



Expediente: **056900244635**
Radicado: **RE-03694-2025**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **Grupo Recurso Hídrico**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **15/09/2025** Hora: **15:10:43** Folios: **4**



RESOLUCIÓN N°

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

LA SUBDIRECTORA 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-01105-2024 del 19 de marzo de 2025, se inició trámite ambiental de **PERMISO DE CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES** solicitado por la sociedad **PROMOTUR ANTIOQUIA S.A.S.**, con Nit 90.176.0829-7, representada legalmente por la señora Gerente **MARIA PAULINA FLOREZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.040.746.704, para uso doméstico, a captarse de una fuente denominada “**LA SONADORA**”, para el abastecimiento del sistema de acueducto del proyecto denominado “**PARCELACIÓN EL ORIGEN**”, a desarrollarse en el predio identificado con FMI número 026-4360, localizado en la vereda La Delgadita, del municipio de Santo Domingo, Antioquia.

Que mediante Radicado CE-07606-2025 del 02 de mayo de 2025, el usuario allega el Programa de Ahorro y Uso eficiente del Agua -PUEAA.

Que mediante Radicado CS-05972-2025 del 05 de mayo de 2025, una vez realizada visita el día 24 de abril de 2025, y efectuado el análisis técnico, se requirió a la sociedad **PROMOTUR ANTIOQUIA S.A.S.**, a través de su representante legal, presentar una información complementaria, la cual se presenta mediante radicado CE-08928-2025 del 21 de mayo 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, con el fin de conceptuar sobre la solicitud de concesión de aguas superficiales, generándose el Informe Técnico N° IT-04094-2025 del 25 de junio 2025, dentro del cual se observó y concluyo lo siguiente:

:

“(…)”

3. ANALISIS DEL PERMISO – OBSERVACIONES

Descripción del proyecto: mediante radicado CE-08928-2025 del 21 de mayo de 2025, se aclara que el proyecto corresponde a una parcelación de vivienda campestre conformada por 250 unidades residenciales y un hotel con 30 habitaciones, a desarrollarse en el predio con FMI 026-4360, ubicado en la vereda La Delgadita del Municipio de Santo Domingo.

Fuente de abastecimiento: para la Parcelación se encuentra en trámite ante la Corporación la Concesión de Aguas superficiales, lo cual se atiende en el presente informe.

Concordancia con el POT o EOT, acuerdos corporativos y restricciones ambientales:

Concepto usos del suelo: se anexa concepto de usos del suelo emitido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Santo Domingo, el cual indica para el predio objeto con FMI-026-4360, que la parte norte está dentro de la zona que se denomina “Zona 6: Corredor

Suburbano Troncal del Porce”, y la parte restante del predio en cuestión está dentro de la zona denominada “Zona 8: Parcelación la Quiebra y hacia Barbosa”, relacionando los respectivos usos.



- ✓ En dicho documento se indica que para parcelaciones se excluye el suelo suburbano.
- ✓ Se observa además que, en ninguno de los usos se precisa la actividad de parcelación de vivienda campestre.
- ✓ Aunado a lo anterior, se realiza la verificación en el sistema de información de la Corporación, donde se evidencia que el predio objeto de las solicitudes, no se encuentra dentro de polígono apto para parcelación de vivienda campestre (ver imagen).



Nota: El polígono de Parcelación para Vivienda Campestre, se encuentra delimitado en color amarillo

Como se aprecia resaltado en amarillo, el predio se encuentra muy distante de estas franjas, además una fracción se encuentra en corredor suburbano, donde no se permite este tipo de proyectos

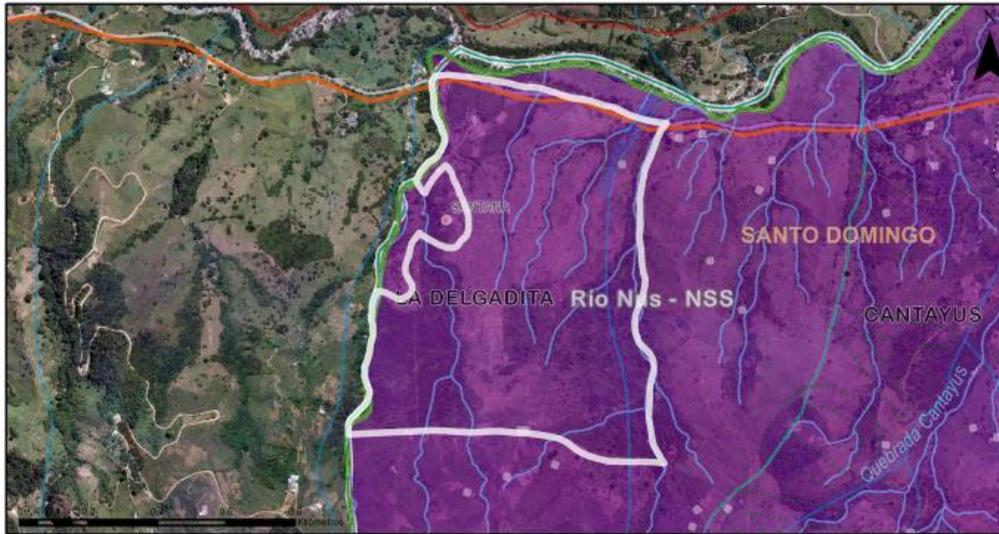
Se extrae el artículo 92 del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Santo Domingo, Acuerdo Municipal número 006 de 2017, así:

“ARTÍCULO 92. DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE Y PARCELACIONES.
 En cumplimiento de lo definido en el Decreto 3600 de 2007, se definen y delimitan los suelos destinados para parcelaciones campestres durante la vigencia del Plan. Incluye áreas localizadas en el suelo receptor del recurso hídrico, excluyendo los suelos urbanos, de expansión urbana, suburbanos y de protección, forzando la delimitación hasta los límites prediales. Su área es de 2932.03 ha hectáreas, las cuales equivalen al 10.76 % del territorio rural.

Corresponden a 200 metros al lado y lado de las vías secundarias, entre ellas:

- Corredor Barbosa cabecera Urbana Santo Domingo
- Cabecera La Quebra a la autopista magdalena.
- Cabecera hasta Alejandria.
- Cabecera hasta San Roque.
- Corredor hacia Gómez Plata

Acuerdos Corporativos y restricciones ambientales que aplican al proyecto: Una vez consultado en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR - TIC de Cornare, el predio en el cual se ubica el proyecto no presenta restricciones ambientales por POMCA o áreas protegidas.



Clasificación	Área (ha)	Porcentaje (%)
■ Sin determinante Ambiental POMCA o Área Protegida	67.69	99.25

Conforme al análisis anterior, no es factible el desarrollo de un proyecto bajo la configuración de vivienda campestre y de recreo, lo cual ya había sido informado mediante oficio con radicado CS-16832-2024 del 17 de diciembre de 2024.

En cuanto al hotel de 30 habitaciones, si es factible su desarrollo según lo establecido en el concepto de usos anexo, a la documentación presentada, donde se contempla la actividad de alojamiento, no obstante, los trámites solicitados se realizan de forma integral, no siendo factible conceptualizar para una sola actividad, ya que se debe reconfigurar todo el proyecto.

Observaciones de campo:

Se realizó visita al predio de interés, el día 24 de abril de 2025, por parte del profesional de la Corporación, Héctor Mario Herrera, atendida por el señor Sebastián Moreno, interventor de Promotur Antioquija, Samuel Peralta, contratista de Pavimentos Aburrá, Luis Alejandro Rendón Cardona y Stiven Calle Uribe, como consultores ambientales, durante la cual no se pudo ubicar el sitio de la captación, debido a que el personal del proyecto que atendió la visita no conocía el lugar exacto donde se pretende adecuar el punto de derivación.

Igualmente, para el punto proyectado para el vertimiento de aguas residuales, no se identificó en la visita, argumentado por parte del personal que es un sitio inaccesible.

4. CONCLUSIONES

Se tramita permiso de vertimientos y concesión de aguas superficiales para una parcelación de vivienda campestre, denominada El Origen conformada por 250 unidades residenciales y un hotel con 30 habitaciones, a desarrollarse en el predio con FMI 026-4360, ubicado en la vereda La Delgadita del Municipio de Santo Domingo.

Se anexa concepto de usos del suelo emitido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Santo Domingo, el cual indica para el predio objeto con FMI-026-4360, que la parte norte está dentro de la zona que se denomina "Zona 6: Corredor Suburbano Troncal del Porce", y la parte restante del predio en cuestión está dentro de la zona denominada "Zona 8: Parcelación la Queibra y hacia Barbosa", relacionando los respectivos usos.

- ✓ En dicho documento se indica que para parcelaciones se excluye el suelo suburbano.
- ✓ Se observa además que, en ninguno de los usos se precisa la actividad de parcelación de vivienda campestre.

- ✓ Aunado a lo anterior, se realiza la verificación en el sistema de información de la Corporación, donde se evidencia que el predio objeto de las solicitudes, no se encuentra dentro de polígono apto para parcelación de vivienda campestre.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el análisis anterior, **no procede la evaluación de la información técnica remitida, toda vez que la zona en la que se pretende desarrollar la actividad objeto de las solicitudes de permiso de vertimientos y concesión de aguas superficiales, la misma no está permitida, y, en consecuencia, no es factible otorgar los permisos solicitados para parcelación de vivienda campestre.**

En concordancia con lo anterior, otorgar un permiso ambiental en estas condiciones contravendría lo que dispone el artículo ARTÍCULO 2.2.6.2.2. del Decreto 1077 del 2015 que dispone:

Prohibición de parcelaciones en suelo rural. 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. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

Parágrafo. Los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Nota: si bien el proyecto incluye además de la parcelación de vivienda campestre, un hotel de 30 habitaciones, dado que se realizan las solicitudes de forma integral, no se conceptúa favorablemente para esta actividad particular."

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-04094-2025 del 25 de junio de 2025, y el concepto de usos del suelo emitido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, esta Autoridad Ambiental considera procedente negar el permiso de concesión de aguas, para el abastecimiento del sistema de acueducto del proyecto denominado “**PARCELACIÓN EL ORIGEN**”, a desarrollarse en la vereda La Delgadita del Municipio de Santo Domingo., Antioquia, dado que:

- Se anexa el concepto de usos del suelo emitido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Santo Domingo, en el cual se indica que el predio identificado con FMI-026-4360 se encuentra distribuido de la siguiente manera: la parte norte dentro de la zona denominada “Zona 6: Corredor Suburbano Troncal del Porce”, y la parte restante dentro de la zona denominada “Zona 8: Parcelación La Quebra y hacia Barbosa”, con los respectivos usos especificados.
- En dicho concepto se señala expresamente que para parcelaciones se excluye el suelo suburbano.
- Asimismo, se observa que en ninguno de los usos permitidos se contempla la actividad de parcelación para vivienda campestre.
- Adicionalmente, al verificar en el sistema de información de la Corporación, se evidencia que el predio objeto de la solicitud no se encuentra dentro de un polígono apto para parcelación de vivienda campestre.
- No sobra reiterar lo que indica el artículo **ARTÍCULO 2.2.6.2.2 del Decreto 1076 del 2015, respecto a las parcelaciones en suelo rural, el cual dispone lo siguiente: “Prohibición de parcelaciones en suelo rural. 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. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.**

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

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 PROMOTUR ANTIOQUIA S.A.S ZOMAC., con Nit 901.760.829-7, representada legalmente por la señora MARIA PAULINA FLOREZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía número 1.040.746.704, en beneficio del proyecto *PARCELACIÓN EL ORIGEN*, lo cual quedará expresado en la parte resolutive de la presente actuación.

Que es competente la Subdirectora 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**, presentado por la sociedad **PROMOTUR ANTIOQUIA S.A.S ZOMAC.**, con Nit 901.760.829-7, representada legalmente por la señora **MARIA PAULINA FLOREZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.040.746.704, para el tratamiento de las aguas residuales domésticas (ARD), en beneficio del proyecto parcelación "*EL ORIGEN*", a desarrollarse en el predio identificado con FMI 026-4360, ubicado en la vereda La Delgádiva, del municipio de Santo Domingo, Antioquia, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: El presente permiso se niega debido a que el predio no se encuentra 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 PROMOTUR ANTIOQUIA S.A.S ZOMAC., representada legalmente por la señora MARIA PAULINA FLOREZ CANO, 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 TERCERO: INFORMAR al interesado que, podrá solicitar los permisos ambientales para el proyecto hotelero, considerando que debe reconfigurar el proyecto, y ajustar todo el componente técnico.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente decisión a la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN** del municipio de Santo Domingo, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR personalmente la presente actuación a la sociedad **PROMOTUR ANTIOQUIA S.A.S ZOMAC**, representada legalmente por la señora **MARIA PAULINA FLOREZ CANO**, o quien haga sus veces.

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 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 SEPTIMO: 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 (E) DE RECURSOS NATURALES

Proyectó: Abogado / V Peña P Fecha: 15/09/2025 - Grupo de Recurso Hídrico.

Expediente: 056900244635

Proceso: Tramite ambiental

Asunto: Permiso de concesion de aguas.

