



Expediente: 056070247299 056070238283

Radicado: RE-02684-2026

Sede: SANTUARIO

Dependencia: Grupo Recurso Hídrico

Tipo Documental: RESOLUCIONES

Fecha: 04/08/2026 Hora: 18:16:56 Folios: 17

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-NARE “CORNARE”, en uso de sus atribuciones legales y delegatarias y

CONSIDERANDO

Mediante Resolución RE-08045-2021 del 23 de noviembre de 2021, se otorgó una CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES, al señor JOSE NODIER AGUDELO BETANCUR, identificado con cédula de ciudadanía 8.291.683, para uso doméstico y riego de una vivienda, en beneficio del predio con FMI 017-34946, ubicado en la vereda Barro Blanco del municipio de El Retiro, Antioquia, en un caudal de 0.058 L/s, (0.032 L para uso doméstico y 0.026 L/s para riego) (Expediente 056070238283).

Que mediante Auto con radicado N° AU-02546-2026 del 06 de julio de 2026, se dio inicio al trámite ambiental de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, solicitado por la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.**, con Nit 901.470.403-9, representada legalmente por el señor **DANIEL TIRADO LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.026.888, para uso doméstico y riego, a captarse de una fuente “Quebrada Sayola”, en beneficio del predio denominado “Montaña Sagrada” identificado con FMI 017-18447, localizado en la vereda Los Salados del municipio de El Retiro, 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 municipal del municipio de El Retiro - Antioquia, entre los días 08 al 24 de julio de 2026.

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 24 de julio de 2026, con el fin de conceptuar sobre la solicitud de concesión de aguas superficiales, generándose el

Vigencia desde: 23-jul-24 F-GJ-243/V.02

Informe Técnico **Nº IT-04444-2026** del 28 de julio de 2026, dentro del cual se observó y concluyó lo siguiente:
(...)

3. OBSERVACIONES

- 3.1 La visita al sitio del proyecto se llevó a cabo el 24 de julio de 2026, la cual fue atendida por la gerente y el administrador de la propiedad, los señores Aluna Duque y Daniel Urda y por parte de Cornare asistió la ingeniera Catalina Castaño Castrillón del equipo de Recurso Hídrico. De manera previa y durante el desarrollo de la visita, no se generaron objeciones por parte de terceros al trámite en proceso, lo cual se había notificado mediante aviso desde el 08 de julio de 2026, remitido a la alcaldía del municipio de El Retiro (ver Anexo).
- 3.2 El acceso al predio donde se localiza el proyecto LA MONTAÑA SAGRADA COLVING S.A.S. se realiza sobre la vía Las Palmas – La Fe, en jurisdicción del municipio de El Retiro, en sentido hacia Medellín, donde aproximadamente 500 m después de la entrada al Centro Recreativo Comfenalco La Fe, se ingresa a mano izquierda alrededor de 2.0 km hasta el sitio, como se muestra en la Figura 1.

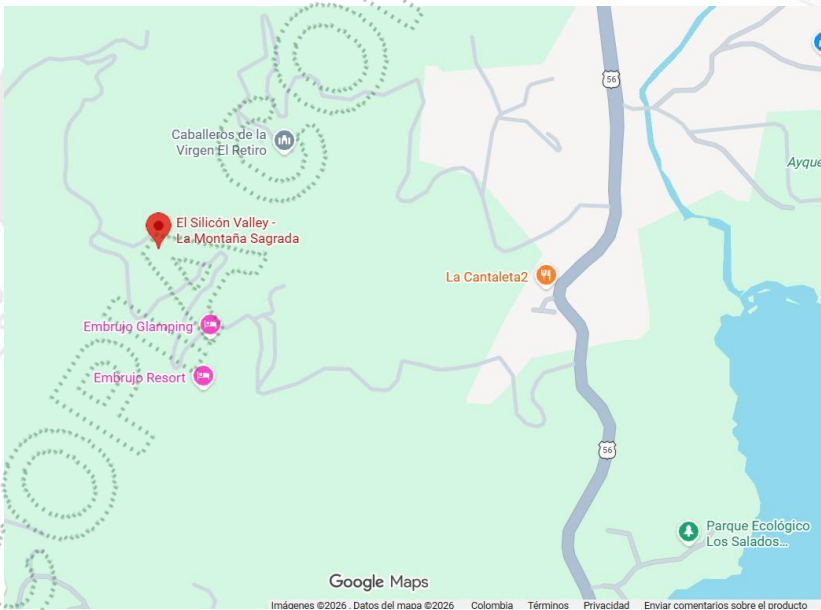


Figura 1. Localización del predio (Google Maps, 2026)

- 3.3 De acuerdo con la información remitida, el proyecto está conformado por un total de 5.3 Ha, en la cual se encuentra una vivienda destinada a la realización de retiros presenciales enfocados en marketing digital y desarrollo personal. Adicionalmente, el

predio cuenta con una segunda vivienda donde reside el mayordomo junto con su familia.

3.4 En la solicitud, el usuario requiere el agua para uso doméstico, en el predio donde se desarrollan actividades de retiros presenciales. De conformidad con lo establecido en el certificado de existencia y representación legal se indica que “La sociedad tendrá como objeto social principal la promoción y desarrollo del turismo cultural en el territorio colombiano...”, razón por la cual se solicitó la concesión de agua teniendo en cuenta tres (3) personas permanentes y 90 transitorias.

3.5 Vale la pena precisar que, durante la visita se aclaró que no se trata de 90 personas transitorias sino de 30; puesto que, se realizan actividades de retiros espirituales tres (3) veces por mes, con una duración de cuatro (4) días, para un máximo de 30 personas por retiro o taller, teniendo en cuenta que la casa tiene la capacidad instalada para 30 personas en lo que respecta a camas, comedor y auditorio. Se informó además que, la casa se alquila para eventos de tipo empresarial, con el mismo enfoque de los talleres o retiros espirituales o de marketing.

3.6 Al revisar el sistema de información Corporativo, los predios con 017-18447 y 017-34946 donde se ubica el proyecto presentan restricciones ambientales por encontrarse al interior de los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA del Río Negro aprobado por Cornare mediante la Resolución N°112-7296 del 21 de diciembre de 2017 y para el cual se establece el régimen de usos al interior de su zonificación ambiental mediante la Resolución Corporativa N°112-4795 del 08 de noviembre del 2018, modificada por la Resolución RE-04227 del 01 de noviembre de 2022, tal como se muestra en la Figura 2 y Figura 3.

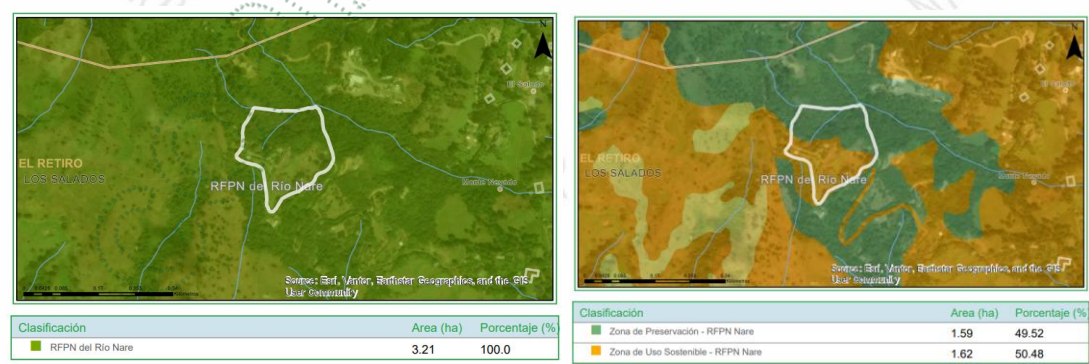


Figura 2. FMI – 017-18447: Categorías de suelo restringido – POT Zona de Reserva Protectora

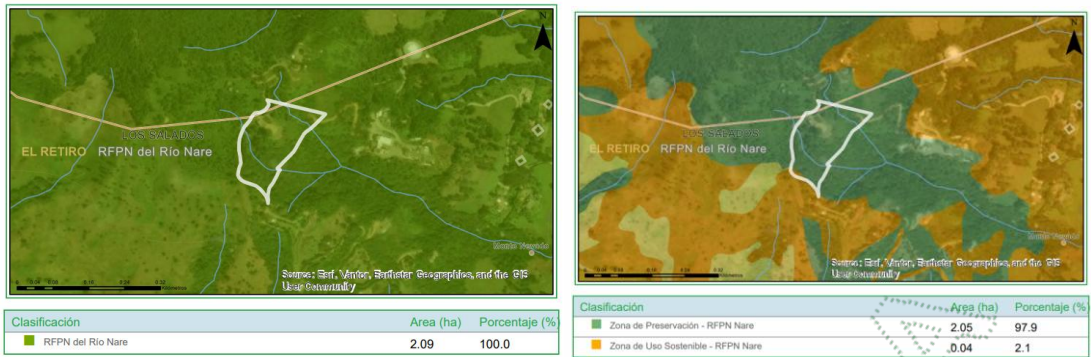


Figura 3. FMI – 017-34946: Categorías de suelo restringido – POT Zona de Reserva Protectora

De acuerdo con la zonificación ambiental establecida en el Plan de Ordenación y Manejo de dicha cuenca, los predios se encuentran en su totalidad dentro de la categoría de “Conservación y Protección Ambiental - Áreas SINAP” la cual corresponde a la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare, que se redelimitó mediante Resolución N°1510 de 2010 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), presentando la siguiente zonificación ambiental.

ARTÍCULO 1o. REDELIMITACIÓN. Redelimitar el Área de Reserva Forestal Protectora del Río Nare declarada a través del Acuerdo 31 de 1970 de la Junta Directiva del Inderena, aprobado mediante la Resolución Ejecutiva 24 de 1971 del Ministerio de Agricultura, con el fin de armonizar los elementos de orden ambiental y territorial para su adecuado manejo y administración, la cual quedará comprendida dentro de los límites que se señalan a continuación, referenciados en Sistema MAGNA SIRGAS origen Bogotá.

La Resolución N°1510 de 2010 del MADS, en su artículo cuarto, en cuanto al régimen de usos del área de la Reserva Forestal Protectora Nare que comprende los predios, establece lo siguiente:

Zona de Preservación

Uso principal: Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando la intervención humana y sus efectos.

Usos condicionados: Corresponde a actividades orientadas al reconocimiento de los valores naturales del área. Entre ellas se encuentran las actividades de recreación pasiva,

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

actividades ecoturísticas, educación e interpretación que sean compatibles con el objetivo de preservación de los recursos naturales existentes en el área.

Zonas de Restauración

Uso principal: Comprende actividades de restablecimiento y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies silvestres nativas de enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar la composición de estructura y función. Además, contempla las actividades de investigación y monitoreo ambiental que aumenten la información, el conocimiento, el intercambio de saberes frente a temas ambientales. De igual manera, incluye la educación e interpretación ambiental orientadas a la generación de sensibilidad, conciencia y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales del área, así como las actividades de manejo silvicultural orientadas a la conservación del área.

Usos condicionados:

- a) La obtención de productos forestales no maderables y el uso de flora y fauna silvestres con fines de investigación, las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo.
- b) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.

Zona de uso sostenible

Uso principal: Actividades que incluyen esquemas de reconversión y producción más limpia que contribuyan a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región, tales como: implementación de herramientas de manejo del paisaje, mecanismos de desarrollo limpio, actividades silviculturales, silvopastoriles y agroforestales, actividades ecoturísticas y de servicios e institucional o recreacional.

Usos condicionados:

Actividades existentes que dentro de su desarrollo implementen esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales:

- a) Actividades agropecuarias siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

- b) Actividades piscícolas y acuícolas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
- c) Actividades comerciales y de servicios públicos, garantizando una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio cuando haya lugar.
- d) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.
- e) Actividades industriales y artesanales de micro y pequeñas empresas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
- f) Actividades de transporte y almacenamiento.
- g) La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.
- h) Publicidad exterior visual.
- i) Vivienda: La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio.

El desarrollo de actividades públicas y privadas en la zona de uso sostenible se efectuará conforme a las regulaciones que el Ministerio establezca en la reglamentación que prevé el parágrafo 1o del artículo 12 del Decreto 2372 de 2010.

PARÁGRAFO 1o. Los usos que no se encuentren especificados en el presente artículo como principales o condicionados, están prohibidos.

PARÁGRAFO 2o. En relación con las actividades industriales y comerciales, solo podrán permanecer aquellas de bajo impacto ambiental, determinado por CORNARE y Corantioquia.

PARÁGRAFO 3o. Las actividades y construcciones que existan en el Área de Reserva Forestal Protectora, que cuenten con permisos, licencias o autorizaciones legalmente expedidas previamente a la publicación del presente acto administrativo, podrán mantenerse, así como, las que para la época de su construcción no requerían de la obtención de ningún tipo de permisos, licencias o autorizaciones.

Mediante radicado CS-03351-2026 del 11 de marzo de 2026, en el marco del trámite del permiso de vertimientos, Cornare solicitó a la Alcaldía Municipal de El Retiro información relacionada con la actividad desarrollada en los predios objeto del trámite, la cual fue allegada mediante escrito con radicado CE-07140-2026 del 21 de abril de 2026. En la

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

respuesta emitida por el secretario de Hábitat y Desarrollo Territorial (E) y la Sub-Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial, se indica que:

La Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial a través de la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanístico, en atención a su solicitud de información sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria N°017-34946 y 017-16447, ubicados en la Vereda Los Salados, zona rural del Municipio de El Retiro, propiedad de la Sociedad LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S, acerca de las licencias de construcción otorgadas, información detallada de las mismas, y verificación del uso del suelo, asociado a actividades de retiros presenciales con fines formativos y exponenciales, y la determinación de si estos se encuentran permitidos conforme al PBOT vigente y normativa complementaria del Sector, una vez realizada la verificación jurídica y técnica, nos permitimos informarle lo siguiente:

Una vez revisada la base de datos de la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial, se encontraron licencias asociadas únicamente al predio identificado con matrícula inmobiliaria N°017-18447, las cuales se relacionan a continuación:

- Resolución N°109 del 28 de agosto de 1993, dentro de la cual, se autorizó la construcción de "CASA DE MAYORDOMO Y PORTERIA", con un área total de 48.80 m2, la cual, no contiene en la planimetría información sobre la matrícula inmobiliaria del predio donde se ubica; sin embargo, por el análisis cartográfico efectuado, contrastado con el esquema de localización presentado en el plano, se logra evidenciar que dicha construcción, se ubica dentro del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°017-18447, para un uso residencial. Se relacionan las actividades constructivas permitidas en la zona catalogada como de "Uso sostenible" de la Reserva Forestal Protectora Nare.
- Resolución N°39 del 23 de abril de 1994, dentro de la cual, se autorizó la construcción de una "CASA PRINCIPAL uso residencial, con un área total construida de 375,68 m2, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°017-18447, como consta en el documento de base de datos del expediente, y según la verificación en el sistema catastral.

EN PRECISIÓN DE LO ANTERIOR, ESTE DESPACHO DETERMINA QUE, SEGÚN LAS LICENCIAS REFERENCIADAS, SE APRUEBA UN PROYECTO DESTINADO AL USO RESIDENCIAL SOBRE EL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°017-18447, A TRAVÉS DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA PRINCIPAL, UNA CASA DE MAYORDOMO Y UNA PORTERÍA.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

UNA VEZ IDENTIFICADOS LOS PREDIOS REFERIDOS EN SU SOLICITUD Y LAS LICENCIAS OTORGADAS, SE PROCEDIÓ A LA CONSULTA EN LA BASE DE DATOS DE USOS DEL SUELO, AUTORIZADOS PARA EL SUELO RURAL POR ESTE DESPACHO, EN LA CUAL, NO SE ENCONTRÓ REGISTRO DE LA EXPEDICIÓN DE VIABILIDADES, PARA DESARROLLOS DE ACTIVIDADES DIFERENTES AL USO RESIDENCIAL, ASÍ COMO TAMPOCO LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN, OTORGADAS SOBRE LOS PREDIOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N 017-18447 Y 017-34948. (...)”

3.7 De acuerdo con las consideraciones expuestas, la actividad para la cual se solicita la concesión de aguas, consistente en la realización de retiros presenciales orientados al marketing digital y al desarrollo personal, constituye un uso diferente al residencial. Dicho uso no se encuentra clasificado dentro de los usos permitidos ni de los usos condicionados establecidos en el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Regional Nare, adoptado mediante la Resolución 1510 de 2015.

En consecuencia, al no estar contemplada la actividad dentro de los usos autorizados por el referido Plan de Manejo, no es jurídicamente procedente otorgar la concesión de aguas solicitada. Por tal razón, no resulta necesario efectuar la evaluación de la documentación técnica aportada para el trámite.

4 CONCLUSIONES

4.1 La sociedad LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S, remitió a la Corporación la documentación para tramitar la concesión de aguas para uso doméstico del predio donde se desarrollan talleres o retiros presenciales enfocados en marketing digital y desarrollo personal. La solicitud se tramitó en beneficio de los predios con FMI 017-34946 y 017-18447.

4.2 Al verificar la configuración del proyecto y realizar la validación de las determinantes ambientales, se encontró que la actividad para la cual se tramita la concesión de aguas, referente a la realización de retiros presenciales enfocados en marketing digital y desarrollo personal, se configura como un uso distinto al residencial, el cual no hace parte de los usos permitidos, ni de los usos condicionados, establecidos en el Plan de Manejo, adoptado mediante la Resolución 1510 de 2015

4.3 Adicionalmente, el municipio de El Retiro informa que, en el predio con FMI 017-18447 se encuentran autorizadas la construcción de casa de mayordomo y de una "CASA PRINCIPAL" de uso residencial y no se cuenta con registro de la expedición

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

de viabilidades para desarrollos de actividades diferentes a este uso, así como tampoco licencias de construcción en la modalidad de adecuación otorgadas sobre los predios con matrícula inmobiliaria N°017-18447 y 017-34948.

4.4 En consecuencia, de acuerdo con la información evaluada y expuesta en las observaciones del presente informe técnico, **NO ES FACTIBLE**, emitir concepto favorable para otorgar Concesión de Aguas a la sociedad LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S., debido a que no se cumple con los determinantes ambientales dispuestos en la Resolución N°1510 de 2010 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), por encontrarse dentro de la Reserva Nacional Protectora del Río Nare

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 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.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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 la Corporación antes de proceder al otorgamiento de un permiso y/o concesión debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio (POT) donde se encuentra ubicado el predio, como instrumento de planificación territorial y evaluado por la autoridad ambiental con la finalidad de definir la compatibilidad del proyecto o actividad a desarrollar con la clasificación del suelo.
- Las Determinantes Ambientales: Entendidas como normas de superior jerarquía, relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales; las cuales son de imperativa observancia para la autoridad ambiental al momento de evaluar una solicitud; lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, que al respecto determina:

(...) Artículo 10. Determinantes de los planes de Ordenamiento Territorial. 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

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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;

- b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia eco sistémica;
- c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales;
- d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales (...)

Que adicionalmente el artículo 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015 (Parágrafo 1. 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, prevalecerán sobre los primeros.

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.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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 el artículo 80 de la Constitución Política impone al Estado el deber de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, con el propósito de garantizar su desarrollo sostenible, conservación, restauración y sustitución, facultando a las autoridades ambientales para adoptar las medidas necesarias para prevenir el deterioro ambiental.

Que la concesión de aguas constituye un instrumento de administración del recurso hídrico, cuyo otorgamiento no constituye un derecho automático derivado de la simple solicitud del interesado, sino que está supeditado a la verificación del cumplimiento integral de los requisitos técnicos, jurídicos y ambientales previstos en el Decreto 1076 de 2015 y demás normas concordantes, debiendo la Autoridad Ambiental verificar la viabilidad ambiental de la captación solicitada y la compatibilidad del uso pretendido con el ordenamiento ambiental y territorial.

Que mediante el Informe Técnico No. IT-04444-2026 se estableció que la sociedad LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S. desarrolla en los predios objeto del trámite una actividad consistente en retiros presenciales, talleres, eventos empresariales y actividades asociadas al turismo y formación, solicitando la concesión de aguas para abastecer dicha actividad.

Que igualmente quedó establecido que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 017-18447 y 017-34946 se encuentran completamente localizados dentro de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare, formando parte de la categoría "Conservación y Protección Ambiental – Áreas SINAP", conforme al POMCA del Río Negro y al régimen de usos establecido mediante la Resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la reglamentación adoptada por Cornare, circunstancia que obliga a que cualquier aprovechamiento de los recursos naturales sea evaluado con especial rigor y únicamente cuando resulte compatible con los objetivos de conservación del área protegida.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

Que dentro del análisis técnico también fueron valorados los conceptos emitidos por la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del municipio de El Retiro, los cuales evidencian que sobre el predio únicamente existen licencias urbanísticas otorgadas para uso residencial, correspondientes a una casa principal, casa de mayordomo y portería, sin que repose autorización urbanística, licencia o viabilidad alguna para el desarrollo de actividades diferentes al uso residencial.

Que la autoridad municipal informó expresamente que no existe registro de licencias de adecuación, modificación o cambio de uso que habiliten el funcionamiento de actividades comerciales, turísticas, empresariales o de servicios desarrolladas actualmente por la sociedad interesada, circunstancia que demuestra que la actividad que pretende abastecerse mediante la concesión de aguas no cuenta con el correspondiente soporte urbanístico.

Que dicha circunstancia resulta determinante para la decisión administrativa, toda vez que la concesión de aguas debe guardar correspondencia con el uso legalmente autorizado del predio y con la actividad efectivamente desarrollada, de manera que la Autoridad Ambiental no puede autorizar el aprovechamiento de un recurso natural destinado a soportar una actividad cuya compatibilidad urbanística y territorial no se encuentra acreditada.

Que, adicionalmente, mediante resolución RE-02428-2026 del 15 de julio de 2026, expedida dentro del expediente 056070447077, esta Corporación negó el permiso de vertimientos solicitado por la misma sociedad para el sistema destinado a tratar las aguas residuales generadas por el desarrollo de dicha actividad, al concluir que la misma no cumplía los presupuestos técnicos, ambientales y jurídicos exigidos para su otorgamiento.

Que en consecuencia, acceder a la concesión de aguas solicitada implicaría autorizar el abastecimiento de una actividad que carece del permiso ambiental requerido para la disposición de sus aguas residuales y que, además, no cuenta con soporte urbanístico para el uso actualmente desarrollado, situación que desconocería los principios de prevención, desarrollo sostenible y administración integral del recurso hídrico que orientan la función de las autoridades ambientales.

Que, en consecuencia, la información obrante en el expediente no permite concluir la viabilidad jurídica y ambiental del aprovechamiento solicitado, razón por la cual

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

no se reúnen los presupuestos necesarios para el otorgamiento de la concesión de aguas superficiales.

Por lo anterior, y en aplicación de los artículos 2.2.3.2.7.1 y siguientes del Decreto 1076 de 2015, se impone negar la concesión de aguas superficiales solicitada por la sociedad LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S., al no acreditarse la viabilidad integral del proyecto que pretende abastecerse con el recurso hídrico.

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 la solicitud de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES** presentada por la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.**, identificada con NIT 901.470.403-9, representada legalmente por el señor **DANIEL TIRADO LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.026.888, o quien haga sus veces, para uso doméstico y riego, a derivarse de la fuente denominada Quebrada Sayola, en beneficio de los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 017-18447 y 017-34946, ubicados en la vereda Los Salados del municipio de El Retiro, Antioquia, dentro del expediente ambiental No. 056070247299.

PARAGRAFO: Lo anterior, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, evidenciándose que la actividad desarrollada en el predio no corresponde al uso residencial autorizado, no cuenta con la habilitación urbanística requerida para el uso actualmente ejercido y no reúne los presupuestos necesarios para el otorgamiento del permiso de concesión de aguas superficiales.

ARTÍCULO SEGUNDO. INFORMAR a la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.** que la presente decisión se adopta exclusivamente dentro del trámite administrativo de permiso de concesión de aguas y no constituye pronunciamiento sobre la legalidad urbanística del proyecto ni sobre la procedencia de otras autorizaciones, permisos o licencias cuya competencia corresponda a otras autoridades administrativas.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

ARTÍCULO TERCERO. ADVERTIR a la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.**, identificada con NIT 901.470.403-9, representada legalmente por el señor DANIEL TIRADO LÓPEZ, o quien haga sus veces, que no podrá realizar el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin contar previamente con los permisos, concesiones o autorizaciones ambientales que resulten legalmente exigibles.

PARÁGRAFO. El uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables o la realización de vertimientos sin contar con los respectivos permisos ambientales podrá dar lugar a la imposición de las medidas preventivas y sanciones previstas en la Ley 1333 de 2009 o en la norma que la modifique, sustituya o derogue, previo el adelantamiento del procedimiento administrativo sancionatorio ambiental correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. INFORMAR a la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.**, identificada con NIT 901.470.403-9, que cualquier proyecto, obra o actividad que pretenda desarrollarse al interior de la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare deberá ajustarse al régimen de usos, zonificación y demás disposiciones establecidas en el Plan de Manejo Ambiental adoptado para dicha área protegida, así como a la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO QUINTO. INFORMAR a la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.** que deberá abstenerse de desarrollar actividades incompatibles con el régimen de usos establecido para la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare. En ejercicio de las funciones de evaluación, control y seguimiento conferidas por la Ley 99 de 1993, CORNARE podrá realizar las visitas técnicas y actuaciones administrativas a que haya lugar para verificar el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.

ARTÍCULO SEXTO. ADVERTIR a la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.** que, en caso de reconfigurar el proyecto para desarrollar actividades diferentes al uso de vivienda residencial del propietario, tales como actividades de hospedaje, comerciales, de servicios o cualquier otra que implique un cambio en la naturaleza del proyecto, deberá evaluar previamente la procedencia de los instrumentos de manejo y control ambiental exigidos por la normativa vigente.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

ARTÍCULO SÉPTIMO. INFORMAR a la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.** que el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare, adoptado mediante la Resolución 1510 de 2010 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, constituye un instrumento de planificación ambiental de obligatorio cumplimiento y una determinante ambiental para el ordenamiento territorial, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015. En consecuencia, toda actuación, obra o actividad que se pretenda desarrollar al interior de dicha área protegida deberá ser compatible con los objetivos de conservación, la zonificación y el régimen de usos allí establecido

ARTICULO OCTAVO: ORDENAR a la **OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTAL** el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente ambiental 056070247299; una vez la presente actuación quede debidamente ejecutoriada.

ARTÍCULO NOVENO. REMITIR copia del Informe Técnico N° IT-04444-2026 del 28 de julio de 2026 a la Subdirección de Servicio al Cliente de CORNARE, para lo de su competencia, y a la Regional Valles de San Nicolás, para lo de su competencia dentro del expediente 056070238283.

ARTÍCULO DECIMO: COMUNICAR la presente decisión a la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN** del municipio de El Retito, para su conocimiento y fines pertinentes

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo a la sociedad **LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S.**, identificada con NIT 901.470.403-9, a través de su representante legal, señor **DANIEL TIRADO LÓPEZ**, o quien haga sus veces al momento de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en 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 DECIMO SEGUNDO: 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

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: 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 ENCARGADA DE RECURSOS NATURALES

Expediente: **056070247299**

con copia Exp **056070238283**

Proyectó: Abogado / V Peña P. Grupo de Recurso Hídrico.

Fecha: 30/07/2026

Técnico: C Castaño C

Proceso: Trámite ambiental

Asunto: Permiso de concesión de aguas

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02