



Expediente: 056490247231

Radicado: RE-02845-2026

Sede: SANTUARIO

Dependencia: Grupo Recurso Hídrico

Tipo Documental: RESOLUCIONES

Fecha: 14/08/2026 Hora: 08:51:44 Folios: 11

RESOLUCIÓN N°

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

LA SUBDIRECTORA (E) DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL RIONEGRO-NARE “CORNARE”, en uso de sus atribuciones legales y delegatarias,

CONSIDERANDO

Que mediante Escrito Radicado N° CE-10785-2026 del 16 de junio de 2026, la sociedad **TIERRAPHARMA ZOMAC S.A.S.**, con NIT 901.206.847-5, representada legalmente por el señor **ERNESTO PEREZ MOLES**, identificado con cédula de extranjería número 583.418, a través de su autorizada la sociedad la sociedad **GRUPO AQUA S.A.S.**, con Nit 900.226.055-0, a través de su representante legal la señora **AMALIA LONDOÑO MEJIA**, solicitó ante la Corporación **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**; para uso doméstico y riego, a captarse de una fuente “Sin Nombre” para el abastecimiento del sistema de acueducto del proyecto “**PARCELACION LA ARENOSA**”, a conformarse por 18 lotes, en beneficio del predio identificado con FMI 018-193550, localizado en la vereda Dos Quebradas, del municipio de San Carlos, Antioquia.

Que mediante Auto con radicado N°AU-02332-2026, la Corporación da inicio al trámite de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, presentado por la sociedad **TIERRAPHARMA ZOMAC S.A.S.**, con NIT 901.206.847-5, representada legalmente por el señor **ERNESTO PEREZ MOLES**, identificado con cédula de extranjería número 583.418, a través de su autorizada la sociedad la sociedad **GRUPO AQUA S.A.S.**, con Nit 900.226.055-0, a través de su representante legal la señora **AMALIA LONDOÑO MEJIA**, para uso doméstico y riego, a captarse de una fuente “Sin Nombre” para el abastecimiento del sistema de acueducto del proyecto “**PARCELACION LA ARENOSA**”, a conformarse por 18 lotes, en beneficio del predio identificado con FMI 018-193550, localizado en la vereda Dos Quebradas, del municipio de San Carlos, Antioquia

Se fijó el aviso correspondiente de la concesión de acuerdo al artículo 2.2.3.2.9.4 del decreto 1076 de 2015, por el término mínimo de diez (10) días, para efectos de

Vigencia desde: 23-jul-24

F-GJ-243/V.02

alguna reclamación, en la cartelera de la Alcaldía del municipio de San Carlos y la visita se realizó como estaba anunciada, el 03 de agosto de 2026 a las 10:00 a.m., sin que se presentara oposición alguna.

Que la Corporación a través de su grupo técnico realizaron visita técnica y se evaluó la información que reposa en el expediente N° **056490247231**, lo que generó el informe técnico N°IT-04725-2026 del 10 de agosto de 2026, que forma parte integral de la presente actuación administrativa y con fundamento en estos, se obtienen las siguientes:

“(…)”

3. OBSERVACIONES

3.1 Se fijó el aviso correspondiente de la concesión por el término mínimo de diez (10) días, para efectos de alguna reclamación, en la cartelera de la Alcaldía del municipio de San Carlos y la visita se realizó como estaba anunciada, el 03 de agosto de 2026 a las 10:00 a.m. A la misma asistieron Alexander Andrade del GRUPOAQUA y Sergio Sánchez como gestor del proyecto, en representación del interesado y la ingeniera Catalina Castaño Castrillón por parte de Cornare. Durante el período de fijación del aviso de ley, así como al momento de realizar la visita, no se presentaron oposiciones al trámite.

3.2 Para llegar al predio donde se realizará el desarrollo del proyecto inmobiliario, se toma la vía Granada -San Carlos hasta llegar al “Balneario La Arenosa”, seguidamente, a mano izquierda se ubica el predio, como se muestra en la Figura 1, localizado 12 minutos antes de la entrada al municipio de San Carlos.



Figura 1. Localización proyecto PARCELACIÓN LA ARENOSA (GoogleMaps, 2026)

3.3 El predio donde se proyecta realizar el desarrollo urbanístico cuenta con un área de 8.06 Ha, identificado con FMI: 018-193550, donde se contempla desarrollar la Parcelación La Arenosa, compuesta por 18 lotes para viviendas campestres. Vale la pena aclarar que, de conformidad con lo evidenciado en el sistema de información Corporativo, no se han totalizado las matrículas inmobiliarias que conforman el predio completo objeto de desarrollo, pues aparece registrado únicamente el lote matriz de 7.07 Ha, pero no registra el respectivo FMI.

3.4 Acorde con el sistema de información Corporativo, el predio con FMI 018-193550 no registra información, sino que se localiza a partir del PK PREDIO: 05649000100000033P001000000000, donde registra el lote de área 7.07 Ha, el cual cuenta con las restricciones ambientales que se muestran en la Figura 2.

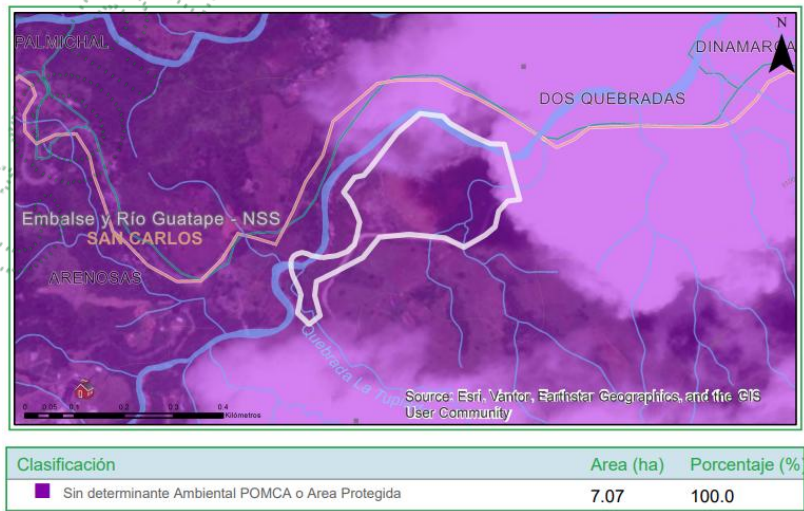


Figura 2. Zonificación Ambiental del POMCA

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

De acuerdo con la Figura 2, el predio objeto de evaluación no cuenta con determinante ambiental de POMCA o Área protegida; no obstante, se indica que, el 100% **del predio se encuentra en la categoría de suelo suburbano, de conformidad con las restricciones definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial (POT), como se muestra en la Figura 3.**

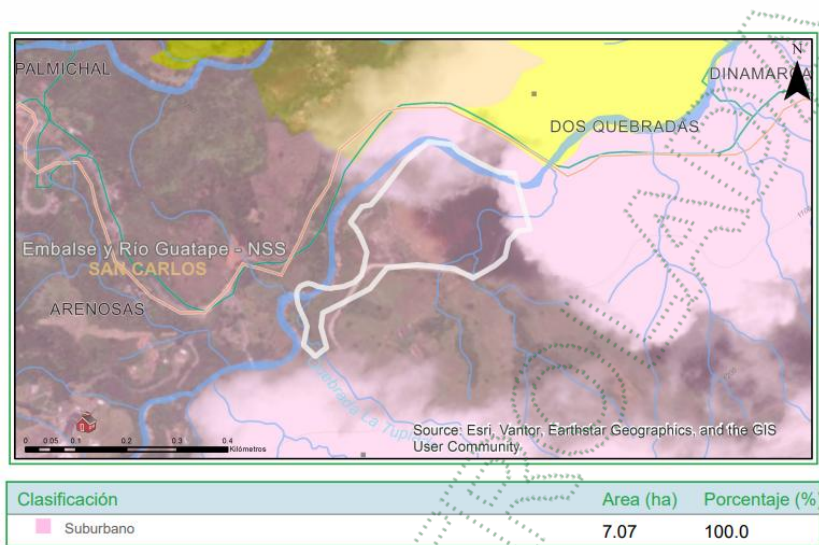


Figura 3. Restricciones EOT San Carlos – Clasificación del Suelo

En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en el EOT del municipio de San Carlos, adoptado mediante Acuerdo 04 de 2023, se precisa que:

Artículo 75: De los Proyectos del Sistemas de Servicios Públicos...

PARAGRAFO: En los suelos suburbanos, los servicios públicos serán prestados por la empresa de servicios públicos del municipio de San Carlos. En el área circundante donde se proponen los suelos suburbanos se denota una importante oferta del abastecimiento de agua potable, toda vez que se evidencia una considerable presencia de cuerpos hídricos, esta razón se establece como una condición necesaria para la propuesta de ocupación del territorio, propendiendo así por la correcta prestación de los bienes y servicios ecosistémicos. **Hasta no tener esta disponibilidad de servicios públicos por parte del municipio, en estos suelos se podrán realizar tres (3) viviendas por hectárea, previa disponibilidad de servicios públicos de una empresa comunitaria de servicios públicos...** (Subrayado fuera de texto)

Durante la visita, los representantes del proyecto manifestaron que, de manera verbal, no fue posible contar con factibilidad de servicios públicos (acueducto y alcantarillado) por parte del Acueducto Veredal, debido a que no cuentan con capacidad para atender el proyecto. Por lo tanto, el usuario deberá realizar el trámite directamente ante el municipio de San Carlos para contar con la cobertura de servicios públicos.

4. CONCLUSIONES

- 4.1 **No es factible otorgar la concesión de agua al usuario,** toda vez que, de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del municipio de San Carlos, el cual fue aprobado mediante el Acuerdo 04 de 2023, en los suelos suburbanos, los servicios públicos serán prestados por la empresa de servicios públicos del municipio y, hasta no tener esta disponibilidad de servicios públicos por parte del municipio, deberá tener previa disponibilidad de servicios públicos de una empresa comunitaria de servicios públicos.

"(...)"

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 8 de la Constitución Política establece que "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación".

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

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

Que el artículo 80 ibidem, establece que: "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su Conservación, restauración o sustitución..."

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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

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

Que el artículo 120 del Decreto Ley 2811 de 1974 y 2.2.3.2.24.2 del Decreto 1076 de 2015, disponen que *“los usuarios a quienes se les haya otorgado una concesión de aguas y el dueño de aguas privadas, estarán obligados a presentar, para su estudio y aprobación, los planos de las obras necesarias para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir el caudal y que las obras no podrán ser utilizadas mientras su uso no se hubiere autorizado.”*

Que el artículo 2.2.3.2.8.6, del Decreto 1076 de 2015, señala, *“...Toda concesión implica para el beneficiario, como condición esencial para su subsistencia, la inalterabilidad de las condiciones impuestas en la respectiva resolución. Cuando el concesionario tenga necesidad de efectuar cualquier modificación en las condiciones que fija la resolución respectiva, deberá solicitar previamente la autorización correspondiente comprobando la necesidad de la reforma...”*.

Que la Ley 99 de 1993, en su artículo 43 establece: *“Tasas por Utilización de Aguas. La utilización de aguas por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, dará lugar al cobro de tasas fijadas por el ministerio del Medio Ambiente, que se destinarán equitativamente a programas de inversión en: conservación, restauración y manejo Integral de las cuencas hidrográficas de donde proviene el agua...”*

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 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*

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

renovables, lo cual comprende la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos."

Que la Ley 373 de 1997, señala que el programa para el uso eficiente y ahorro del agua. "...todo plan ambiental regional y municipal debe incorporar obligatoriamente un programa para el uso eficiente y ahorro del agua. se entiende por programa para el uso eficiente y ahorro de agua el conjunto de proyectos y acciones que deben elaborar y adoptar las entidades encargadas de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, riego y drenaje, producción hidroeléctrica y demás usuarios del recurso hídrico.

Las Corporaciones Autónomas Regionales y demás autoridades ambientales encargadas del manejo, protección y control del recurso hídrico en su respectiva jurisdicción, aprobarán la implantación y ejecución de dichos programas en coordinación con otras corporaciones autónomas que compartan las fuentes que abastecen los diferentes usos..."

Que el artículo 2 ibídem, establece el contenido del programa de uso eficiente y ahorro del agua. "...El programa de uso eficiente y ahorro de agua, será quinquenal y deberá estar basado en el diagnóstico de la oferta hídrica de las fuentes de abastecimiento y la demanda de agua, y contener las metas anuales de reducción de pérdidas, las campañas educativas a la comunidad, la utilización de aguas superficiales, lluvias y subterráneas, los incentivos y otros aspectos que definan las Corporaciones Autónomas Regionales y demás autoridades ambientales, las entidades prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, las que manejen proyectos de riego y drenaje, las hidroeléctricas y demás usuarios del recurso, que se consideren convenientes para el cumplimiento del programa..."

Que el Decreto 1090 del 28 de junio de 2018, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en su artículo 2.2.3.2.1.1.1 dispone: "El presente decreto tiene por objeto reglamentar la Ley 373 de 1997 en lo relacionado con el Programa para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua y aplica a las autoridades ambientales, a los usuarios que soliciten una concesión de aguas y a las entidades territoriales responsables de implementar proyectos o lineamientos dirigidos al uso eficiente y ahorro del agua"

Que el artículo 2.2.3.2.1.1.3 ibídem prescribe que "el Programa para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua, es una herramienta enfocada a la optimización del uso del

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

recurso hídrico, conformado por el conjunto de proyectos y acciones que le corresponde elaborar y adoptar a los usuarios que soliciten concesión de aguas, con el propósito de contribuir a la sostenibilidad de este recurso."

Que la Resolución 1257 de 2018 del Ministerio De Ambiente sobre el uso eficiente y ahorro del agua, desarrolla los parágrafos 1 y 2 del artículo 2.2.3.2.1.1.3 del decreto 1090 del 2018 mediante el cual se adiciona el decreto 1057 de 2015.

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

Es pertinente aclarar que, proyecto denominado **"PARCELACIÓN LA ARENOSA"** contemplado para conformarse por dieciocho lotes destinados a vivienda campestre, a desarrollarse en el predio identificado con FMI número 018-193550, según el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT vigente del municipio de San Carlos, esta pensado para desarrollarse en una categoría del suelo Suburbana" categoría en la cual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 75, del Acuerdo 04 de 2023, mediante el cual se adopta el Esquema De Ordenamiento Territorial - EOT - Del Municipio De San Carlos – Antioquia, deberá contar con la prestación de servicios públicos por parte del Municipio o por parte de una empresas de servicios públicos comunitaria.

Que si bien, de acuerdo con la información analizada, el predio no presenta restricciones derivadas de áreas protegidas o de zonificación ambiental establecidas por el POMCA que impidan por sí mismas el otorgamiento de una concesión de aguas, la procedencia de dicha autorización no puede analizarse de manera aislada respecto de las demás disposiciones que regulan el uso y ocupación del territorio, toda vez que la gestión ambiental y el ordenamiento territorial constituyen instrumentos complementarios y concurrentes que deben armonizarse en las actuaciones de la administración pública.

Que el artículo 75 del Acuerdo 04 de 2023 del municipio de San Carlos estableció expresamente que, en los suelos suburbanos, los servicios públicos serán prestados por la empresa de servicios públicos del municipio y, adicionalmente, dispuso que

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

mientras no exista dicha disponibilidad, solo será posible el desarrollo de las actuaciones previstas cuando exista disponibilidad de servicios públicos otorgada por una empresa comunitaria de servicios públicos.

Que, en consecuencia, la evaluación de la solicitud de concesión de aguas no puede efectuarse de manera aislada de las determinantes de ordenamiento territorial vigentes, toda vez que el uso del recurso hídrico solicitado tiene como finalidad atender la demanda asociada a un desarrollo urbanístico ubicado en la categoría de suelo para la cual el EOT de San Carlos, definió expresamente un proceso específico de prestación de los Servicios públicos.

Que, de conformidad con lo anterior, no resulta procedente el otorgamiento de una concesión de aguas superficiales destinada a la autoprestación del servicio de abastecimiento para el proyecto urbanístico propuesto, puesto que ello desconocería las condiciones de prestación de servicios públicos definidas por el EOT del municipio de San Carlos para los suelos suburbanos.

Que durante la visita técnica realizada el 03 de agosto de 2026 se informó, además, que el acueducto veredal del sector no cuenta con la capacidad para atender la demanda derivada del proyecto; sin embargo, la improcedencia de la concesión no radica en la ausencia de dicha certificación o disponibilidad, sino en que el modelo de abastecimiento planteado mediante concesión directa de aguas no corresponde al esquema de prestación de servicios públicos previsto por el instrumento de ordenamiento territorial aplicable al predio

Una vez evaluados jurídicamente los documentos que reposan en el expediente N° **056490247231** y lo conceptuado en el Informe Técnico N° IT-04725-2026 del 10 de agosto de 2026, la Corporación no considera procedente otorgar el permiso de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**.

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 de conformidad con lo considerado se,

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES** a la a la sociedad **TIERRAPHARMA ZOMAC S.A.S.**, con NIT 901.206.847-5, representada legalmente por el señor **ERNESTO PEREZ MOLES**, identificado con cédula de extranjería número 583.418, a través de su autorizada la sociedad **GRUPO AQUA S.A.S.**, con NIT 900.226.055-0, a través de su representante legal la señora **AMALIA LONDOÑO MEJIA**, para uso doméstico y riego, a captarse de una fuente denominada "Sin Nombre", para el abastecimiento del proyecto Parcelación La Arenosa desarrollarse en el predio con FMI 018-193550, localizado en la vereda La Arenosa, del municipio de San Carlos - Antioquia; toda vez que, de acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 75 del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, adoptado mediante el Acuerdo 04 de 2023, en los suelos suburbanos, los servicios públicos serán prestados por la empresa de servicios públicos del municipio de San Carlos, hasta no tener esta disponibilidad de servicios públicos por parte del municipio, deberá tener previa disponibilidad de servicios públicos de una empresa comunitaria de servicios públicos; por lo cual, el usuario deberá realizar la gestión directamente ante el municipio, según las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: INFORMAR a la parte interesada que, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Carlos, para el desarrollo del proyecto en suelo suburbano el abastecimiento de agua deberá garantizarse a través del prestador de servicios públicos correspondiente, razón por la cual no procede el otorgamiento de permisos ambientales orientados a la autoprestación del servicio de acueducto para el proyecto objeto de evaluación.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente, el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **TIERRAPHARMA ZOMAC S.A.S.**, con NIT 901.206.847-5, representada legalmente por el señor **ERNESTO PEREZ MOLES**, identificado con cédula de extranjería número 583.418, a través de su autorizada la sociedad **GRUPO AQUA S.A.S.**, con NIT 900.226.055-0, a través de su representante legal la señora **AMALIA LONDOÑO MEJIA**, haciéndole entrega de una copia del mismo, como lo dispone la Ley 1437 de 2011. De no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la mencionada Ley.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

ARTÍCULO TERCERO: 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 la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR A LA OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTAL la Corporación, la entrega de la documentación presentada por medio el escrito con radicado N°. CE-10785-2026 del 16 de junio de 2026, previa solicitud del interesado, una vez la presente actuación quede debidamente ejecutoriada.

PARÁGRAFO: Para la devolución de la documentación a que hace alusión el presente artículo, el usuario contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, sin perjuicio de que, pasado este tiempo, pueda solicitar copia de dicha información, la solicitud de devolución debe realizarse por escrito, suministrando los datos de notificación ya sea de manera física o por medio electrónico

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR a la **OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTAL** el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente ambiental N°**056490247231**, una vez la presente actuación quede debidamente ejecutoriada.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de Cornare a través de su página web www.cornare.gov.co, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



JULIA CRISTINA CADAVID GALLEGO

SUBDIRECTORA (E) DE RECURSOS NATURALES

Proyectó: Juana Gómez Pineda – 12/08/2026 – Recurso Hídrico
Revisó: Abogada – Ana María Arbelaez 13/08/2026
Técnica: Catalina Castaño
Expediente: 056490247231
Asunto: Concesión de Aguas Superficiales
Proceso: Tramite Ambiental

ANEXOS
Aviso concesión de agua

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02