



Expediente: **051480244685**  
Radicado: **RE-01079-2025**  
Sede: **REGIONAL VALLES**  
Dependencia: **DIRECCIÓN REGIONAL VALLES**  
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**  
Fecha: **25/03/2025** Hora: **10:40:45** Folios: **8**



## RESOLUCION

### POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA CONCESIÓN DE AGUA SUBTERRANEA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

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

## CONSIDERANDO

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 del Carmen de Viboral, para el procedimiento de perforación de un pozo, ubicado en las vereda Aguas Claras del Municipio del Carmen de Viboral, ubicados en la vereda Aguas Claras, 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 las 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:

Vigente desde:  
24/7/2024

F-GJ-179 V.04



"...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**.

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.

Revisado el Auto precitado se evidencia que hay errores en cédulas y nombres por lo que este será modificado en el resuelve del presente acto administrativo.

5. Que mediante radicado **CE-04470-2025** del 11 de marzo del año 2025, la señora **MIRYAM ASTRID VASQUEZ GALLEGO** Secretaría 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, 020-225346, 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."

Vigente desde:  
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

6. Se fijó el aviso de que trata el artículo 2.2.3.2.9.4 del Decreto 1076 de 2015, en la Alcaldía del Municipio y en la Regional Valle de San Nicolás de La Corporación, entre los días 04 al 18 de febrero del año 2025.

7. No se presentó oposición en el momento de practicarse la visita técnica o durante la diligencia.

8. La Corporación a través de su grupo técnico evaluó la información presentada por el interesado, se realizó la visita técnica al lugar el día 18 de febrero del año 2025 con el fin de conceptuar sobre la concesión de aguas superficiales y el Programa para el uso eficiente y ahorro del agua-PUEAA, generándose el Informe Técnico **IT-01788-2025** fechado el 21 de marzo del año 2025, dentro del cual se realizaron unas observaciones y se concluyó lo siguiente:

### 3. OBSERVACIONES

**3.1** En atención a la solicitud de la concesión de aguas, se realizó visita técnica el día 18 de febrero de 2025, la cual estuvo acompañada por los señores Tomas López Quintero, Luis Fernando Quintero López, Pablo Andrés Fernández Hurtado, Juan Pablo Pino Arango y Luis Alfonso Álzate Castaño, empleados de Ecologic, y por parte de Cornare, la funcionaria Claudia Ocampo; se fijó aviso de ley durante 10 días hábiles en sitio público, no se presentó oposición por terceros al trámite en los días de fijación del aviso ni el día de la visita técnica.

La visita técnica se realiza con el fin de verificar las actividades que se desarrollan en el predio de interés y el estado de la fuente de agua Granadillo y los recursos naturales en el área de captación, también participar de la prueba de bombeo que realizaba la empresa Ecologic.

**3.2.** Para llegar al predio de interés se tomó la vía Rionegro – La Ceja, posteriormente se tomó el desvío hacia el municipio de El Carmen por el sector El Canadá, luego de unos minutos se tomó el desvío para la vereda La Clara, y después de la capilla se ingresa por la primera entrada sobre la margen izquierda y aproximadamente a 300 metros sobre el costado izquierdo se encuentra el acceso (portada madera) a los lotes, al punto de interés se ingresó por las vías pavimentadas que se tienen en el loteo.

**3.3.** El predio en el que se desarrolla el proyecto Montreal, está conformado por 13 lotes, para un área total de 2,59 hectáreas.

La Secretaria de Planeación del municipio de El Carmen de Viboral, mediante radicado CE-04470-2025 del 11 de marzo de 2025, informa que estos predios se localizan en el corredor Suburbano de comercio y servicios de la vía el Canadá – El Carmen; la tipología del vivienda permitida para estos FMI es de vivienda campestre, la densidad es de 4 predios por hectárea, estos predios se constituyen a través de la licencia urbanística de subdivisión predial mediante resolución N° 2255 del 6 de julio de 2022.

Informa además 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, 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. Anexa licencia de construcción N° 2255 del 6 de julio de 2022.

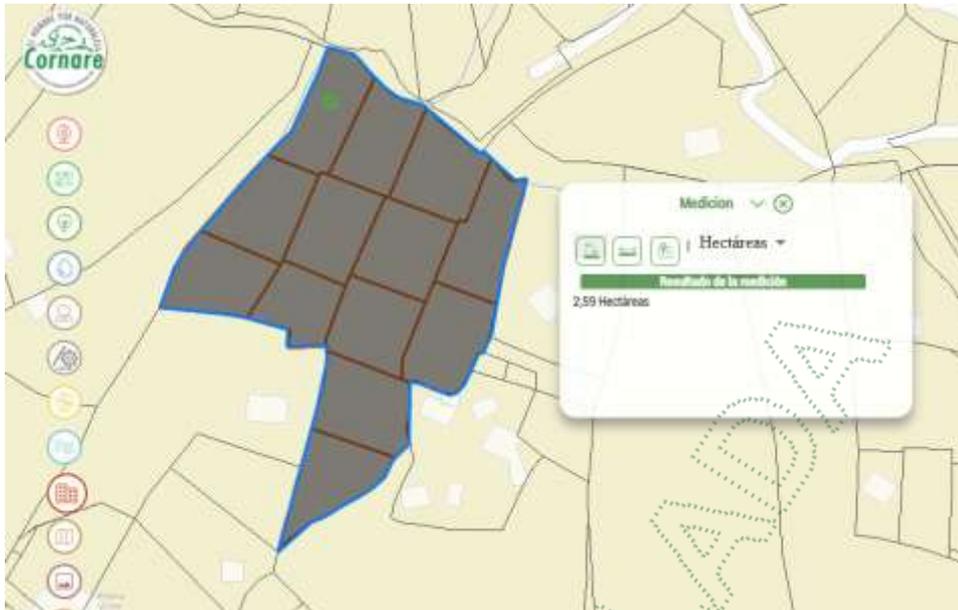


Imagen 1. Predio Montreal – Fuente: Geoportal Corporativo.

Según la información de la licencia de construcción N° 2255 del 6 de julio de 2022 remitida por la secretaria de Planeación del municipio de El Carmen de Viboral, el lote no cumple con la densidad de vivienda por hectárea (4 viviendas por hectárea).

**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 AGÜAS CLARAS.

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

<b>ÁREA TOTAL PREDIO</b>	<b>26284.83 m<sup>2</sup></b>
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>

### 3.2 Determinantes ambientales:

Se consulta los FMI en la capa de DETERMINANTES AMBIENTALES en el geoportal corporativo, encontrando que estos se localizan en El POMCA del Río Negro, aprobado a través de Resolución N° 112-7296-2017 de 21 de diciembre de 2017, con establecimiento de régimen de uso mediante La resolución 112-4795-2018 de 8 de noviembre de 2018 y la resolución 112-5219-2019 de 27 de diciembre de 2019, en áreas agrosilvopastoriles, áreas agrícolas y en área de recuperación para el uso múltiple. Ver imagen.



Clasificación	Área (ha)	Porcentaje (%)
■ Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA	1.28	49.22
■ Áreas agrícolas - POMCA	1.32	50.74
■ Áreas de recuperación para el uso múltiple - POMCA	0.0	0.05

Imagen 2. Mapa de restricciones ambientales. Fuente: Geoportal Corporativo

#### DESCRIPCION DE LA DETERMINANTE CONSULTADA:

##### **Categoría de Uso Múltiple - Áreas Agrosilvopastoriles:**

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

##### **Categoría de Uso Múltiple - Áreas Agrícolas**

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

##### **Categoría de Uso Múltiple - Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple:**

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

### 3.3 Localización del pozo:

En visita técnica se observó pozo construido en uno de los extremos del predio con FMI 020-225345, en el punto con coordenadas geográficas: longitud -75°22'34.8", latitud 6°4'32.17" y altitud 2130 msnm.



Imagen 3. Pozo construido.



Imagen 4. Localización del pozo

El pozo se construyó a una distancia aproximada de 4 metros de una fuente sin nombre, y a 12 metros de la fuente El Granadillo.

Al verificar la información del permiso de prospección y exploración otorgado mediante resolución RE-03083-2024 del 14 de agosto de 2024, contenido en el expediente 051482243710, se tiene que el punto para perforación fue autorizado en las coordenadas geográficas: Longitud:  $-75^{\circ}22'34.693''$  Latitud:  $6^{\circ}4'30.199''$ , altura: 2150msnm, en la visita se observó el pozo construido en el punto con coordenadas geográficas: longitud  $-75^{\circ}22'34.8''$ , latitud  $6^{\circ}4'32.17''$  y altitud 2130 msnm. La distancia entre el sitio aprobado para la construcción del pozo y el nuevo sitio solicitado es de 61 metros.

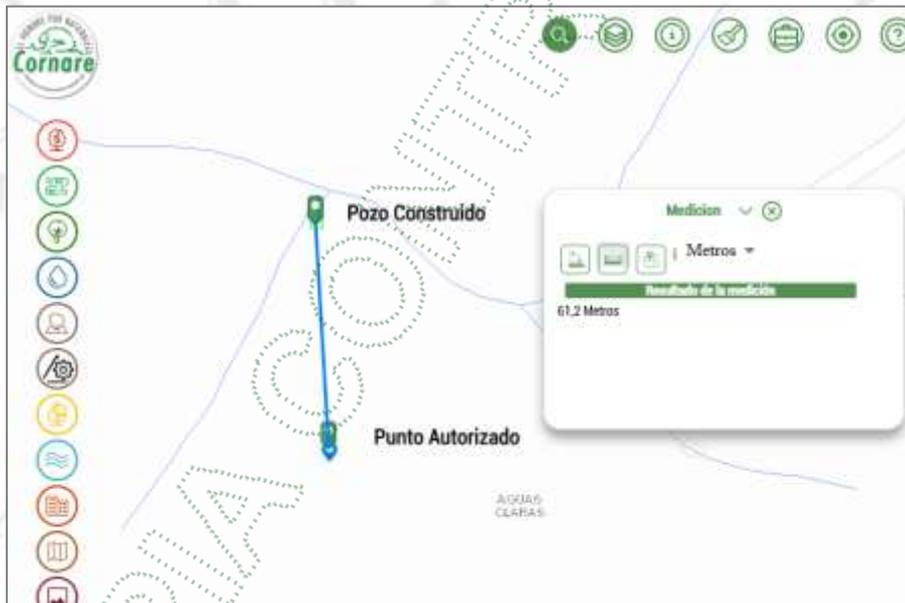


Imagen 5. Localización del pozo construido Vs Punto Autorizado

3.4 Para inicio del trámite de concesión de aguas el usuario presenta la siguiente documentación:

- Formulario único nacional de solicitud de concesión de aguas SUBTERRANEA.
- Certificado de tradición y libertad de los 13 predios
- Cedula de ciudadanía
- F-TA-51\_Formulario\_ahorro\_uso\_eficiente\_agua\_acueductos\_V.04
- Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua en prosa.
- Anexo\_1. Plano general Montreal área de estudio
- Anexo 2. Registro fotográfico
- Constancia de pago

3.5 Del informe de perforación elaborar la columna litológica del pozo.

El señor José Alveiro Tabares Castañeda identificado con cedula de ciudadanía 15432037, no solicitó modificación del permiso de prospección y exploración de aguas subterráneas, de acuerdo con lo requerido mediante oficio con radicado CS-16821-2024 del 16 de diciembre de 2024, por lo tanto, NO se tiene información de la columna litológica del pozo construido.

**Características de la construcción del pozo:** El usuario no ha presentado informe de la construcción del pozo.

### 3.6 Descripción de las características hidrogeológicas de la zona:

La parte interesada informa que acorde al boletín de ciencias y tierras (13), 45-56 – UNAL, Evaluación Hidrogeológico y Balance Preliminares para los Municipios del oriente Cercano a Medellín, Antioquia, 1999, se encuentra que la unidad hidrogeológica es de importancia baja.

Para la clasificación hidrogeológica de las diferentes unidades se tuvieron en cuenta las siguientes características geológicas: litología, granulometría, estructuras, etc, de las diferentes formaciones del área.

Con estos criterios se han clasificado las formaciones presentes en la región en tres grupos principales desde el punto de vista hidrogeológico, el predio en estudio se encuentra en la unidad hidrogeológica de importancia baja.

Formaciones con Potencial hidrogeológico Bajo: corresponde a rocas cristalinas con un delgado manto de regolito y la parte alta de los depósitos de ladera presentan permeabilidades menores de 10-4 cm/s y debido a la distribución de las fracturas presentes en las rocas tiene gran dificultad para la extracción del agua en esta unidad.

Información tomada del informe técnico de prospección con radicado IT-05189-2024 del 12 de agosto de 2024.

### 3.7 Relación de otros aprovechamientos de aguas subterráneas existentes < a 1500 m del pozo o aljibe:

No se registran otros aprovechamientos de aguas subterránea en la zona de interés. (Información tomada del informe técnico de prospección con radicado IT-05189-2024 del 12 de agosto de 2024).

### 3.8 Datos específicos para el análisis de la concesión de aguas subterráneas:

- a) Fuente de Abastecimiento: características del acuífero captado  
Se toma parte de la información del informe técnico de atención al trámite de prospección y exploración con radicado IT-05189-2024 del 12/08/2024.

El usuario no reportó información sobre las características hidráulicas obtenidas de pruebas de bombeo de la captación, (realizada el 18 de febrero del 2025).

NOMBRE ACUIFERO	TIPO DE ACUIFERO	ESPESOR (m).	CARACTERISTICAS HIDRAULICAS DEL ACUIFERO								
			NE (m)	ND (m)	Q (L/s.)	s (m)	CE (l/s/m)	T (m <sup>2</sup> /día)	K (m/día)	S	
Acuífero del Valle de San Nicolás	Acuífero Suelo Residual Roca Metamórfica Anfibolita La Ceja/Medellín										
<p>N.E.= nivel estático; ND = nivel dinámico; Q = caudal prueba de bombeo; s = abatimiento; CE = capacidad específica; T = transmisividad;</p> <p>K = conductividad hidráulica; S = coeficiente de almacenamiento.</p> <p>Breve descripción de la información técnica de la fuente subterránea que se va a captar y de las características hidráulicas obtenidas de pruebas de bombeo de la captación. Agregue las filas necesarias, según número de pruebas de bombeo realizadas a la captación.</p>											

b) Características de la captación (pozo o aljibe):

El usuario no aporta ninguna información al respecto

TIPO DE CAPTACIÓN	PROF. (m)	LONG. FILTROS (m)	CAPACIDAD ESPECIFICA (L/s-m.)	CAUDAL PRUEBA BOMBEO (L/s.)	CAUDAL RECOMENDADO (L/s.)	COORDENADAS (WGS84)						
						LONGITUD (W)			LATITUD (N)			Z
						gr	min	sg	gr	min	Sg	
<p>Breve descripción de la información técnica de la captación de agua subterránea (pozo o aljibe), profundidad, longitud de filtros, capacidad específica, caudal de la prueba de bombeo, caudal recomendado y su localización geográfica. En caso de aljibe, cambie la columna 3: LONG. FILTROS (m), por DIAMETRO (m)</p>												

c) Obras para el aprovechamiento del agua

El usuario no aporta ninguna información al respecto.

DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO					
TIPO CAPTACIÓN:		Seleccionar con una X la que aplica y completar la información solicitada			
Pozo profundo: ____	Aljibe: ____	Manantial: ____	Galería: ____	Otro: SI ____	¿Cuál?: _____

Prof. (m): ____	Prof. (m): ____	Tipo: aplica para manantial y galería		Dimensiones _____
Aducción:	Describir el tipo de material y el diámetro de la tubería de aducción			
Equipo de bombeo: ____	Tipo:	HP: ____	Caudal (L/s): ____	Cabeza hidráulica: ____
Sistema de almacenamiento: ____	Describir el sistema de almacenamiento indicando su capacidad)		Estado: Bueno ____ Regular ____ Malo ____	
<b>INSTRUMENTACION:</b> Seleccionar con una X la que aplica y completar la información solicitada				
Tubería para medir niveles: ____	Describir el material, el diámetro y la profundidad		Estado: Bueno ____ Regular ____ Malo ____	
Válvula de control: ____	Describir tipo de válvula		Estado: Bueno ____ Regular ____ Malo ____	
Medidor de caudal: ____	Describir tipo de medidor		Estado: Bueno ____ Regular ____ Malo ____	
Grifo : ____	Describir el tipo de grifo		Estado: Bueno ____ Regular ____ Malo ____	
<b>OTROS ADITAMENTOS:</b> Seleccionar con una X la que aplica y completar la información solicitada				
Tapa del pozo: ____	Describir características y dimensiones		Estado: Buena ____ Regular ____ Mala ____	
Caseta de bombeo: ____	Describir características y dimensiones		Estado: Buena ____ Regular ____ Mala ____	
Cerramiento del pozo: ____	Describir el tipo de cerramiento y dimensiones		Estado: Buena ____ Regular ____ Mala ____	
Continuidad del Servicio: SI ____ NO ____			Tiene Servidumbre: SI ____ NO ____	
Observaciones: indicar la calidad del agua y mencionar los parámetros que no cumplen la norma, según el uso que se le va a dar al agua; también incluir características especiales que merecen mencionarse del sistema de abastecimiento				

d) Cálculo del caudal requerido:

No se procede con el cálculo del caudal a otorgar.

**3.9 Sujeto del cobro de la tasa por uso: N.A**

**CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS EN EL PERMISO DE PROSPECCION Y EXPLORACION:**

Verificación de Requerimientos o Compromisos: RE-03083-2024 del 14/08/2025, ARTÍCULO CUARTO y ARTICULO QUINTO					
ACTIVIDAD	FECHA CUMPLIMIENTO	CUMPLIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
Describir los impactos que se generarán al ejecutar las siguientes actividades y sus medidas de mitigación (Adecuación del sitio, perforación exploratoria, Registro	18 febrero de 2025		X		No se observa en el expediente correspondencia externa que contenga la información requerida

Vigente desde:  
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

eléctrico y diseño técnico del pozo, perforación ampliación, revestimiento del pozo, instalación del empaque de grava, lavado y desarrollo del pozo, instalación de sello sanitario y construcción de la base del pozo, prueba de bombeo				
Describir cómo se realizará la adecuación del sitio para la perforación y construcción del pozo	18 febrero de 2025		X	No se observa en el expediente correspondencia externa que contenga la información requerida
Cronograma de las actividades del plan de trabajo	18 febrero de 2025		X	No se observa en el expediente correspondencia externa que contenga la información requerida
Evidencias del cumplimiento de lo requerido mediante ARTICULO QUINTO, numerales del 1 al 10	18 febrero de 2025		X	No se observa en el expediente correspondencia externa que contenga la información requerida
Una vez construido el pozo, la parte interesada debe presentar a Cornare, el informe de la perforación de pozo, el cual deberá contener toda la información relativa al mismo, tal como: a) La columna litológica con la descripción mineralógica. b) Los registros de rata de perforación, viscosidad del lodo, registros eléctricos (resistividad, rayos gamma y potencial espontaneo). c) El diseño técnico definitivo del pozo. d) El informe con los datos de campo de la prueba de bombeo a caudal constante realizada en el pozo, con sus métodos de interpretación, cálculo del caudal óptimo de explotación, parámetros hidráulicos del acuífero (Transmisividad, conductividad hidráulica, coeficiente de almacenamiento, radio de influencia), eficiencia del pozo, cálculo del equipo de bombeo y resultados del análisis físico-químico y bacteriológico	18 febrero de 2025		X	No se observa en el expediente correspondencia externa que contenga la información requerida

NOTA: Cumplimiento de 0 de 5 obligaciones adquiridas mediante resolución RE-03083-2024 del 14 de agosto de 2024.

Vigente desde:  
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

#### 4. CONCLUSIONES

- 4.1** El señor José Alveiro Tabares Castañeda identificado con cedula de ciudadanía 15432037, no solicitó MODIFICACIÓN del permiso de prospección y exploración de aguas subterráneas, de acuerdo con lo requerido por Cornare mediante oficio con radicado CS-16821-2024 del 16 de diciembre de 2024, por lo tanto, NO se tiene información de la columna litológica, registro eléctrico del pozo, rata de perforación, diseño técnico del pozo, datos, resultados e interpretación de la prueba de bombeo.
- 4.2** De acuerdo con la información reportada por la Secretaría de Planeación del municipio de El Carmen mediante radicado CE-04470-2025 del 11 de marzo de 2025, 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 localizan en el corredor Suburbano de comercio y servicios de la vía el Canadá – El Carmen, la tipología del vivienda permitida para estos FMI es de vivienda campestre, la densidad es de 4 predios por hectárea los cuales no cumplen esta densidad, estos predios se constituyen a través de la licencia urbanística de subdivisión predial mediante resolución N° 2255 del 6 de julio de 2022.
- 4.3** De acuerdo con lo observado en campo, para ingresar a los lotes se tiene una portería en madera, vías internas y cercos entre los lotes, lo que podría constituirse como una parcelación de acuerdo con lo especificado por el acuerdo de Cornare No 392 de agosto 8 de 2019, artículo tercero.  
(...)  
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. [Dec, 1077 de 2015].
- 4.4** Según la información de la licencia de construcción N° 2255 del 6 de julio de 2022 remitida por la secretaria de Planeación del municipio de El Carmen de Viboral, el lote no cumple con la densidad de vivienda por hectárea (4 viviendas por hectárea).

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

- 4.5** El usuario no aporta información indispensable para el trámite del permiso de concesión de aguas subterráneas como es: 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.
- 4.6** Al no emitirse concepto técnico favorable para otorgar permiso de concesión de aguas, no se procedió con la evaluación del Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua. -PUEAA.

4.7 NO se da concepto técnico favorable para otorgar permiso de concesión de aguas SUBTERRÁNEAS en beneficio de los lotes 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, ya que estos lotes no cumplen con la densidad por hectárea, 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, además lo construido en el sitio obedece con la descripción de una parcelación según acuerdo de Cornare No 392 de agosto 8 de 2019, artículo tercero.”

#### CONSIDERACIONES JURIDICAS:

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

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

Que el artículo 80 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;”

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

Que el artículo 2.2.3.2.7.1 del Decreto 1076 de 2015, señala que “Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas (...)”

Que el artículo 2.2.3.2.16.4 del Decreto referido, dispone “La prospección y exploración que incluye perforaciones de prueba en busca de aguas subterráneas con miras a su posterior aprovechamiento, tanto en terrenos de propiedad privada, como en baldíos, requiere permiso de la Autoridad Ambiental competente”

Que el artículo 2.2.3.2.16.13. Ibidem, señala que “los aprovechamientos de aguas subterráneas, tanto en predios propios como ajenos, requieren concesión de la autoridad ambiental competente con excepción de los que utilicen para usos domésticos en propiedad del beneficiario o en predio que este tenga posesión o tenencia”.

Que, a su vez, el artículo 2.2.3.2.17.9 del Decreto en mención establece: “La Autoridad Ambiental Competente dispondrá la supervisión técnica de los pozos y perforaciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las resoluciones de permiso o concesión.”

Que el Decreto Ley 2811 de 1974, define las aguas subterráneas en su artículo 149 como “las subálveas y las ocultas debajo de la superficie del suelo o del fondo marino que brotan en forma natural, como las fuentes y manantiales captados en el sitio de afloramiento, o las que requieren para su alumbramiento obras como pozos, galerías filtrantes u otras similares.”

De otra parte, el Artículo 153 del Decreto referido, dispone que: “las concesiones de aguas subterráneas podrán ser revisadas, modificadas o declararse su caducidad, cuando haya agotamiento de tales aguas o las circunstancias hidrogeológicas que se tuvieron en cuenta para otorgadas hayan cambiado sustancialmente”.

Que la Ley 99 de 1993, en su artículo 43 establece las “Tasas por Utilización de Aguas. La utilización de aguas por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, dará lugar al cobro de tasas fijadas por el Gobierno Nacional que se destinarán al pago de los gastos de protección y renovación de los recursos hídricos, para los fines establecidos por el artículo 159 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto 2811 de 1.974. El Gobierno Nacional calculará y establecerá las tasas a que haya lugar por el uso de las aguas. (...)”

Que en virtud de lo anterior y hechas las anteriores consideraciones de orden jurídico y acogiendo lo establecido en el Informe Técnico **IT-01788-2025** fechado el 21 de marzo del año 2025, se define el trámite ambiental relativo a la solicitud de **UNA CONCESIÓN DE AGUA SUBTERRANEA**, lo cual se dispondrá en la parte resolutive del presente acto administrativo.

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

Que es competente 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" y en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR** el artículo primero del Auto **AU-00273-2025** del 23 de enero del año 2025, para que en adelante quede así:

**"ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO AL TRAMITE AMBIENTAL DE CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS Y SUPERFICIAL**, 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, **MADILIN DEL CARMEN ZUÑIGA MARIN**, identificada con cédula 43.096.738, **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 1.036.947.408 quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **TORLEDO S.A.S**, con NIT 901.037.538-9 y 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, ubicados en las vereda Aguas Claras del Municipio de el Carmen de Viboral-Antioquia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NO OTORGAR** el permiso ambiental de **CONCESION DE AGUA SUBTERRANEA**, al señor **JOSE ALVEIRO TABARES CASTAÑEDA** identificado con cédula 15.432.037, por las siguientes consideraciones:

1. Dado que los predios no cumplen con la densidad de vivienda permitida por el artículo 130 del Decreto 152 del año 2018 *"Por medio del cual reglamenta el acuerdo municipal 012 de 2017 en cuanto a las normas básicas o específicas para desarrollos urbanísticos en suelo urbano y rural"* el cual reza lo siguiente: *"ARTICULO 130. UNIDAD MINIMA DE SUBDIVISION PREDIAL. Se puede otorgar licencia de subdivisión cuando un predio se origina 2, 3 ó 4 predios. Cuando se genere 5 o más predios 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 rural será: Corredor suburbano de servicios de la vía El Canadá – El Carmen: 04 predios/hectárea."*
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."*
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.



**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** a la oficina de Gestión Documental **EL ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente N° **05.148.02.44685**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**PARÁGRAFO:** No se podrá archivar en forma definitiva hasta que no quede debidamente ejecutoriada la presente actuación administrativa.

**ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR** a la parte interesada que si debe sellar el pozo el concesionario debe hacerlo teniendo en cuenta lineamientos técnicos establecido por CORNARE. Anexar el documento "Recomendaciones para el sellado de pozos y aljibes" que se encuentra en: *CORDC01\S.Gestion\MISIONALES\Gestion integral RRNN\Autoridad ambiental\Tramites Ambientales\Anexos.*

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

**ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDENAR** la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en 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

Dado en el Municipio de Rionegro,

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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

**Expediente: 05.148.02.44685**

Proceso: Trámite Ambiental

Fecha: 25/03/2025

Proyectó: Abogado especializado / Alejandro Echavarría Restrepo

Asunto: Concesión de Aguas Superficial

Técnica: Claudia Ocampo.

Vigente desde:  
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

