



Expediente: **051480244685**  
Radicado: **RE-02147-2025**  
Sede: **REGIONAL VALLES**  
Dependencia: **DIRECCIÓN REGIONAL VALLES**  
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**  
Fecha: **12/06/2025** Hora: **09:40:34** Folios: **7**



## 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 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

##### EXPEDIENTE: 05.148.22.43710

1. Que mediante Resolución **RE-03083-2024** del 14 de agosto del año 2024, La Corporación **OTORGÓ UN PERMISO DE PROSPECCIÓN Y EXPLORACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS**, al señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA**, identificado con cedula 15.432.037 en calidad de propietario y autorizado de los propietarios, el señor **HAROLD ALONSO TEJADA CANACUE**, identificado con cedula 1.017.247.170, propietario del predio con FMI 020-225337; la señora **ALEXANDRA CARDONA GOMEZ**, identificada con cedula 43.713.478, propietaria del predio con FMI 020-225338; la señora **MADÉLIN DEL CARMEN ZUÑIGA MARIN**, identificada con cedula 43.096.738, propietaria del predio con FMI 020-225340; la sociedad **ASESORIAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS S.A.S.** con Nit 900761832-0, a través de su representante legal el señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA**, propietaria de los predios con FMI 020-225341, 020-225343, 020-225344, 020-225348; el señor **SERGIO LUIS HENAO MONTOYA**, identificado con cedula 1.036.613.349, propietario del predio con FMI 020-225342; la señora **MARTA NOHEMY ARBELAEZ MONTOYA**, identificada con cedula 39.438.398, propietaria del predio con FMI 020-225345; los señores **JULIANA GONZALEZ TOBON**, identificada con cedula 1.037.591.684, **SANTIAGO GONZALEZ TOBON**, identificado con cedula 1.017.207.475, propietarios del predio con FMI 020-225346; el señor **DIEGO ALEJANDRO DURANGO AVILA**, identificado con cedula 98.771.568, propietario de predio con FMI 020-225347; la sociedad **TORLEDO S.A.S.** con Nit 901037538-9, a través del representante legal el señor **SEBASTIAN HENAO GOMEZ**, identificado con cedula 1.036.947.408, propietario de predio con FMI 020-225349, en beneficio de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias 020-225337, 020-225338, 020-225339, 020-225340, 020-225341, 020-225343, 020-225344, 020-225348, 020-225342, 020-225345, 020-225346, 020-225347 y 020-225349; para el procedimiento de perforación de un pozo, ubicado en las vereda Aguas Claras del Municipio de El Carmen de Viboral, en un sitio definido por las coordenadas geográficas: Longitud: -75°22'34.693" Latitud: 6°4'30.199", altura: 2150msnm.

2. Que mediante Auto **AU-00273-2025** del 23 de enero del año 2025, se dio inicio al trámite ambiental de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, solicitado por el 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 GOMEZ**, identificada con cédula 43.713.478,



**MADÉLIN 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 la vereda Aguas Claras del Municipio de El Carmen de Viboral-Antioquia. **(Información contenida en el expediente 05.148.02.44685)**

3. Que mediante radicado **CE-14516-2024** del 02 de septiembre del año 2024, el señor **JOSE ALVEIRO TABARES**, informa lo siguiente:

*"...Por razones constructivas fue necesario modificar el punto de perforación del pozo profundo con autorización de prospección RE-03083-2024 ya que se presenta interferencia con otros elementos urbanísticos del proyecto.*

*El cual estaba autorizada para las siguientes coordenadas*

*"La perforación exploratoria se va a realizar en linderos de predio con la vía, en un sitio con coordenadas -75°27'34.693"longitud y 6°4'30.1999° latitud."*

**EXPEDIENTE: 05.148.02.44685**

4. Que mediante oficio **CS-16821-2024** del 16 de diciembre del año 2024, La Corporación en atención al radicado precitado le requiere a la parte interesada para que en el término de 30 días calendario realizara la modificación del permiso de **PROSPECCIÓN Y EXPLORACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS**, dado que la exploración se realizó en unas coordenadas diferentes a las establecidas en la resolución **RE-03083-2024** del 14 de agosto del año 2024.

5. 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.

6. Que mediante radicado **CE-04470-2025** del 11 de marzo del año 2025, la señora **MIRYAM ASTRID VASQUEZ GALLEGO** Secretaria de Planeación Territorial del municipio de El Carmen de Viboral, 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, 020-225346, 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.”

7. Que mediante Resolución **RE-01079-2025** fechada el 25 de marzo del año 2025, notificada vía correo electrónico el día 25 de marzo de la misma anualidad, La Corporación resolvió **NO OTORGAR UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEA**, 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 GOMEZ**, 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, 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 la vereda Aguas Claras del Municipio de el Carmen de Viboral-Antioquia.

8. Que mediante radicado **CE-06464-2025** del 09 de abril del año 2025, al señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA**, presentó ante La Corporación, recurso de reposición contra la Resolución **RE-01079-2025** fechada el 25 de marzo del año 2025.

9. 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 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-06464-2025** del 09 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-01079-2025** fechada el 25 de marzo del año 2025.

## II- SUSTENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

El recurrente presentó 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-06464-2025** del 09 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.*

*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.*

*Motivo por el cual sorteada la consulta jurídica se otorga resolución de prospección A través de la resolución 03083 de agosto de 2024 a los propietarios de los predios anteriormente relacionados.*

*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 ejecuta la perforación en la coordenada inicialmente establecida, la cual fue fallida dado que se encontró roca que no pudo ser atravesada, adicionalmente a la profundidad alcanzada no se encontró agua, se procede a tapar nuevamente la perforación y analizar otras alternativas, es muy importante mencionar que el costo de esta tarea es muy significativo (\$ 1'000.000 metro lineal) sobre todo cuando no se obtiene un resultado favorable.*

*Se realiza visita a los lotes con geotecnista, equipo técnico ambiental, en donde teniendo en cuenta aspectos topográfico, ambientales y el estudio geo eléctrico se observa Viable realizar una nueva perforación en una zona favorable acorde a los resultados plasmados en el estudio geo eléctrico, el cual se presentó a la autoridad ambiental para la respectiva prospección.*

*Mediante Radicado No. CE-14516-2024 del 02 de septiembre de 2024 se notifica modificación del punto de perforación*

La respuesta a Dicha notificación llega en diciembre de 2024, la cual no fue revisada por problemas en el correo, pero en ella se solicita nuevo estudio geo eléctrico, lo cual no es adecuada ya que en el estudio inicial y presentado ante Cornare ya estaba evaluada dicha zona.

La nueva ubicación se realizó en una zona analizada en el estudio geo eléctrico (SeV 1) por lo cual no era necesario realizar nuevo estudio, adicional a que en una de las conclusiones del estudio que reposa en el expediente de Cornare se extrae los siguiente

3 En El Sev 1. más cercano a la fuente hidrica. se observan los mejores materiales en el subsuelo, encontrando en profundidad un estrato de arenas de espesor de 15m entre los 15m y 30m. que puede generar un buen aporte del recurso hídrico. En este sondeo no se pudo explorar más allá de los 30m en profundidad, pero se cree que por debajo de este estrato se encuentre el gruss del batolito antioqueño que igualmente puede generar aportes a la unidad acuífera

El motivo de solicitar las concesiones de aguas subterráneas 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 respectiva solicitud de concesión , se reitera que la solitud 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 de 2025 se da inicio al trámite 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.

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 Subterráneas.

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

Dentro del Artículo Segundo de la resolución RE-01065 en los numerales 2 y 3 se expresa lo siguiente:

Numeral 2. 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."

Solicitud

R/ Se reitera que los lotes independientes los cuales por un aspecto de Denominación llamado Proyecto Montreal no es una parcelación, solo cuenta con comodidades ejecutadas en asocio por parte de los 13 propietarios de los predios para garantizar el acceso a los lotes, mejorar seguridad a través de un portón que no tiene ni caseta, ni portero, ni seguridad, los setos, y demás cerramientos obedece a condiciones naturales de individualización de cada uno de los lotes.

**Numeral 3.** La parte interesada no aporta lo relacionado con la columna litológica, el registro eléctrico del pozo, la rata de perforación, el diseño técnico del pozo, ni los datos, resultados e interpretación de la prueba de bombeo.

R/ este numeral se responde por separado:

Adjunto al presente oficio se presenta informe de perforación.

Adjunto al presente oficio se presenta registro eléctrico que contiene el diseño técnico del pozo realizada en agosto de 2024.

Prueba de Bombeo: fue radicada ante Cornare el día 21 de febrero de marzo de 2025 vía correo electrónico casi una semana antes de la notificación de la resolución **RE-01079-2025**, es importante mencionar que la prueba se realizó el 19 de febrero acompañada de los técnicos Claudia Ocampo y el Mauricio Botero, los cuales pueden dar fe del rigor técnico del rigor técnico empleado en el mismo, el tiempo de diferencia entre la prueba y el radicado es el requerido para el procesamiento de los datos acorde al flujo de trabajo del Proveedor.

El 25 de mano llega el radicado del correo con el consecutivo CE-05292-2025 Se adjunta Evidencia.

Solicitud

No archivar la solicitud de concesión de aguas subterráneas

Analizar los Antecedentes relacionados y presentados por los propietarios de los predios y de la manera más cordial 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...”

### 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 sexto de la Resolución RE-01079-2025 fechada el 25 de marzo del año 2025.

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:

*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-06464-2025** del 09 de abril del año 2025:

Es cierto que mediante el oficio citado en el escrito se solicitó información sobre qué tipo de licencia urbanística se había otorgado al proyecto “Montreal”, esta se requirió fue para 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 el cual se encuentra bajo el expediente ambiental **05.148.22.43710**, el cual es un permiso completamente diferente al que fue negado.

Además, a lo anterior en dicha Resolución en el párrafo tercero se informó lo siguiente:

*“...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 implica que el permiso de concesión de aguas subterráneas será otorgado, este mismo permiso trae 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, esta 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 subterráneas 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:

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 los predios identificados 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 <sup>2</sup>
LOTE # 1 -Servidumbre: 87.1 m <sup>2</sup>	1900.00 m <sup>2</sup>
LOTE # 2 -Servidumbre: 261.7 m <sup>2</sup>	2180.12 m <sup>2</sup>
LOTE # 3 -Servidumbre: 132.48 m <sup>2</sup>	1955.59 m <sup>2</sup>
LOTE # 4 -Servidumbre: 162.87 m <sup>2</sup>	2122.19 m <sup>2</sup>
LOTE # 5 -Servidumbre: 111.19 m <sup>2</sup>	2070.51 m <sup>2</sup>
LOTE # 6 -Servidumbre: 240 m <sup>2</sup>	2063.18 m <sup>2</sup>
LOTE # 7 -Servidumbre: 107.66 m <sup>2</sup>	2029.12 m <sup>2</sup>
LOTE # 8 -Servidumbre: 86.68 m <sup>2</sup>	1899.32 m <sup>2</sup>
LOTE # 9 -Servidumbre: 11.8 m <sup>2</sup>	2014.36 m <sup>2</sup>
LOTE # 10 -Servidumbre: 129.6 m <sup>2</sup>	2134.89 m <sup>2</sup>
LOTE # 11 -Servidumbre: 200 m <sup>2</sup>	2031.58 m <sup>2</sup>
LOTE # 12 -Servidumbre: 20.83 m <sup>2</sup>	1872.09 m <sup>2</sup>
LOTE # 13	2011.88 m <sup>2</sup>

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 CANADA - EL CARMEN	Comercio y servicios como apoyo a la actividad residencial y turística: Actividades y servicios turísticos, Actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento.	Uso residencial en la modalidad de vivienda <b>campestre individual</b> 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.	La Industria Moteles, de casas de lenocinio y similares. Establecimientos con venta de licor, que generan contaminación auditiva.

(...)

También se observa que si puede desarrollarse vivienda en la tipología **campestre**, pero de forma **individual**, más no en la modalidad de parcelación con esta misma destinación. Para reforzar los argumentos, el artículo 127 del Decreto 152 de 2018 del municipio de El Carmen de Viboral, estipuló las densidades en suelo rural y para el caso concreto estableció que en el corredor suburbano El Canadá – El Carmen, sería así:

(...)

DEL SUELO RURAL	SUELO RURAL	OCUP
DESARROLLO RESTRINGIDO	<p>Suelo suburbano</p> <p>Zona suburbana la Esperanza - San Vicente</p> <p>Corredor suburbano de Ciencia tecnología e Innovación vía Rionegro - La Ceja</p> <p>Corredor suburbano de distribución logística especializada Autopista Medellín - Bogotá, vereda Aldana</p> <p>Corredor suburbano de actividad múltiple de la vía El Carmen - Rionegro</p> <p><b>Corredor suburbano de servicios de la vía El Canadá - El Carmen</b></p> <p>Corredor suburbano de</p>	<p>Vivienda: 2 pisos y mansarda (cuando el uso del suelo lo permita)</p> <p>Usos comerciales y de servicios: 4 pisos (cuando el uso del suelo lo permita)</p> <p>Industriales y agroindustriales: 1 piso, en el caso que se habiliten áreas administrativas se permitirán dos pisos internos (cuando el uso del suelo lo permita)</p> <p>30% del área del predio</p> <p><b>4 Viv/Ha (cuando el uso sea permitido)</b></p>

(...)

El municipio aduce en la respuesta que, los predios “se encuentran ubicados en el Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de la Vía El Canadá — El Carmen”, y como se aprecia en la reglamentación del municipio<sup>1</sup> son 04 Viv/Ha pero, en contraste con la Licencia No. 2255 del 06 de julio de 2022, es evidente que se supera dicha densidad al conferir en 26284,83 Mt<sup>2</sup>, licencia para 13 lotes cuya área no se adecua con la descripción normativa de su propio instrumento.

Luego, en Comunicación CE-04470-2025, el ente territorial indica que “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”, y en efecto una vez validado el instrumento se evidencia que para el sector se establece que:

(...)

**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 ó 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 cuanto a que el pozo que se realizó fuera de las coordenadas que se establecieron en el permiso de prospección y exploración, no se realizó la modificación que se requirió por parte de La Corporación, es de anotar que, aunque mediante radicado **CE-14516-2024** del 02 de septiembre del año 2024, la parte interesada informa lo siguiente: “...Por razones constructivas fue necesario modificar el punto de perforación del pozo profundo con autorización de prospección RE-03083-2024 ya que se presenta interferencia con otros elementos urbanísticos del proyecto. El cual estaba autorizada para las siguientes coordenadas “La perforación exploratoria se va a realizar en linderos de/predio con la vía, en un sitio con coordenadas - 75°27'34.693"longitud y 6°4'30.1999° latitud.”, este solo hecho no autorizaba para cambiar las

<sup>1</sup> Decreto 152 de 2018 – Artículo 127 y Ss.

coordenadas, se debió esperar a que La Corporación diera respuesta al escrito mencionado anteriormente.

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-01079-2025** fechada el 25 de marzo del año 2025, *“Por medio de la cual se niega una concesión de aguas subterránea 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 presente 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-01079-2025** fechada el 25 de marzo del año 2025, *“Por medio de la cual se niega una concesión de aguas subterránea 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 presente 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](http://www.cornare.gov.co), conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

### NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



**LILIANA ANDREA ALZATE RESTREPO**  
Directora Regional Valles de San Nicolás

**Expediente: 05.148.02.44685**

Proyectó: Abogado especializado / Alejandro Echavarría Restrepo. Fecha: 30/04/2025

Revisó: Abogados / Oscar Fernando Tamayo y Sebastián Ricaurte Franco.

Fecha: 11/06/2025

Proceso: Trámites Ambientales.

Asunto: Concesión de aguas superficiales- Recurso de reposición.



**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](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

