiental **05.148.02.44685**, verificando si existen actuaciones que ameriten ser revocadas, modificadas o aclaradas en Resolución **RE-01065-2025** fechada el 21 de marzo del año 2025.

II- SUSTENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

El recurrente presento el recurso dentro del término establecido en la Ley 1437 de 2011, como interposición de este recurso, se procedió por parte de la Corporación a la revisión de la solicitud bajo el Radicado **CE-06263-2025** del 07 de abril del año 2025.

El recurrente aduce lo siguiente;

"... La Autoridad Ambiental mediante oficio CS-07768-2024 le solicita a la secretaria de planeación aclarar el tipo de licencia con la que cuentan los 13 Predios.

La secretaria de planeación en oficio de salida del 9 de julio de 2024 con radicado 02811 aclara que los predios no conforman un proyecto de parcelación y que las matrículas provienen de una subdivisión predial con resolución 2225 del 6 de julio de 2022, la cual está vigente y en el contenido de la misma especifica que la subdivisión cuenta con las áreas mínimas para tal propósito.

El propósito de la prospección es obtener concesión de aguas subterráneas con la finalidad de presentar ante el municipio dicha resolución y de esta manera tramitar las licencias de construcción en los predios, se menciona este trámite ya que es relevante en los antecedentes del proyecto, entendiéndose que el asunto del presente oficio está relacionado a la concesión de aguas superficiales.

Sorteada la parte jurídica de forma positiva y obtenida la prospección, se solicita concesión de aguas subterráneas y Superficiales para cada una de las unidades catastrales.

El motivo de solicitar las concesiones se deriva de no contar con factibilidad favorable de suministro de agua potable por parte del acueducto rural Aguas Claras, el cual es el prestador del servicio en la zona de ubicación de los predios, razón por la cual los propietarios acuerdan presentar de forma conjunta la Autorización sanitaria ante seccional de salud de Antioquia y la solicitudes Concesiones, es importante mencionar que paralelo a algunos de los predios drena la quebrada la Granadillo, adicional a que se evidencio en el estudio geo eléctrico la presencia de agua subterránea, se reitera que la solicitud se presenta en beneficio de 13 lotes independientes, bajo los siguientes documentos:

Radicado No. CE-21669-2024 del 19 de diciembre de 2024 se solicita concesión de aguas subterráneas y superficiales, si bien posiblemente son Expedientes o procesos independientes hacen parte de la gestión de los propietarios de solucionar su acceso a agua con fines de consumo humano

Auto No. AU-00273-2025 del 23 de enero del año 2025 se da inicio al tramite de solicitud de concesión de aguas superficiales y subterráneas.

Posterior a lo relacionado anteriormente, Cornare solicita por segunda vez concepto técnico ante secretaria de planeación bajo el oficio con radicado SC-02903-2025 del 27 de febrero, el municipio del Carmen remite oficio de respuesta a Cornare bajo radicado 01239 del 11 de marzo de 2025.

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

A partir de la interpretación realizada por parte del municipio a la Consulta por parte de la Autoridad Ambiental se observa una confusión la cual deriva en una respuesta que afectó finalmente la viabilidad de continuar con el trámite de concesión de aguas en este puntual Superficiales

Motivado por lo anterior, la Autoridad ambiental Cornare Opta por negar la concesión...

Solicitud

Con todos estos antecedentes los propietarios de los predios solicitamos que sea reevaluada la negación de la solicitud de concesión de aguas y de ser posible se continúe con la evolución técnica de la misma.

De no ser posible lo expresado en el párrafo anterior que se otorgue un plazo razonable de al menos 30 días hábiles para que el municipio del Carmen de claridad sobre los aspectos técnicos que permitan validar que los lotes cumplen con los requisitos mínimos para el desarrollo de viviendas campestres y le de claridad a la autoridad ambiental, dicha consulta se extendió mediante oficio bajo radicado ingresado de forma manual en alcaldía por falla en el sistema y cuyo soporte se adjunta..."

III-CONSIDERACIONES GENERALES

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 décimo séptimo de la Resolución RE-04260-2024 fechada el 23 de octubre del año 2024.

Que la Ley 1437 de 2011 en su Artículo 76, establece que los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Así mismo el Artículo 77, Ibidem establece que 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.*

Que el artículo 78 de la mencionada Ley dispone "**Rechazo del Recurso.** Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 77, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja".

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:

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

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 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 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;”

IV-FUNDAMENTOS PARA RESOLVER POR PARTE DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE - CORNARE

Cornare procede a pronunciarse respecto a los siguientes puntos expuestos en el radicado **CE-06263-2025** del 07 de abril del año 2025:

Es cierto que mediante el oficio **CS-02903-2025** del 27 de febrero del año Conare solicito información a la Secretaría De Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de El Carmen De Viboral, sobre qué tipo de licencia urbanística se había otorgado al proyecto “Montreal” poder conceptuar sobre el permiso de prospección y exploración de aguas subterráneas el cual fue otorgado mediante la Resolución **RE-03083-2024** del 14 de agosto del año 2024, asociado al expediente ambiental **05.148.22.43710**, permiso completamente diferente al que fue negado.

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

Adicionalmente el párrafo tercero de la resolución citada en el párrafo anterior señala:

*“...El presente permiso de exploración **no constituye una autorización para el Aprovechamiento del recurso hídrico** que se halle a partir del desarrollo de dicha actividad. La autorización para el aprovechamiento deberá ser solicitada a la Autoridad Ambiental Competente, a través de un trámite de concesión de aguas subterráneas.”*

En este sentido, es de aclarar que la obtención del permiso de prospección y exploración no trae como consecuencia que el permiso de concesión de aguas subterráneas será otorgado, permiso que establece unos requisitos que deben ser entregados y evaluados por parte de La Corporación.

En cuanto a la solicitud por parte de la de La Autoridad ambiental mediante el radicado **CS-02903-2025** del 27 de febrero del año 2025 a la Secretaría De Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de El Carmen De Viboral, está se realizó en el entendido de lo que establece el Artículo 130 del Acuerdo Municipal 012 del 17 de octubre de 2017, "Plan Básico de Ordenamiento Territorial" - PBOT-, reglamentado por el Decreto 152 del 23 de noviembre de 2018 "POR MEDIO DEL CUAL REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 012 DE 2007 EN CUANTO A LAS NORMAS BÁSICAS O ESPECÍFICAS PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO Y RURAL", el cual establece : *“Artículo 130. UNIDAD MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN PREDIAL. “ Se puede otorgar licencia de subdivisión cuando de un predio se origina 2, 3 o 4 predios. Cuando se generen 5 o más predios se requerirá licencia urbanística en la modalidad de parcelación, y esta solo se podrá otorgar en las áreas permitidas...”*

Mediante el radicado **CE-04470-2025** del 11 de marzo del año 2025, se obtuvo respuesta por parte de la Secretaría de Planeación Territorial del municipio donde indico lo siguiente:

“...Según el Mapa CR_004 del PBOT "Usos del suelo Rural", los predios con folio de matrícula inmobiliaria N° 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020- 225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020-225345, 020-25346, 020-225347, 020-225348 y 020-225349, se encuentran ubicados en el Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de la Vía El Canadá — El Carmen.

Según el artículo 243 del Decreto 152 de 2018 "Por medio del cual reglamenta el Acuerdo Municipal 092 de 2017 en cuanto a las normas básicas o específicas para desarrollos urbanísticos en suelo urbano y rural", la tipología de vivienda permitida para los predios con folio de matrícula N° 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020-225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020-225345, 020-225346, 020-225347, 020-225348 y 020-225349, es vivienda campestre.

Según el artículo 130 del Decreto 152 de 2018, la densidad mínima para el Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de la Vía El Canadá — El Carmen, es de 4 predios por hectárea, corredor donde se ubican los predios con folio de matrícula N° 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020- 225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020-225345, 020-225346, 020-225347, 020-225348 y 020-225349, los cuales no cumplen esta densidad.

Los predios, con folio de matrícula N° 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020-225340, 020-225341, 020-225342, 020-225343, 020-225344, 020- 225345, 020-225346, 020-225347, 020-225348 y 020-225349 se constituyeron a través de licencia urbanística de subdivisión predial, mediante la resolución N° 2255 del 06 de julio de 2022.

Se adjunta copia de la licencia de subdivisión con resolución N° 2255 del 06 de julio de 2022.”

En ese sentido y en el entendido que los predios objeto de la solicitud de concesión de aguas superficiales tienen un área total de 26284.83 metros cuadrados como se evidencia en la siguiente imagen que es tomada de la licencia de construcción número 2255 del 06 de julio del año 2022

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR a ASESORIAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS S.A.S identificada con NIT N°9007618320, en su condición de propietaria, LICENCIA DE SUBDIVISIÓN para le predios identificado con cédula catastral 148-2-01-000-047-00114-000-00000, 148-2-01-000-047-00265-000-00000 ubicado en la vereda AGUAS CLARAS.

ARTÍCULO SEGUNDO: La resolución, aprobada genera las siguientes destinaciones:

ÁREA TOTAL PREDIO	26284.83 m ²
LOTE # 1 -Servidumbre: 87.1 m2	1900.00 m ²
LOTE # 2 -Servidumbre: 261.7 m2	2180.12 m ²
LOTE # 3 -Servidumbre: 132.48 m2	1955.59 m ²
LOTE # 4 -Servidumbre: 162.87 m2	2122.19 m ²
LOTE # 5 -Servidumbre: 111.19 m2	2070.51 m ²
LOTE # 6 -Servidumbre: 240 m2	2063.18 m ²
LOTE # 7 -Servidumbre: 107.66 m2	2029.12 m ²
LOTE # 8 -Servidumbre: 86.68 m2	1899.32 m ²
LOTE # 9 -Servidumbre: 11.8 m2	2014.36 m ²
LOTE # 10 -Servidumbre: 129.6 m2	2134.89 m ²
LOTE # 11 -Servidumbre: 200 m2	2031.58 m ²
LOTE # 12 -Servidumbre: 20.83 m2	1872.09 m ²
LOTE # 13	2011.88 m ²

En este cuadro se evidencia que no cumplen con la densidad mínima que es de 4 viviendas por hectáreas dentro del polígono donde se ubican,

Ahora, en el Acuerdo Municipal 12 de 2017, se definieron los corredores suburbanos en el artículo 220, y en los que se describe como uno el “Corredor suburbano de comercio y servicios de la vía El Carmen Viboral- El Canadá.”

Una vez establecido este contexto, es necesario validar también los usos de los instrumentos, y para ello se observa que el artículo 243 del mismo acto administrativo dispuso:

(...)

ARTÍCULO 243. DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL. En el suelo rural del municipio se establecen los siguientes usos del suelo por categorías y áreas de actividad:

CATEGORIA DE SUELO RURAL	ZONIFICACIÓN	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO O CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
	CORREDOR SUBURBANO DE COMERCIO Y SERVICIOS DE LA VÍA EL CARMEN - EL CANADÁ	Comercio y servicios como apoyo a la actividad residencial y turística: Actividades y servicios turísticos, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento.	y Uso residencial en la modalidad de vivienda campestre individual campesina. Dotacional Comercio Minorista parcelación campestre, hospedajes residencial	Comercio y servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m2). Agroindustria. Industria Artesanal, y industria.	y La Industria Moteles, casas de lenocinio y similares Establecimientos con venta de licor, que generen Contaminación auditiva.

(...)

También se observa que, si bien pueden desarrollarse vivienda en la tipología campestre, pero de forma **individual**, más no en la modalidad de parcelación con esta misma destinación.

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

ARTÍCULO 130. UNIDAD MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN PREDIAL. Se puede otorgar licencia de subdivisión cuando de un predio se origina 2, 3 ó 4 predios. Cuando se generen 5 o más predios se requerirá licencia urbanística en la modalidad de parcelación, y esta solo se podrá otorgar en las áreas permitidas. La unidad mínima de subdivisión predial para efectos de subdivisión del suelo rural será:

- Zona suburbana la Esperanza – San Vicente: 4 predios/ hectárea
- Corredor suburbano de Ciencia tecnología e Innovación: 4 predios/ hectárea
- Corredor suburbano de distribución y logística especializada: 4 predios/ hectárea
- Corredor suburbano de actividad múltiple de la vía El Carmen - Rionegro: 4 predios/ hectárea
- Corredor suburbano de servicios de la vía El Canadá - El Carmen: 4 predios/ hectárea
- Corredor suburbano de apoyo a las actividades agroindustriales y agropecuarias de la vía El Carmen - El Santuario: 4 predios/ hectárea
- Corredor suburbano de apoyo a las actividades agroindustriales y agropecuarias de la vía El Carmen – La Unión: 4 predios/ hectárea
- Áreas destinadas a vivienda Campestre: 3 predios/hectárea

(...)

Es evidente que la decisión territorial, fue impedir un fraccionamiento mayor a 04 predios por hectárea en dicho corredor, por lo cual nuevamente resulta contradictorio la licencia entregada para un aprovechamiento superior al indicado la Resolución No. 2255 del 06 de julio de 2022.

Aunado a lo anterior el proyecto Montreal tiene las características de una parcelación según lo especificado en el artículo tercero del acuerdo 392 de agosto de 2019, el cual indica lo siguiente: *“Parcelación de Vivienda Campestre: Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos y otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.”*

En atención a lo allegado mediante el radicado **CE-08925-2025** del 21 de mayo del año 2025, se observa que la documentación fue presentada de manera extemporánea, esto es, por fuera del plazo legalmente establecido para su recepción. Así mismo, se reitera que lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio constituye norma de superior jerarquía, por lo que prevalece sobre lo manifestado en el citado oficio expedido por la administración municipal.

Por consiguiente, no es procedente reponer o modificar la Resolución **RE-01065-2025** fechada el 21 de marzo del año 2025, *“Por medio de la cual se niega una concesión de aguas superficiales y se adoptan otras disposiciones”*, al señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA** identificado con cédula 15.432.037, por lo expuesto en la parte motiva del presenta acto administrativo.

Que es competente para conocer de este asunto, La Directora de la Regional Valles de San Nicolás de La Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro - Nare “CORNARE” en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución **RE-01065-2025** fechada el 21 de marzo del año 2025, *“Por medio de la cual se niega una concesión de aguas superficiales y se adoptan otras disposiciones”*, al señor **JOSE ALVEIRO TABARES**

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02

CASTAÑEDA identificado con cédula 15.432.037, por lo expuesto en la parte motiva del presenta acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo al señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA** identificado con cédula 15.432.037, haciéndole entrega de una copia de esta, como lo dispone la Ley 1437 de 2011.

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 TERCERO: 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 CUARTO: ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en el 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



LILIANA ANDREA ALZÁTE RESTREPO
Directora Regional Valles de San Nicolás

Expediente: 05.148.02.44685

Proyectó: Abogado especializado / Alejandro Echavarría Restrepo.

Fecha: 29/04/2025

Revisó: Abogados / Oscar Fernando Tamayo y Sebastián Ricaurte Franco

Fecha: 11/06/2025

Proceso: Trámites Ambientales.

Asunto: Concesión de aguas superficiales— Recurso de reposición.

Vigente desde:
24-jul-24

F-GJ-165/V.02