



Expediente: **056900245390**
Radicado: **RE-03991-2025**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **Grupo Recurso Hídrico**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **30/09/2025** Hora: **16:22:29** Folios: **4**



RESOLUCIÓN N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES

LA SUBDIRECTORA GENERAL ENCARGADA DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE “CORNARE”, en uso de sus atribuciones legales, estatutarias, delegatarias, y

CONSIDERANDO

Que mediante Auto N° AU-03212-2025 del 04 de agosto de 2025, se inició trámite ambiental de **PERMISO DE CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES** solicitado por la sociedad **PROMOTORA CAÑA DULCE S.A.S.**, con Nit 901.685.566- 4, representada legalmente por el señor **Santiago Cardona Balbín**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.207.265, a través de su autorizada la sociedad **GRUPO AQUA S.A.S.**, con Nit 900.226.055-0, a través de su representante legal Amalia Londoño Mejía, para uso recreativo (construcción lago), a captarse de una fuente denominada “*caño Sin Nombre*”, en beneficio del proyecto “*CONDOMINIO CAMPESTRE CAÑA DULCE*”, en los predios identificados con FMI 026-26480 y 026-27091, localizados en el corregimiento Porce, del municipio de Santo Domingo, Antioquia.

Que 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 de Santo Domingo - Antioquia, entre los días 08 de agosto al 03 de septiembre de 2025.

Que no se presentó oposición en el momento de practicarse la visita ocular o durante la diligencia.

Que la Corporación a través de su grupo técnico evaluaron la información presentada, realizaron visita al sitio de interés el día 03 de septiembre de 2025, con el fin de conceptuar sobre la solicitud de concesión de aguas superficiales, generándose el Informe Técnico **N° IT-06660-2025** del 23 de septiembre 2025, dentro del cual se observó y concluyó lo siguiente:

“(…)

3. ANALISIS DEL PERMISO – OBSERVACIONES

3.1 *Durante la visita de campo se capturaron las coordenadas geográficas de predio (entrada al Lote 3) y del lago proyectado; se efectuó recorrido por el predio tomando registros fotográficos y las características geográficas y ambientales.*

El aviso de la concesión se fijó en la Alcaldía de Santo Domingo, el día 08 de agosto de 2025, en la cartelera de la Alcaldía del Municipio de Santo Domingo y la visita ocular se realizó el día 03 de septiembre de 2025, a las 11:30 a.m. Durante el período de fijación de los avisos de ley y la visita ocular no se presentaron oposiciones al trámite.

A la visita de campo asistieron en representación del usuario, Alexander Andrades Aguilar, Ing. Consultor Grupo AQUA S.A.S., Santiago Franco Pérez, Analista de Proyectos PROMOTORA CAÑA DULCE S.A.S., Juan Manuel Márquez Agudelo, Gerente de Construcción P.C.D. y el señor Santiago Restrepo Castrillón, Dueño de los Predios. Por parte de Cornare asistió el funcionario Héctor Mario Herrera, profesional Especializado, integrante del Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales.

3.2 *Para acceder al sitio donde se ubicaría el proyecto Condominio Campestre Caña Dulce, se toma la doble calzada que conduce de Medellín a Cisneros y en el km 21+50 en la margen derecha, antes de la estación de Texaco, se ingresa al predio de la primera etapa del proyecto con FMI: 026-26480, Corregimiento de Porce (Figura 1).*



Figura 1. Imagen Google Earth con Localización de los predios del Proyecto Condominio Campestre Caña Dulce.

El usuario reportó 2 lotes que hacen parte del condominio con sus respectivas FMI: 026-26480 y 026-27091.

- 3.3 El proyecto inmobiliario Condominio Campestre Caña Dulce es un proyecto de lotes desde 100 m² hasta 300 m², dividido en dos etapas, que consta en la construcción de casas unifamiliares en 2 niveles, más terrazas, más zonas comunes, funcionando bajo régimen de propiedad horizontal (Figura 2).



3.4 De acuerdo con la información suministrada por el usuario, el proyecto CONDOMINIO CAMPESTRE CAÑA DULCE, se ubica en 2 lotes diferentes: etapa 1 en el lote con matrícula 026-26480 que es un lote urbano (licencia de urbanización modalidad desarrollo para vivienda) y etapa 2 en el lote con matrícula 026-27091 que es de uso rural ubicado en un corredor suburbano (licencia de parcelación en modalidad de usos diferentes a la vivienda).

Y aunque adjuntan los certificados de los usos del suelo de los predios involucrados, estos no indican de manera clara si dichos predios están ubicados dentro del polígono de parcelación de vivienda campestre.

3.5 Según la consulta realizada en el Geoportal para conocer las determinantes ambientales de los predios con FMI: FMI 026-26480 y 026-27091, se encontró que estos predios se encuentran localizados en la cuenca del Río Guadalupe y Medio Porce, la cual no tiene POMCA adoptado (Figura 3); adicionalmente no se encuentra dentro de ningún área protegida (Figura 4).



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
Río Guadalupe y Medio Porce - NSS	7.33	100.0

Figura 3. Cuenca sin POMCA donde están localizados los predios con FMI: 026-26480 y 026-27091



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
Sin determinante Ambiental POMCA o Área Protegida	7.33	100.0

Teniendo en cuenta la categoría de suelo restringido del POT del Municipio de Santo Domingo, el predio con **FMI: 026-26480**, se encuentra clasificado dentro de la categoría “**Centros Poblados Urbanos**” y el predio con **FMI: 026-27091** está en la categoría de “**Corredor Suburbano**”, lo que es concordante con los certificados de usos del suelo expedidos por La Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Santo Domingo, sin embargo, ninguno de los dos predios se ubica dentro del polígono de “**Parcelación de Vivienda Campestre**” (Figura 5).

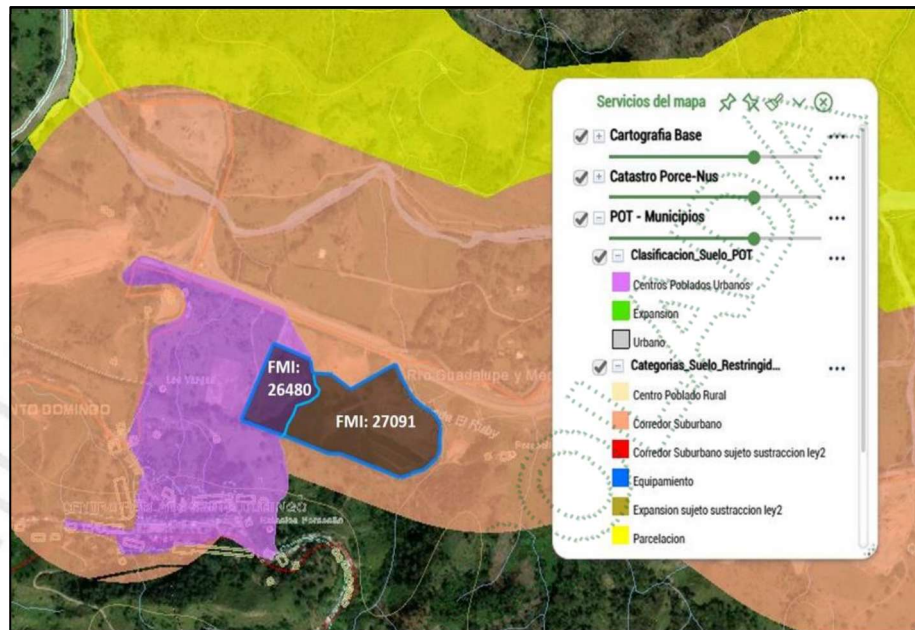
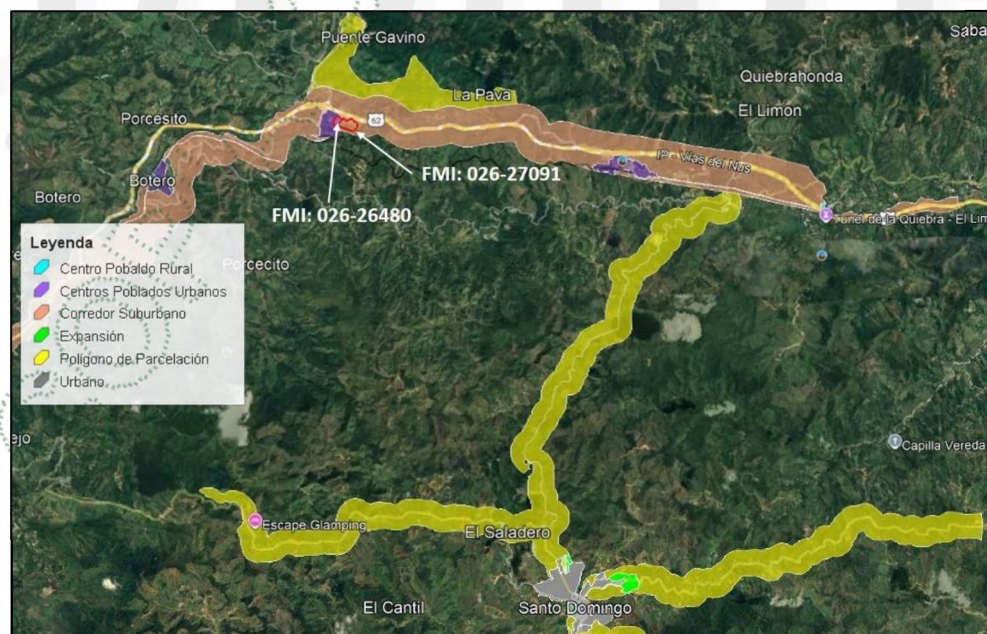


Figura 5. Categoría de suelo restringido – POT predios con FMI: 026-26480 y 026-27091

De acuerdo a lo anterior, ni el predio con FMI 026-26480 que se ubica en el centro poblado, ni el predio con FMI 026-27091, que se encuentra en el corredor vial suburbano, están dentro del **polígono apto para parcelación de vivienda campestre** (Figura 6), y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 del 2015, hasta que el Municipio no delimite sus áreas aptas para parcelación, y que los predios se encuentren dentro de este polígono, este uso se encuentra prohibido, y por lo tanto no es posible otorgar el permiso de concesión de aguas superficiales bajo la figura de parcelación de vivienda campestre.



4 CONCLUSIONES

- 4.1 Los predios identificados con FMI: 026-26480 y FMI: 026-27091, del proyecto Condominio Campestre Caña Dulce, se encuentran en la cuenca del Río Guadalupe y Medio Porce, que aún no tiene POMCA formulado y no están dentro de ninguna área protegida.
- 4.2 Según usos del suelo del municipio, el predio con FMI: 026-26480, se encuentra en la zona “Unidad Deportiva y Desarrollo Urbano Porce” y el predio con FMI: 026-27091 se encuentra sobre el Corredor Suburbano Troncal del Porce”.
- 4.3 Como los predios con FMI: 026-26480 y FMI: 026-27091, no se encuentran dentro del polígono apto para parcelación de vivienda campestre, no es posible otorgar el permiso de concesión de aguas superficiales para el proyecto Condominio Campestre Caña Dulce.”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que, la Constitución Política de Colombia en sus artículos 79 y 80, establece que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación ambiental para garantizar el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para asegurar su desarrollo sostenible, conservación, restauración o sustitución, debiendo prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados....”

Que el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible (1076 del 2015), en el cual compiló todos los Decretos que regulan temas ambientales, incorporando el Decreto 3930 de 2010 con el fin de racionalizar y simplificar el ordenamiento jurídico como una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

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 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.

Así mismo el artículo 2.2.3.2.8.3 ibidem, indica que “Cuando por causa de utilidad pública o interés social la Autoridad Ambiental competente estime conveniente negar una concesión, está facultada para hacerlo mediante providencia debidamente fundamentada y sujeta a los recursos de ley, de acuerdo con lo previsto por la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique o sustituya”

Que a su vez el artículo 2.2.3.2.24.2 del mismo Decreto, preceptúa la prohibición de utilizar las aguas sin la correspondiente concesión cuando sea obligatoria.

Que el artículo 2.2.3.2.9.1. del Decreto 1076 de 2015, en su literal k), consagra como requisitos para la concesión de aguas superficiales: “Los demás datos que la Autoridad Ambiental competente y el peticionario consideren necesarios”.

Que el artículo 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015, enuncia que “en todo caso cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el ordenamiento territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, prevalecerá sobre los primeros”

Artículo 10. Determinantes de los planes de Ordenamiento Territorial y su orden de prevalencia. *En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes: 1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:*

1. *Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:*
 - a) *Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas del estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales; (...)*

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.2.2 establece sobre la figura inmobiliaria de parcelación que “a partir del 17 de enero de 2006, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental”.

Que la Corporación antes de proceder al otorgamiento de un permiso debe tener en cuenta las Determinantes Ambientales y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio POT o EOT donde se encuentra ubicado el predio, como instrumento de planificación territorial, con la finalidad de definir la compatibilidad del proyecto o actividad a desarrollar con la clasificación del suelo y las normas de superior jerarquía.

Que de acuerdo al Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, numeral 12, se establece como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, *la evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua*, suelo, aire y demás recursos naturales renovables, lo cual comprende la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos.

Que la protección al medio ambiente corresponde a uno de los más importantes cometidos estatales, es deber del Estado garantizar a las generaciones futuras la conservación del ambiente y la preservación de los recursos naturales.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que, en virtud de lo anterior, conforme a las consideraciones de orden jurídico y acogiendo lo establecido en el Informe Técnico N° IT-06660-2025 del 23 de septiembre de 2025, y los conceptos de usos del suelo expedidos por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Santo Domingo, esta Autoridad Ambiental considera procedente negar el permiso de concesión de aguas, para el abastecimiento del sistema de acueducto del proyecto denominado “**CONDominio CAMPESTRE CAÑA DULCE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Porce del municipio Santo Domingo – Antioquia, dado que:

Mediante Resolución RE-04584-2023, CORNARE ya había negado una concesión de aguas en beneficio del mismo proyecto *Parcelación Caña Dulce*, por inconsistencias y falta de viabilidad legal y técnica.

respectivamente. Ninguno de estos predios se localiza dentro del polígono delimitado para parcelación de vivienda campestre, lo cual implica que el uso pretendido resulta incompatible con el ordenamiento territorial vigente. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, mientras el municipio no haya delimitado las áreas aptas para parcelación, este uso se encuentra expresamente prohibido; en consecuencia, no es jurídicamente viable otorgar la concesión de aguas superficiales solicitada.

Que la Autoridad ambiental puede negar el permiso de concesión de aguas superficiales tal y como se indica en la presente providencia, además de conformidad con lo consagrado en el artículo 2.2.3.2.8.3. de esta normatividad, que niega por no estimarse conveniente por causas de utilidad pública e interés social, teniendo en cuenta que es una de las funciones de esta Entidad, que consiste en administrar y salvaguardar los recursos naturales que hacen parte de su jurisdicción.

En concordancia con lo anterior, considerando 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, se advierte que con la información entregada por el interesado, no se podría cumplir con dicho cometido y en general los fines esenciales del estado respecto a la protección del medio ambiente y los recursos naturales, por lo que esta entidad negará el permiso de concesión de aguas superficiales, solicitado por la sociedad PROMOTORA CAÑA DULCE S.A.S., con Nit 901.685.566-4, representada legalmente por el señor Santiago Cardona Balbín, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.207.265, en beneficio del proyecto *CONDominio CAMPESTRE CAÑA DULCE*, lo cual quedará expresado en la parte resolutive de la presente actuación.

Que es competente la Subdirectora General encargada de Recursos Naturales de la Corporación, para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar **PERMISO DE CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES**, solicitada por la sociedad **PROMOTORA CAÑA DULCE S.A.S.**, con Nit 901.685.566-4, representada legalmente por el señor **Santiago Cardona Balbín**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.207.265, para el tratamiento de las aguas residuales domésticas (ARD), en beneficio del proyecto *CONDominio CAMPESTRE CAÑA DULCE*, a desarrollarse en los predios identificados con FMI números 026-26480 y FMI: 026-227091, ubicados en el corregimiento de Porce del municipio Santo Domingo - Antioquia, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: El presente permiso se niega debido a que los predios no se encuentran dentro del polígono definido para parcelación de vivienda campestre en el esquema de ordenamiento territorial - EOT. En consecuencia, el proyecto no podrá desarrollarse mientras no exista una concertación entre el municipio y la Corporación que actualice o modifique dicho polígono en el EOT.

ARTICULO SEGUNDO: ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA CAÑA DULCE S.A.S.**, representada legalmente por el señor **Santiago Cardona Balbín**, o quien haga sus veces, que no podrá realizar aprovechamiento de los recursos naturales, sin contar con los permisos ambientales establecidos para ello.

PARAGRAFO: El uso y aprovechamiento de los recursos naturales sin contar con los permisos ambientales establecidos para tal fin, podrá dar lugar a las sanciones ambientales, establecidas en la Ley 1333 del 2009, previo agotamiento del procedimiento administrativo sancionatorio de carácter ambiental, previsto para tal fin.



ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente la presente actuación la sociedad **PROMOTORA CAÑA DULCE S.A.S.**, representada legalmente por el señor **Santiago Cardona Balbín**, a través de su autorizada la sociedad **GRUPO AQUA S.A.S.**

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

ARTÍCULO SEXTO: Ordenar la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de Cornare a través de su Página Web, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIA CRISTINA CADAVID GALLEGO

JULIA CRISTINA CADAVID GALLEGO

SUBDIRECTORA GENERAL DE RECURSOS NATURALES (E)

Proyectó: Abogado / V Peña P Fecha: 29/09/2025 - Grupo de Recurso Hídrico.

Expediente: 056900245390

Proceso: Trámite ambiental

Asunto: Permiso de concesión de aguas.