



Expediente:	05660-RURH-2026
Radicado:	RE-02681-2026
Sede:	REGIONAL BOSQUES
Dependencia:	DIRECCIÓN REGIONAL BOSQUES
Tipo Documental:	RESOLUCIONES
Fecha:	04/08/2026
Hora:	16:15:11
Folios:	5



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN UNAS DETERMINACIONES

EL DIRECTOR DE LA REGIONAL BOSQUES 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, a la Corporación Autónoma Regional de la Cuencas de los Ríos Negro y Nare, "CORNARE", le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que la Ley 99 de 1993, dispone que las Corporaciones Autónomas regionales ejercerán funciones de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, y, por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

Que es competente **EL DIRECTOR DE LA REGIONAL BOSQUES** para conocer del asunto, de conformidad con la delegación establecida en la Resolución de Cornare N° **RE-05191-2021 del 5 de agosto de 2021**.

ANTECEDENTES

Que intermedio de la correspondencia externa con radicado N° **CE-13591-2025 del 29 de julio de 2025**, el señor **LUIS FERNANDO ARIAS RIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **71.627.594**, presentó ante la Corporación, solicitud para el registro de usuarios del Decreto N° 1210 de 2020, Vivienda Rural Dispersa, en beneficio del predio identificado con el FMI: **018-58449** y el PK: **6602001000002800004**, denominado “La Vega”, ubicado en la vereda La Aurora del municipio de San Luis, Antioquia, solicitud ambiental contenida en el expediente con radicado N° **05660-RURH-2026**.

Que, mediante Informe Concepto Técnico Vivienda Rural Dispersa con radicado N° **IT-04415-2026 del 27 de julio de 2026**, la Corporación emitió concepto **NEGATIVO** para la inscripción en el registro de usuarios del Decreto N° 1210 de 2020, Vivienda Rural Dispersa, en beneficio del predio identificado con el FMI: **018-58449** y el PK: **6602001000002800004**, denominado “La Vega”, ubicado en la vereda La Aurora del municipio de San Luis, Antioquia, en dicho Informe Técnico se determinó lo siguiente:

“(…)

3. RESUMEN ELEMENTOS CONCEPTO TÉCNICO

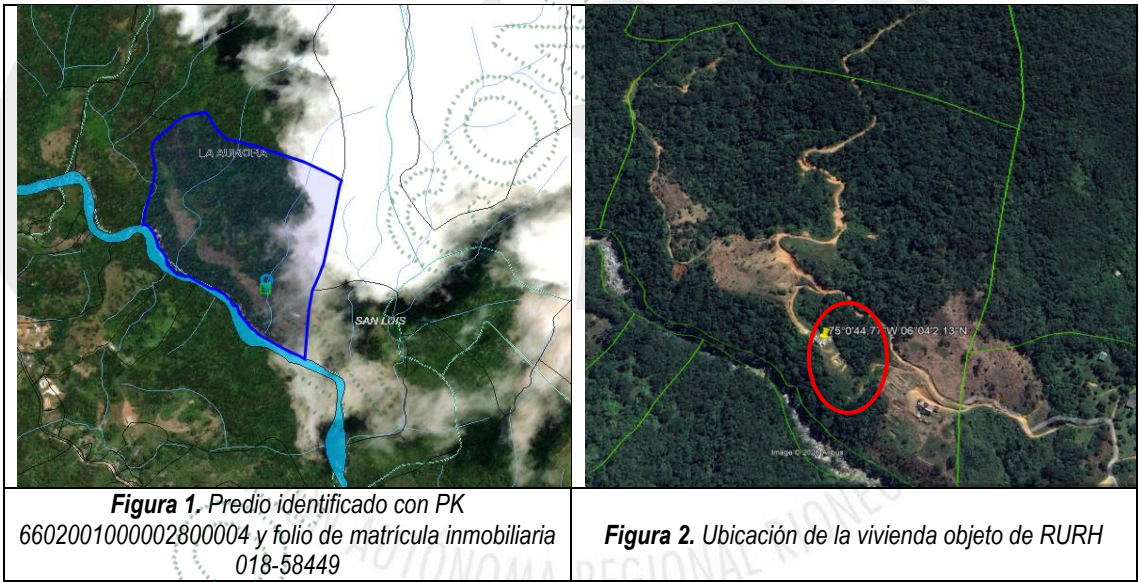


CRITERIO	ITEMS OBLIGATORIO	ESPECIFIQUE CON UN SÍ O NO EL CUMPLIMIENTO DEL ITEM
Ubicación del predio	Rural	SI
Hace parte de condominio o parcelación	NO	NO
Cumple con los criterios de subsistencia	SI	SI
Genera efluente de aguas residuales DOMÉSTICAS	SI	SI
Genera efluente de aguas residuales NO DOMÉSTICAS	NO	NO

4. CONCEPTO TÉCNICO

De acuerdo con la información consultada en el Geoportal Interno de Cornare, el predio identificado con PK 6602001000002800004 y folio de matrícula inmobiliaria 018-58449 cuenta con un área total de 18,39 hectáreas. Asimismo, una vez verificada la información en la Ventanilla Única de Registro (VUR), figura como propietario el señor Diego Fernando Toro Torres, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.353.531.

No obstante, el interesado, el señor Luis Fernando Arias Ríos, acredita contrato de compraventa sobre un área de 0,100 hectáreas, correspondiente a una porción del predio antes identificado, ubicada en la vereda La Aurora, jurisdicción del municipio de San Luis.



Una vez consultado el Sistema de Información Ambiental Regional (SIAR-TIC) y el Geoportal Corporativo de Cornare, se evidenció que el predio donde se localiza la vivienda presenta restricciones ambientales, toda vez que se encuentra dentro del ámbito del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del río Samaná Norte, aprobado mediante la Resolución No. 112-7293 del 21 de diciembre de 2017, cuyo régimen de usos fue establecido mediante la Resolución No. 112-0395 del 13 de febrero de 2019.

Adicionalmente, el predio se encuentra al interior de la Reserva Forestal Protectora Regional (RFPR) La Tebaida, declarada mediante el Acuerdo No. 327 del 1 de julio de 2015, por lo que también está sujeto a las determinantes ambientales definidas para esta área protegida.

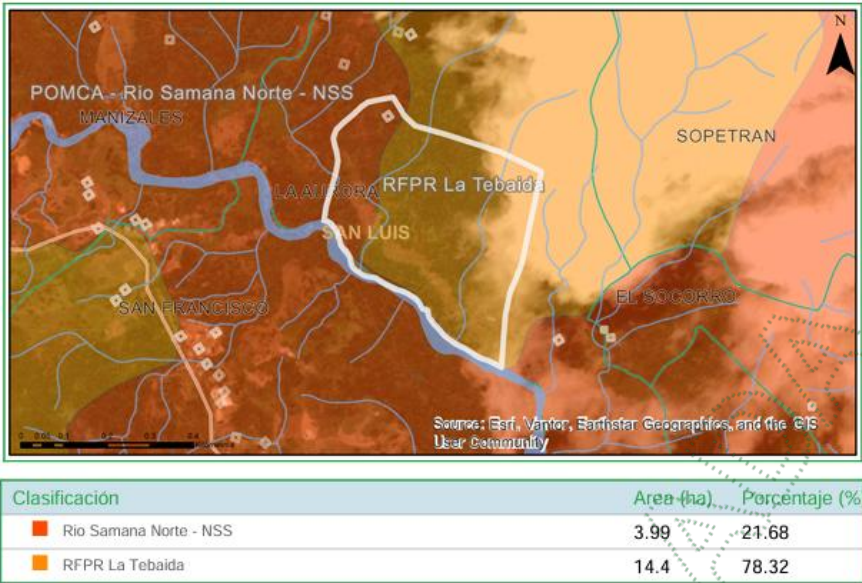


Figura 3. Determinantes ambientales Geoportal Corporativo – Cornare (2026)

De acuerdo con la zonificación ambiental establecida para el área, se evidenció que el sector donde se ubica la vivienda se encuentra clasificado como Zona de Preservación de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida. El área restante del predio se localiza en categorías del POMCA correspondientes a Áreas de Restauración Ecológica, Áreas Agrosilvopastoriles y Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple.

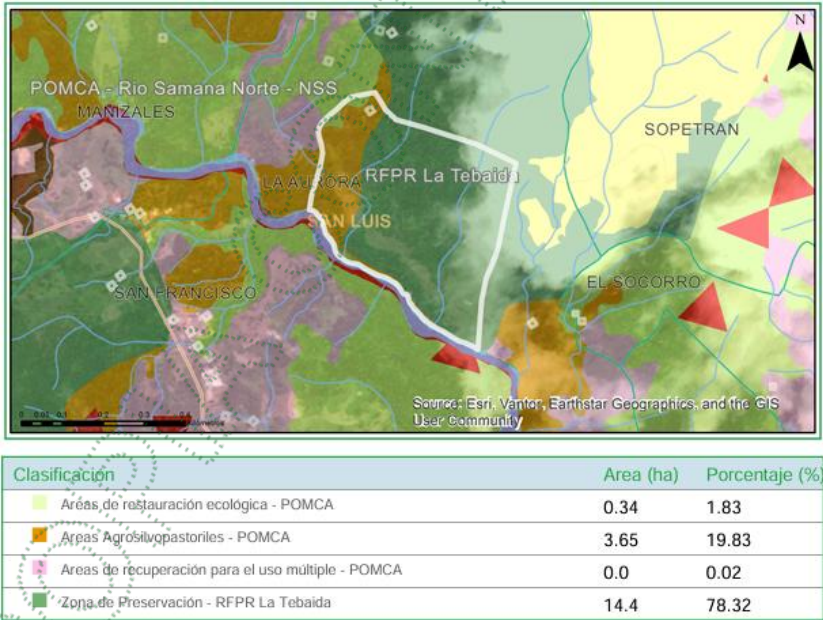


Figura 4. Determinantes ambientales Geoportal Corporativo – Cornare (2026)

En concordancia con lo dispuesto en la Resolución No. 112-0604 del 21 de febrero de 2018, mediante la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, para la Zona de Preservación únicamente se permiten usos y actividades orientados a la conservación y protección de los recursos naturales, entre los cuales se destacan:

- Conservación de los recursos naturales.
- Enriquecimiento forestal y manejo de la sucesión vegetal.
- Restauración ecológica con especies nativas y con fines de protección.
- Investigación científica, educación y capacitación ambiental.

- Aprovechamiento de subproductos del bosque, de conformidad con la normatividad ambiental vigente y previa autorización de la Autoridad Ambiental cuando corresponda.
- Recolección y manejo sostenible de semillas forestales y resinas.
- Restauración espontánea y aislamiento de bosques naturales degradados para favorecer su recuperación.

Así mismo, el artículo quinto de la citada resolución establece que, para la Zona de Preservación, se consideran como actividades permitidas:

1. Control y vigilancia.
2. Implementación de estrategias de conservación en el marco del Plan de Manejo.
3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de la biodiversidad.
4. Caracterización y monitoreo de la biodiversidad.
5. Restauración ecológica encaminada al restablecimiento de la integridad ecológica del área.

Igualmente, se contemplan como actividades condicionadas:

1. Adecuación y mantenimiento de senderos existentes, siempre que no se modifiquen sus especificaciones técnicas ni su trazado.
2. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque, previo cumplimiento de los permisos ambientales requeridos.
3. Control mecánico y biológico para el manejo de plagas y especies invasoras.
4. Desarrollo de actividades de educación ambiental, recreación pasiva y ecoturismo, siempre que no se supere la capacidad de carga definida por la Autoridad Ambiental.
5. Adecuación de estructuras blandas destinadas a ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental; no se permite la construcción de estructuras duras.

En consecuencia, cualquier intervención, obra o actividad que se pretenda desarrollar en el predio deberá ajustarse a los usos permitidos y condicionados establecidos en el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, así como a las determinantes ambientales definidas por el POMCA del río Samaná Norte y a la demás normatividad ambiental vigente.

En virtud de lo anterior, y con relación a la solicitud del interesado, se realizó la revisión multitemporal del predio mediante imágenes satelitales disponibles en Google Earth Pro, con el fin de establecer la temporalidad de las intervenciones identificadas.

Del análisis efectuado se evidenció que, para el año 2016, el predio no presentaba edificaciones, por el contrario, este se encuentra inmerso en una matriz predominantemente boscosa, con presencia de coberturas naturales continuas y algunos claros asociados a actividades antrópicas en predios vecinos. por lo que se concluye que la construcción de la vivienda fue realizada con posterioridad a la declaratoria de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, efectuada mediante el Acuerdo No. 327 de 2015.

Así mismo, en las imágenes correspondientes a los años 2019 y 2021 se observan intervenciones asociadas a movimientos de tierra y a la apertura de una vía de acceso al predio. Finalmente, en la imagen más reciente, correspondiente al año 2025, se evidencia la existencia de la vivienda, lo que

permite inferir que su construcción se llevó a cabo con posterioridad a la celebración del contrato de compraventa suscrito en el año 2024. En consecuencia, con base en el análisis multitemporal realizado, se establece que tanto la construcción de la vivienda como las demás intervenciones identificadas fueron ejecutadas con posterioridad a la declaratoria del área protegida y a la entrada en vigencia de los instrumentos de planificación y manejo ambiental aplicables al predio.

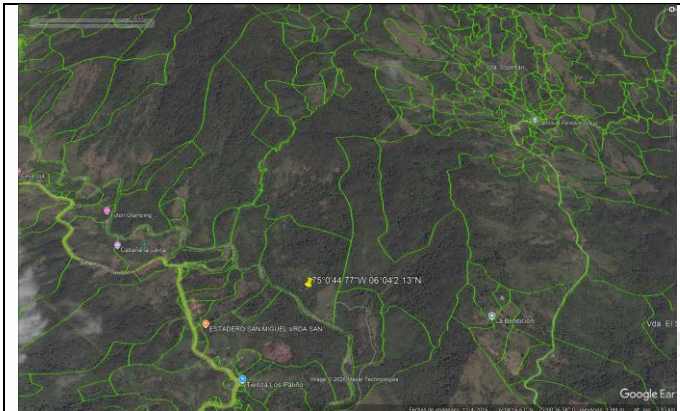


Figura 5. Imagen satelital año 2016

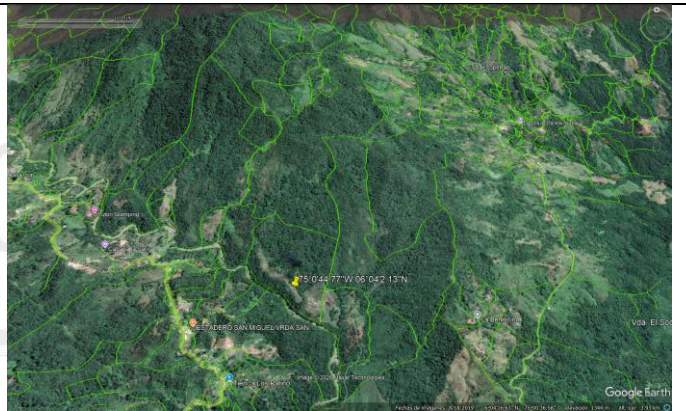


Figura 6. Imagen satelital año 2019

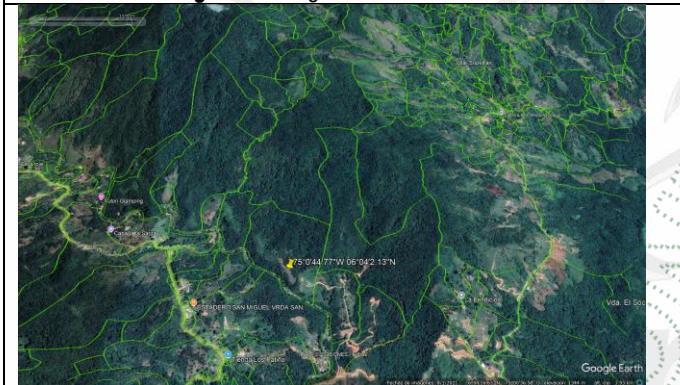


Figura 7. Imagen satelital año 2021

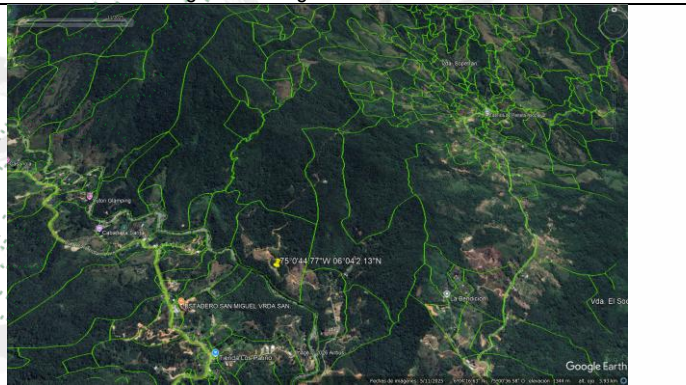


Figura 8. Imagen satelital año 2025

- La fuente hídrica denominada Arco Iris presenta un caudal disponible de 4,64 L/s, el cual se considera suficiente para abastecer las necesidades de abastecimiento de la vivienda objeto de evaluación, garantizando, a su vez, el mantenimiento del caudal ecológico aguas abajo del punto de captación.
- Las actividades desarrolladas en el predio identificado con PK 6602001000002800004 y folio de matrícula inmobiliaria 018-58449 cumplen, en principio, con los requisitos establecidos en el Decreto 1210 del 2 de septiembre de 2020 y en el Protocolo para el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico (RURH) para Viviendas Rurales Dispersas, adoptado por Cornare. No obstante, el predio presenta una restricción ambiental, al encontrarse ubicado al interior de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, específicamente en Zona de Preservación, donde los usos y actividades permitidos se encuentran definidos por el Plan de Manejo del área protegida, circunstancia que impide la procedencia del registro solicitado.
- En consecuencia, no se emite Concepto Técnico favorable para el Registro de Usuario del Recurso Hídrico de Vivienda Rural Dispersa (RURH).
- Debido a lo anterior, no procede el diligenciamiento del Formato F-TA-96 "Registro de Usuarios del Recurso Hídrico – Decreto 1210 de 2020", por no cumplirse las condiciones ambientales requeridas para la viabilidad del trámite.

- e) En consecuencia, se informa al señor **LUIS FERNANDO ARIAS RÍOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.627.594, que no fue posible efectuar el diligenciamiento del Formato F-TA-96 para el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico (RURH) de Viviendas Rurales Dispersas, toda vez que el predio identificado con PK 6602001000002800004 y folio de matrícula inmobiliaria 018-58449 se encuentra localizado al interior de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, en Zona de Preservación, donde únicamente son permitidos los usos y actividades definidos en el Plan de Manejo adoptado mediante la Resolución No. 112-0604 de 2018, razón por la cual no es procedente el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico (RURH)

(...).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 79 establece: “Todas las personas tienen derecho a gozar de un Ambiente sano” y en el artículo 80, consagra que “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”.

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto - Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 1º: “El Ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social”.

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 366 establece “El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado.

Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable”.

Que, en relación con la responsabilidad en la conservación y defensa del ambiente, es del caso tener en cuenta lo establecido en el artículo 333 de la Constitución Política, según el cual, la actividad económica y la iniciativa privada son libres, pero “dentro de los límites del bien común” y al respecto la Corte Constitucional en la sentencia T – 254 del 30 de junio de 1993, ha conceptualizado con relación a la defensa del derecho al Medio Ambiente Sano:

“...Las normas ambientales, contenidas en diferentes estatutos, respetan la libertad de la actividad económica que desarrollan los particulares, pero le imponen una serie de limitaciones y condicionamientos a su ejercicio que tienden a hacer compatibles el desarrollo económico sostenido con la necesidad de preservar y mantener un ambiente sano. Dichos estatutos subordinaban el interés privado que representa la actividad económica al interés público o social que exige la preservación del ambiente, de tal suerte que el particular debe realizar su respectiva actividad económica dentro de los precisos marcos que le señala la ley ambiental, los reglamentos y las autorizaciones que debe obtener de la entidad responsable del manejo del recurso o de su conservación. El deber de prevención, control del deterioro ambiental, mitigación de los impactos, corrección y restauración de los

elementos ambientales lo cumple el Estado en diferentes formas, entre ellas la exigencia de la obtención de licencias ambientales...”.

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.

Que según el artículo 31 numeral 2, de la Ley 99 de 1993, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio del Medio Ambiente.

Que de acuerdo con el 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 el Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.3.2.13.1. determino la reglamentación del uso de las aguas:

"La Autoridad Ambiental competente con el fin de obtener una mejor distribución de las aguas de cada corriente o derivación, de acuerdo con lo previsto en los artículos 156 y 157 del Decreto-ley 2811 de 1974, reglamentará cuando lo estime conveniente, de oficio o a petición de parte, el aprovechamiento de cualquier corriente o depósito de aguas públicas, así como las derivaciones que beneficien varios predios. Para ello se adelantará un estudio preliminar con el fin de determinar la conveniencia de la reglamentación, teniendo en cuenta el reparto actual, las necesidades de los predios que las utilizan y las de aquellos que puedan aprovecharlas".

Que el Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.3.2.5.3. continuo con la reglamentación recurso hídrico:

"CONCESIÓN PARA EL USO DE LAS AGUAS. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión o permiso de la Autoridad Ambiental competente para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los artículos 2.2.3.2.6.1 y 2.2.3.2.6.2 de este Decreto".

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 teniendo en cuenta lo anterior y hechas las consideraciones de orden jurídico, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Control y Seguimiento con radicado N° **IT-04415-2026 del 27 de julio de 2026**, se procederá en adoptar unas determinaciones y requerimientos, lo cual se establecerá en la parte dispositiva del presente Acto Administrativo.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico (RURH), Vivienda Rural Dispersa, al señor **LUIS FERNANDO ARIAS RIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **71.627.594**, para uso DOMÉSTICO, en beneficio del predio identificado con el FMI: **018-58449** y el PK: **6602001000002800004**, denominado “La Vega”, ubicado en la vereda La Aurora del municipio de San Luis, Antioquia, localizado al interior de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, específicamente en Zona de Preservación, categoría en la cual los usos y actividades permitidos están definidos por el Plan de Manejo del área protegida; concepto **NEGATIVO** emitido a través del Informe Concepto Técnico Vivienda Rural Dispersa con radicado N° **IT-04415-2026 del 27 de julio de 2026**.

ARTÍCULO SEGUNDO: INFORMAR al señor **LUIS FERNANDO ARIAS RIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **71.627.594**, para que tenga en cuenta las siguientes consideraciones, inmediatamente este ejecutoriado el presente Acto Administrativo:

- El presente concepto técnico se emite exclusivamente para efectos de evaluar la procedencia del Registro de Usuarios del Recurso Hídrico (RURH) y no constituye autorización para la ocupación, permanencia o desarrollo de obras o actividades dentro del área protegida.
- Cualquier obra, intervención o actividad que se pretenda desarrollar en el predio deberá ajustarse a las determinantes ambientales establecidas para la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, al POMCA del río Samaná Norte, a los Acuerdos Corporativos de Cornare y a las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de San Luis.
- La Corporación podrá realizar visitas de control y seguimiento con el fin de verificar las condiciones ambientales del predio y el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente concepto técnico, las cuales estarán sujetas al cobro de conformidad con la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR al señor **LUIS FERNANDO ARIAS RIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **71.627.594**, que el incumplimiento de la normatividad ambiental y de lo establecido en este Acto Administrativo dará lugar a las sanciones establecidas en la Ley 1333 de 2009, mediante un proceso administrativo sancionatorio ambiental, previo agotamiento de lo establecido en la misma normatividad y demás que la complementen.

ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR al señor **LUIS FERNANDO ARIAS RIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **71.627.594**, que lo requerido en la presente actuación será objeto de control y seguimiento por parte del grupo técnico de la Regional Bosques, a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, con la finalidad de constatar el cumplimiento de los requerimientos establecidos.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR a la oficina de Gestión Documental de la Corporación, **INCORPORAR** el Informe Concepto Técnico Vivienda Rural Dispersa con radicado N° **IT-04415-2026 del 27 de julio de 2026**, y el presente Acto Administrativo al expediente ambiental N° **05660-RURH-2026**.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR personalmente el presente Acto Administrativo al señor **LUIS FERNANDO ARIAS RIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **71.627.594**, haciéndole entrega de una copia de este, como lo prescribe la Ley.

PARÁGRAFO: En caso de no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente Acto Administrativo en Boletín Oficial de Cornare y/o en su Página Web, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ENRIQUE MARTÍNEZ MORENO
Director Regional Bosques

Expediente: **05660-RURH-2026**

Proceso: **Trámite Ambiental de Registro de Usuarios del Recurso Hídrico (RURH).**

Asunto: **Resolución Adopta Determinaciones.**

Proyectó: **Cristian Andrés Mosquera Manco**

Técnica: **Viviana P. Orozco Castaño**

Fecha: **30/07/2026**