



Expediente: 053760247154

Radicado: RE-03039-2026

Sede: SANTUARIO

Dependencia: Grupo Recurso Hídrico

Tipo Documental: RESOLUCIONES

Fecha: 27/08/2026 Hora: 11:09:45 Folios: 18

RESOLUCION No.

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

EL SUBDIRECTOR 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

1. Que mediante Auto **AU-02395-2026** del 25 de junio del año 2026, La Corporación dio inicio al trámite ambiental de **DE CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIAL**, solicitado por la sociedad **MONTEMIO S.A.S.**, con NIT 900.077.299-0, por medio de su representante legal el señor **JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.605.524, para uso doméstico, en beneficio del proyecto urbanístico denominado **“MONTEMIO FINCA LA FLORESTA”**, localizada en los predios con Folio de Matrículas Inmobiliarias 017-58803, 017-1667, 017- 42903, ubicados en la vereda San Nicolás, del Municipio de La Ceja, Antioquia.

2. Que mediante oficio **CS-10875-2026** del 27 de julio del año 2026, La Corporación requiere a la parte interesada información complementaría.

3. Que mediante radicado **CE-14468-2026** del 12 de agosto del año 2026, la parte interesada allega información para ser evaluada.

4. Se fijó el aviso de que trata el artículo 2.2.3.2.9.4 del Decreto 1076 de 2015, en la Alcaldía del Municipio de La Ceja, entre los días 01 al 21 de julio del año 2026.

5. No se presentó oposición en el momento de practicarse la visita técnica o durante la diligencia.

6. La Corporación a través de su grupo técnico evaluó la información presentada por el interesado, se realizó visita técnica al lugar el día 21 de julio del año 2026, con el fin de conceptuar sobre la concesión de aguas superficiales y el Programa para el uso eficiente y ahorro del agua-PUEAA, generándose el Informe Técnico **IT-05025-2026** fechado el 24 de agosto del año 2026, dentro del cual se realizaron unas observaciones y se concluyó lo siguiente:

“3. OBSERVACIONES

- a. *La visita al sitio del proyecto se llevó a cabo el 21 de julio de 2026, la cual fue atendida por el señor HENRY OROZCO, mayordomo de la finca, 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 1 de julio de 2026, remitido a la alcaldía del municipio de La Ceja (ver Anexo).*

b. *De acuerdo con la información suministrada por el usuario, el proyecto urbanístico MONTEMIO contempla la construcción de 71 unidades de vivienda campestre, distribuidas entre parcelación y condominio, además de áreas destinadas a uso comercial, servicios, vías internas, zonas comunes y equipamientos.*

c. *El desarrollo urbanístico del proyecto MONTEMIO FINCA LA FLORESTA se contempla ejecutar en los predios con matrícula inmobiliaria FMI 017-1667 (48.97 Ha) y 017-42903 (0.69 Ha) y 017-58803 (0.45 Ha), con un área total de 50.11 Ha, esta área determinada de acuerdo con la información del Geoportal Corporativo.*

d. *El ingreso al predio donde se desarrollará el proyecto urbanístico MONTEMIO FINCA LA FLORESTA se realiza sobre la vía San Nicolás – La Ceja, aproximadamente 2.5 km después de la Clínica San Juan de Dios en dirección a Rionegro, con el ingreso*

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04



contiguo a la Casa de San Antonio de Padua, en la vereda San Nicolas del municipio de La Ceja, como se muestra en la Figura 1.

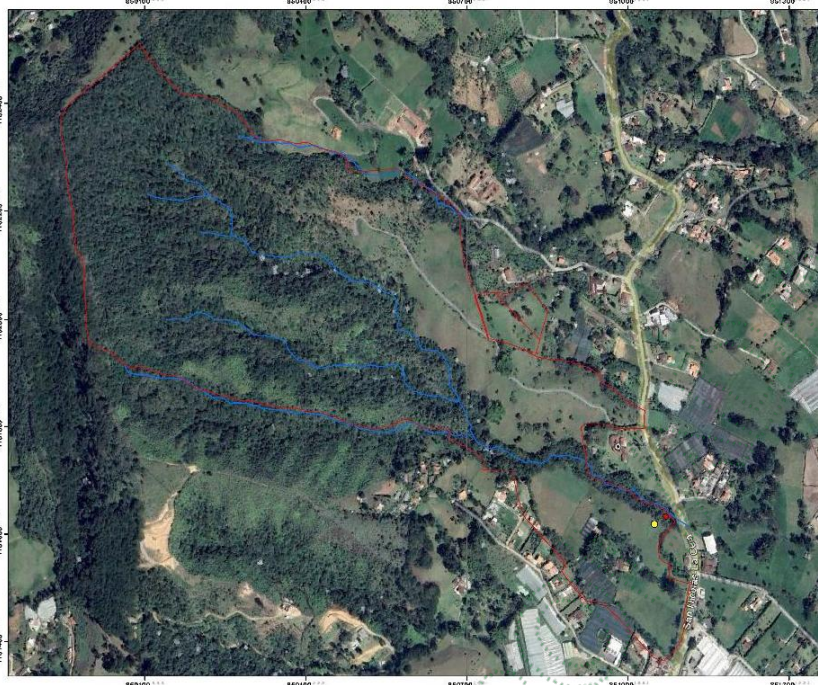


Figura 1. Localización proyecto MONTEMÍO FINCA LA FLORESTA (Información del usuario)

- e. Al revisar el Geoportal Corporativo, los predios con FMI 017-1667, 017-42903 y 017-58803 presentan las restricciones ambientales citadas a continuación; precisando que, el total de los predios se encuentra en polígono de parcelación, como se muestra en la Figura 2.

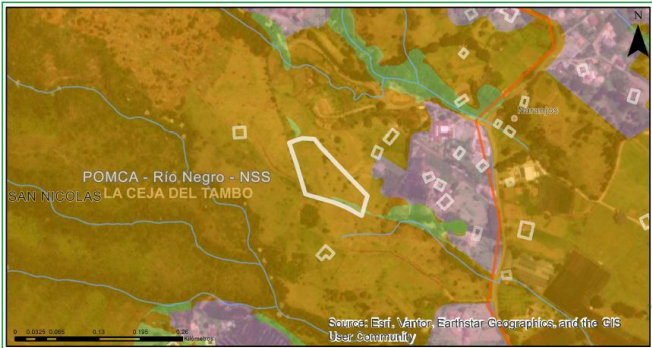


Figura 2. Categorías de suelo restringido – POT – Total de los predios: Polígono de parcelación



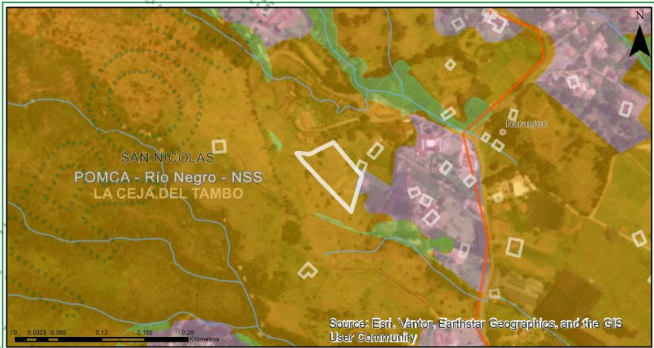
Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
Áreas de restauración ecológica - POMCA	0.77	1.58
Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA	48.18	98.4
Áreas de recuperación para el uso múltiple - POMCA	0.01	0.02

Figura 3. Zonificación Ambiental POMCAS o Áreas Protegidas FMI 017-1667



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
Áreas de restauración ecológica - POMCA	0.03	4.54
Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA	0.66	95.46

Figura 4. Zonificación Ambiental POMCAS o Áreas Protegidas FMI 017-42903



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA	0.44	97.51
Áreas de recuperación para el uso múltiple - POMCA	0.01	2.49

Figura 5. Zonificación Ambiental POMCAS o Áreas Protegidas FMI 017-58803

De acuerdo con la información extraída del Geoportal Corporativo y presentada en las Figuras 3 a 5, considerando las determinantes ambientales establecidas en el POMCA, se tiene que:

- El 100% del área de los predios objeto de revisión se encuentran dentro de polígono apto para parcelación.
- Para el predio con FMI 017-1667, el 98.4% de éste, equivalente a 48.18 Ha, se encuentra en área agrosilvopastoril, el 1.58%, correspondiente a 0.77 Ha, se encuentra en área de restauración ecológica y el 0.02%, es decir 0.01 Ha, está dentro del área de recuperación para uso múltiple.
- Para el predio con FMI 017-42903, el 95.46% de éste, equivalente a 0.66 Ha, se encuentra en área agrosilvopastoril y el 4.54%, correspondiente a 0.03 Ha, se encuentra en área de restauración ecológica.
- Para el predio con FMI 017-58803, el 97.51% de éste, equivalente a 0.44 Ha, se encuentra en área agrosilvopastoril y el 2.49%, correspondiente a 0.01 Ha, se encuentra en área de recuperación para uso múltiple.

En consecuencia, de las 50.11 Ha que conforman los predios, 49.28 Ha se encuentran en área agrosilvopastoril, 0.8 Ha en área de restauración ecológica y 0.02 Ha en área de recuperación para uso múltiple.

- f. Como documento anexo, el usuario remitió a la Corporación el certificado de usos del suelo emitido el 11 de junio de 2024, para el predio con FMI 017-1667, el cual representa el área principal de desarrollo del proyecto donde se indica que, dentro de

la clasificación del suelo de este predio se tiene como uso principal **SUELO RURAL — CATEGORÍA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN y SUELO RURAL— CATEGORÍA DESARROLLO RESTRINGIDO.**

- g. Posteriormente, el usuario presentó los certificados de usos del suelo para los predios con FMI 017-42903 y FMI 017-58803, donde se establece como uso principal **PARCELACIÓN TRADICIONAL – ZONA RESIDENCIAL CAMPESTRE (ZRCT).** En la Tabla 1 se presenta la clasificación del suelo y en la Tabla 2 se presenta la información relacionada con los aprovechamientos en las categorías de desarrollo restringido en los predios de análisis.

Tabla 1. Características de los predios – Certificado usos del suelo municipio La Ceja

Clasificación del Suelo	Zona residencial campestre tradicional (ZRCT)		100%
Usos del Suelo	Uso	Descripción	Porcentaje
	Zonas de Protección (ZPro)	Red Conectividad Estructural - Fragmentos	52.94%
	Zonas de Protección (ZPro)	Pendientes sup < 75%	0.25%
	Zonas de Protección (ZPro)	Ronda hídrica	20.22%
	Zonas de restauración (ZR)	ACP POMCA - Áreas de restauración ecológica	0.02%
	Zonas de restauración (ZR)	Áreas prioritarias de restauración	0.03%
	Zona de servicios públicos (ZSP)	Servicios públicos	0.25%
	Zona residencial campestre	Zona residencial campestre tradicional (ZRCT)	26.25%
Amenaza	Amenaza por movimiento en masa	Alta	44.90%
		Media	47.64%
		Baja	7.45%
	Amenaza por inundación	Alta	8.99%

Tabla 2. Aprovechamiento en la categoría de desarrollo restringido – Certificado usos del suelo municipio La Ceja

Zona	Densidad Máxima	Índice de Ocupación	Altura
Zona Residencial Campestre – Parcelación Tradicional (ZRCT)	3 Viv/hectárea para parcelaciones y loteos (área bruta) Una vivienda unifamiliar por parcela 4 Viv/hectárea Condominio campestre	30% del área neta del predio o predios objeto de licencia urbanística	2 pisos y mansarda

	Una vivienda unifamiliar por lote		
--	-----------------------------------	--	--

Así mismo, en la Tabla 3, se presenta la asignación de usos para las categorías de desarrollo restringido en el suelo rural, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.4.1.11 del Decreto 149 del 31 de octubre de 2023, por medio de la cual se compilan los acuerdos 001 del 2018 y 009 del 2023, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT del municipio de La Ceja del Tambo, lo cual fue remitido en el certificado de usos del suelo presentado por el usuario.

Tabla 3. Reglamentación de usos del suelo en las zonas o suelos de desarrollo restringido

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
Áreas para Vivienda Campestre	Zona Residencial Campestre – Parcelación Tradicional (ZRCT)	Vivienda unifamiliar	Comercio minorista básico, de índole cotidiano.	Comercio minorista de tipo medio y de índole frecuente.	Vivienda bifamiliar - Vivienda trifamiliar - Vivienda multifamiliar
			Servicios de esparcimiento.	Comercio al por menor en puestos móviles.	Comercio minorista de tipo central, de índole suntuario
			Servicios ecológicos.	Servicios personales.	Comercio industrial liviano - Comercio industrial pesado
			Áreas viales.	Servicios personales generales.	Comercio de recuperación de materiales
			Áreas verdes.	Servicios básicos.	Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo
			Áreas recreativas.	Servicios al vehículo liviano.	Comercio mayorista relacionado con las tipologías C-1, C-2 y C-3.
			Áreas educativas y culturales.	Servicios personales especiales.	Comercio mayorista de exposición
			Áreas de salud.	Servicios especiales.	Centrales mayoristas de víveres
			Áreas de asistencia y	Servicios religiosos.	Supermercados y almacenes por

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
			protección social.		departamentos Centros comerciales
			Otras áreas especiales.	Servicios ecoturísticos.	Pasajes comerciales cubiertos
			Terminales de buses, taxis y colectivos.	Servicios de hoteles.	Comercio de alto riesgo colectivo
			Industria compatible con vivienda.		Servicios mayores de reparación y mantenimiento
					Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial
					Talleres industriales de escala media
					Talleres de servicio liviano
					Servicios medios y específicos – Oficinas
					Servicios generales de depósito
					Servicios al vehículo pesado
					Servicios mortuorios
					Estaciones de servicio
					Otros servicios - Servicios de alto impacto social
					Industria con alto potencial contaminante
					Industria con medio potencial contaminante
					Industria con bajo potencial contaminante (I-3).
					Industria con bajo potencial

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
					contaminante (I-4). Industria de producción agrícola.
					Industria de producción pecuaria con capacidad baja y media. Industria de producción pecuaria con alta capacidad.
					Centros de reclusión.
					Disposición de residuos - Disposición de residuos sólidos - Disposición de residuos peligrosos.

h. En consecuencia, teniendo en cuenta la información presentada por el usuario y luego de revisados los criterios para uso del suelo establecidos en el PBOT del municipio de La Ceja, en el predio objeto de análisis se puede desarrollar el proyecto conformado por 71 viviendas campestres, en suelo de condominio y parcelación, y las actividades de comercio y servicios, con desarrollo de unidades hoteleras, en las áreas consideradas para tal fin, respetando las áreas dispuestas para conservación y las rondas hídricas, como se puede apreciar en la descripción y el plano del proyecto presentados por el usuario, tal como se describe a continuación:

- Lote comercial: 6.169,05 m², con un área construida aproximada de 3.701,43 m², para 19 locales comerciales.
- Lote parcelación de vivienda campestre: 141.876,57 m², con capacidad proyectada para 36 viviendas.
- Lote condominio de vivienda campestre: 329.552,00 m², con capacidad proyectada para 35 viviendas.
- Lote comercio y/o servicios: 21.179,10 m², con un área construida aproximada de 7.215,37 m², con 94 unidades hoteleras proyectadas.

i. Durante la visita se encontró que, el predio no presenta ningún desarrollo urbanístico, sin embargo, en el punto donde se contempla realizar la captación, se encuentra una obra construida, la cual no presenta mantenimientos recientes y se evidencia que el caudal discurre de manera continua sobre el cauce. De acuerdo con la información que relacionó el mayordomo, de este punto se toma el agua para su casa, lo cual no tiene concesión legalizada y se deberá incluir dentro del presente trámite, pero se precisa que cuenta con servicio de acueducto. En las fotos a continuación se muestra lo evidenciado.

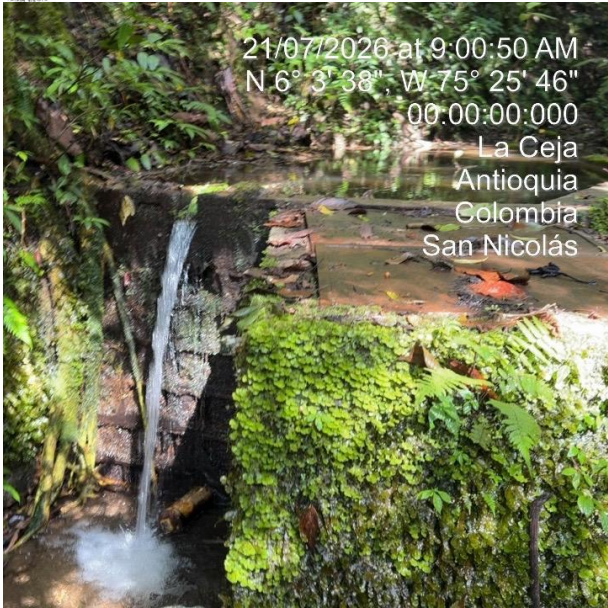


Foto 1. Punto de captación existente – Predio Montemio

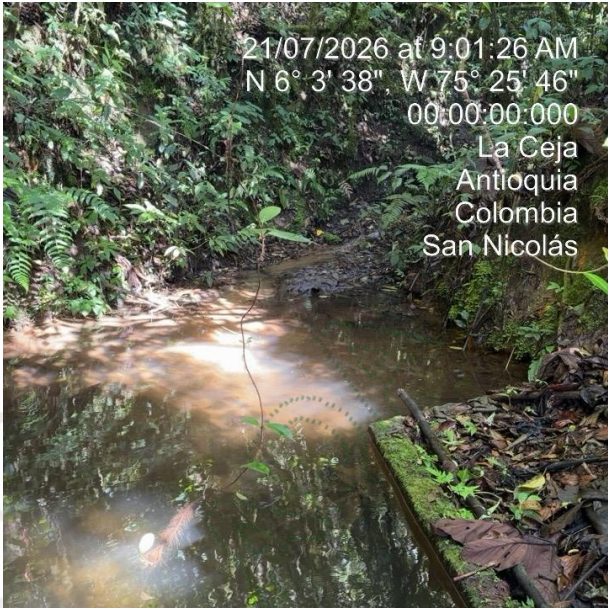


Foto 2. Estructura de captación existente – Predio Montemio

- j. Dentro de la información allegada por el usuario para el trámite de concesión de aguas, se presentó el certificado de Autorización Sanitaria para el uso de agua para consumo humano, con radicado 2025061008997 del 19 de noviembre de 2025 de la Secretaría de Salud e Inclusión Social del Departamento de Antioquia.
- k. Así mismo, el usuario hizo entrega del Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua- PUEAA, en el formato F-TA-51_Formulario_ahorro_uso_eficiente_agua_acueductos_V.04 el cual se evaluará dentro del trámite.
- l. Datos específicos para el análisis de la concesión:
- a) Fuentes de Abastecimiento:

NOMBRE DE LA FUENTE	FECHA AFORO	MÉTODO AFORO	CAUDAL AFORADO (L/s)	CAUDAL DISPONIBLE (L/s)
Q. San Nicolás - Manzanares	21/07/2026	HidroSig	5.0	4.0
Descripción breve de los sitios de aforo y del estado del tiempo en los últimos ocho días indicando clima, fecha de última lluvia, intensidad de ésta, etc.: Los días previos a la visita se ha presentado época seca, con denominación de Fenómeno del Niño; sin embargo, la noche antes de la visita se presentaron lluvias en la zona.				
Descripción breve del estado de la protección de la fuentes y nacimiento (cobertura vegetal, usos del suelo, procesos erosivos): La corriente presenta buena cobertura vegetal, rodeada de bosque nativo y rastrojos. La fuente se localiza dentro del predio, en una topografía encañonada, limitando el acceso y el desarrollo de actividades en el área aferente.				

b) Obras para el aprovechamiento del agua:

Actualmente el usuario no cuenta con ninguna obra construida, pero presenta la información de los respectivos diseños, de conformidad con el caudal solicitado, lo cual se debe revisar de acuerdo con el caudal concesionado.

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO	Componentes Sistema de Abastecimiento	Aducción: X	Desarenador : X Estado: Bueno	PTAP: X	Red Distribución: X	Sistema de almacenamiento: Tanque Estado: Bueno Control de Flujo: Sí
	TIPO CAPTACIÓN:					
	Área captación (Ha):	Macromedicación		SI <u>X</u>		NO
	Estado Captación:	Bueno: <u>X</u>		Regular:		Malo:
	Continuidad del Servicio	Si <u>X</u>	No	Tiene Servidumbre	Si	No <u>X</u>

c) Cálculo del caudal requerido:

De acuerdo con la solicitud del usuario y considerando el desarrollo urbanístico a realizar, se tiene que:

- Se proyecta construir 36 viviendas, (3 vivienda/hectárea), correspondientes a la parcelación de vivienda campestre. Se consideran cinco (5) habitantes por vivienda de manera permanente y tres (3) transitorias para apoyo doméstico y de servicios.
- Se proyecta construir 35 viviendas (4 viviendas/hectárea), correspondientes al condominio de vivienda campestre. Se consideran cinco (5) habitantes por vivienda de manera permanente y dos (3) transitorias para apoyo doméstico y de servicios.
- Dentro del área definida como comercial-hotelero se considera el desarrollo de 94 unidades para alojamiento, con una capacidad máxima de 282 huéspedes, correspondiente a tres (3) huéspedes por unidad. Para este caso se tomará el módulo de consumo para uso doméstico, personas permanentes, toda vez que no es hotel recreativo con zonas húmedas y puede prestar servicios de estancias cortas. Así mismo, se consideran 47 empleados y personal de apoyo para el hotel.
- Dentro del área definida como comercial-servicios se contempla la construcción de 19 locales comerciales, con una proyección de dos (2) empleados por local, correspondiente a 38 personas.
- Se aclara que, con base en lo módulos de consumo de Cornare, la información de la demanda de los empleados, se realiza con el módulo de consumo de personas transitorias. Para los habitantes de viviendas y huéspedes del hotel, se utiliza el módulo de personas permanentes.

USO	DOTACIÓN *	# VIVIENDAS	# PERSONAS Transitorias	# PERSONAS Permanentes	CAUDAL (L/s)	APROVECHAMIENTO DIAS/MES	FUENTE
DOMÉSTICO	112.5 L/Per -día	71		355	0.462	30	Q. San Nicolás - Manzanar es
	56.25 L/Per -día		213		0.139		
	TOTAL CAUDAL REQUERIDO PARA ESTE USO (L/s)					0.602	

USO	DOTACIÓN *	# UNIDADES	# PERSONAS Transitorias	# PERSONAS Permanentes	CAUDAL (L/s)	APROVECHAMIENTO DIAS/MES	FUENTE
COMERCIAL - HOTEL	112.5 L/Per -día	94		282	0.367	30	Q. San Nicolás - Manzanar es
	56.25 L/Per -día		47		0.031		
COMERCIAL - LOCALES	56.25 L/Per -día	19	38		0.025		
TOTAL CAUDAL REQUERIDO PARA ESTE USO (L/s)						0.423	
TOTAL CAUDAL REQUERIDO PARA TODOS LOS USOS (L/s)						1.025	

* Módulo de consumo, resolución de Cornare RE-03991-2023 del 18 de septiembre de 2023.

m. Sujeto del cobro de la tasa por uso: **Sí**

4. CONCLUSIONES

- n. El desarrollo del proyecto inmobiliario MONTEMIO FINCA LA FLORESTA, se proyecta ejecutar en la vereda San Nicolás del municipio de La Ceja del Tambo, en los predios con FMI 017-1667 (48.97 Ha) y 017-42903 (0.69 Ha) y 017-58803 (0.45 Ha), con un área total de 50.11 Ha; el cual estará compuesto por 71 unidades residenciales, 94 unidades para servicio hotelero y un área destinada para el comercio con 19 locales.
- o. El predio objeto de desarrollo, se encuentra en su totalidad (100%) dentro del polígono apto 100% para parcelación. A su vez, de conformidad con los certificados del uso del suelo expedidos por el Municipio de La Ceja del Tambo, en el suelo se encuentra Zona Residencial Campestre – Parcelación Tradicional (ZRCT), donde se permite el desarrollo de las actividades comerciales propuestas.
- p. De acuerdo con la información reportada en el sistema Corporativo, así como lo evidenciado durante la visita, la quebrada San Nicolás – Manzanar es que discurre por el predio, cuenta con buena oferta para realizar la captación y aparentemente presenta buenas condiciones organolépticas de calidad.
Así mismo, la corriente cuenta con buena protección en cuanto a cobertura vegetal, con especies nativas, pastos y rastrojos, especialmente en el lugar donde se contempla construir la obra para la captación del proyecto.
- q. Durante la visita se evidenció que, en el punto de captación propuesto, se cuenta con una estructura antigua para captación de agua. Según lo indicado por el mayordomo del predio, de ésta se surte para el abastecimiento de su casa, pero no cuenta con concesión de agua, lo cual deberá ser revisado y ajustado dentro del presente trámite; sin embargo, el usuario manifiesta que cuenta con abastecimiento de acueducto.
- r. Es factible acoger la Autorización Sanitaria, expedida por la Secretaría Seccional de Salud de Antioquia para el consumo de agua en el desarrollo inmobiliario.
- s. Es procedente evaluar el Programa de Uso Eficiente y Ahorro de Agua en el formato F-TA 88_Anexo_Evaluacion_PUEAA_Acueductos_V.01.
- t. Es factible **OTORGAR** la concesión de agua solicitada por JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO, identificado con cédula de ciudadanía 71.605.524, representante legal de

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

la sociedad MONTEMIO S.A.S. 900.077.299, en beneficio del proyecto urbanístico denominado “MONTEMIO FINCA LA FLORESTA”, para uso doméstico y comercial, localizado en los predios con FMI 017-58803, FMI 017-1667 y FMI017-42903, en la vereda San Nicolás, del Municipio de La Ceja del Tambo, Antioquia.”

CONSIDERACIONES JURIDICAS:

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.”

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

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 el artículo 2.2.3.2.7.1 antes 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 Decreto Ley 2811 de 1974, en los siguientes artículos establece las condiciones de las Obras Hidráulicas.

Artículo 120 determinó lo siguiente: “El usuario a quien se 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. Las obras no podrán ser utilizadas mientras su uso no se hubiere autorizado”.

Artículo 121 ibidem, señala que: Las obras de captación de aguas públicas o privadas deberán estar provistas de aparatos y demás elementos que permitan conocer y medir la cantidad de agua derivada y consumida, en cualquier momento.

Artículo 122 ibidem indica que: Los usuarios de aguas deberán mantener en condiciones óptimas las obras construidas, para garantizar su correcto funcionamiento. Por ningún motivo podrán alterar tales obras con elementos que varíen la modalidad de distribución fijada en la concesión.

Que la Ley 373 de 1997, Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del Agua, la cual, en su artículo primero, define el programa para el uso eficiente y ahorro del agua, como “(...) 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”.

Que de igual forma, se establece en el artículo segundo de la citada norma, que “(...) 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

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

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 adicionado al Decreto 1076 del 2015, cuyo objeto es reglamentar la Ley 373 de 1997, en lo relacionado con el Programa para el Uso Eficiente y Ahorro de 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 la anterior norma fue desarrollada por la Resolución 1257 del 2018 estableciendo lineamientos del contenido básico para la formulación y aprobación de los Programas de Uso Eficiente y Ahorro de Agua (PUEAA)

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 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 en virtud de lo anterior y hechas las anteriores consideraciones de orden jurídico y acogiendo lo establecido en el Informe Técnico **IT-05025-2026** fechado el 24 de agosto del año 2026, se define el trámite ambiental relativo a la solicitud de **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES** y el Programa para el uso eficiente y ahorro del agua-PUEAA-, lo cual se dispondrá en la parte resolutive del presente acto administrativo.

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 es competente para conocer de este asunto, el Subdirector General de Recursos Naturales y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR una **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, a la sociedad **MONTEMIO S.A.S.**, con NIT 900.077.299-0, por medio de su representante legal el señor **JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.605.524, o quien haga sus veces al momento, en beneficio del proyecto urbanístico denominado **“MONTEMIO FINCA LA FLORESTA”**, localizado en los predios con Folio de Matrículas Inmobiliarias 017-58803, 017-1667, 017- 42903, ubicados en la vereda San Nicolás, del Municipio de La Ceja, Antioquia, bajo las siguientes características:

Nombre del predio	MONTEMIO FINCA LA FLORESTA	FMI:	017-1667 017-58803	Coordenadas del predio		
				LONGITUD (W) - X	LATITUD (N) Y	Z

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

			017-42903	-75	25	41	6	3	39	2250
Punto de captación N°:							1			
Nombre Fuente:	Q. SAN NICOLÁS - MANZANARES			Coordenadas de la Fuente						
				LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y		Z	
				-75	25	46	6	3	38	2270
Usos							Caudal (L/s)			
1	Doméstico (Residencial)						0.602			
2	Comercial (Hotel)						0.398			
3	Comercial (Locales)						0.025			
Total caudal a otorgar de la Fuente (caudal de diseño)							1.025			
	CAUDAL TOTAL A OTORGAR (sumatoria de caudales)						1.025			

Parágrafo. La vigencia de la presente Concesión de aguas será de diez (10) años contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, la cual podrá prorrogarse con previa solicitud escrita formulada por la parte interesada ante esta Autoridad Ambiental dentro del último año antes de su vencimiento. De no presentarse la solicitud escrita dentro de este término, la concesión quedará sin vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Concesión de aguas que se **OTORGA**, mediante la presente Resolución conlleva la imposición de condiciones y obligaciones para su aprovechamiento; por lo que se **REQUIERE** a la sociedad **MONTEMIO S.A.S.**, con NIT 900.077.299-0, por medio de su representante legal el señor **JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.605.524, o quien haga sus veces al momento, para que en el término de **sesenta (60) días hábiles**, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, deberá cumplir con las siguientes obligaciones;

1 Sobre la obra de captación y control de caudal:

1.1 Para caudales a otorgar mayores de o iguales a 1.0 L/s: El usuario deberá presentar los diseños (planos y memorías de cálculo hidráulico) de la obra de captación y control de caudal a implementar (o ajustar) y las coordenadas de ubicación para la respectiva evaluación por parte de la Corporación.

2. Instalar un sistema de medición y allegar a la Corporación la descripción del sistema de medición instalado con registro fotográfico y, anualmente, la bitácora detallada con los datos de caudales captados de manera mensual durante la vigencia inmediatamente anterior, con el fin de verificar el cumplimiento de los caudales concesionados, los consumos y módulos establecidos.

3. presente plan de desmonte de la obra de captación existente en el predio y se implemente la estructura que sea aprobada por la Corporación para el caudal concesionado en el desarrollo del proyecto MONTEMIO FINCA LA FLORESTA. **Recordar al usuario que, la concesión de agua que se otorga será destinada exclusivamente para los usos evaluados dentro del presente acto administrativo.**

ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR a la sociedad **MONTEMIO S.A.S.**, con NIT 900.077.299-0, por medio de su representante legal el señor **JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.605.524, o quien haga sus

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04



veces al momento, para que en el término de **treinta (30) días hábiles**, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo tramite el permiso de vertimientos de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.2.3.5.1 del Decreto 1076 del 2015

ARTÍCULO CUARTO: APROBAR el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua para el periodo 2026-2036, presentado por la sociedad **MONTEMIO S.A.S.**, por medio de su representante legal el señor **JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO**, o quien haga sus veces al momento, de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.

Parágrafo. El programa de uso eficiente y ahorro de agua se aprueba con base en haber entregado la siguiente información:

RESUMEN PUEAA			
CONSUMOS	L/s: 1.025		
PÉRDIDAS TOTALES	%: _____		
META DE REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS	L/s: _____	%: _____	
META DE REDUCCIÓN DE CONSUMOS	L/s: _____	%: _____	
ACTIVIDADES PROPUESTAS	CANTIDAD TOTAL PARA EL PERIODO	INVERSIÓN TOTAL PARA EL PERIODO	INDICADOR
# Arboles a Sembrar (Unidad)	650	19500000	# de Árboles a sembrar / # Árboles sembrados proyectados * 100
Metros Lineales de Aislamiento (MI)	600		# de metros lineales de aislamiento / # de metros lineales de aislamiento proyectados *100
Jornada de Limpieza de Cauces (Unidad)	10	50000000	# de jornadas de limpieza / # jornadas de limpieza proyectadas * 100
# De Sistemas de tratamiento de Aguas Residuales a Implementar en la Cuenca Abastecedora (Unidad)	1	200000000	# de sistemas de tratamiento implementados / # de sistemas proyectados *100
# De Macromedidores a instalar o reponer (Unidad)	1	5000000	# de macromedidores instalados / # de macromedidores proyectados *100
# De Micromedidores a instalar o reponer (Unidad)	39	15000000	# de micromedidores instalados / # de micromedidores proyectados *100
Metros Lineales de tubería a instalar o reponer (MI)	500	50000000	# de metros lineales de tubería / # de metros lineales de tubería proyectados *100
# De Talleres y/o jornadas de capacitación (Unidad)	10	10000000	# de talleres realizados / # de talleres proyectados *100

# De producción de medios impresos (Unidad)	390	10000000	# de producciones impresas realizados / # de producciones impresas proyectados *100
# De Salidas de Campo (Unidad)	10	20000000	# de salidas realizadas / # de salidas proyectadas *100
Mejoramiento y/o adecuación de obras de captación (Unidad)	3	15000000	# mejoramientos realizados / # mejoramientos proyectados *100
# De Sistemas de almacenamiento a implementar (Unidad)	1	20000000	# de sistemas implementados / # de sistemas proyectados *100

Parágrafo 1º: Toda vez que el proyecto es nuevo y no es posible la determinación de pérdidas y consumos, una vez se cuente con las estructuras de captación construidas, así como los sistemas de medición instalados, el usuario deberá presentar la información los consumos y las pérdidas reales de sistema, lo cual debe garantizar en todo momento el caudal concesionado.

Parágrafo 2º: Teniendo en cuenta que el proyecto no se encuentra actualmente desarrollado y el usuario proyectó las metas de reducción de pérdidas y consumos de acuerdo con el caudal solicitado, esto debe ser ajustado puesto que no corresponde al mismo caudal que le fue concesionado

ARTÍCULO QUINTO: REQUERIR a la sociedad **MONTEMIO S.A.S.**, con NIT 900.077.299-0, por medio de su representante legal el señor **JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.605.524, o quien haga sus veces al momento, que, de **manera anual**, presente el informe de avance del nuevo Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua-PUEAA, de acuerdo con las actividades aprobadas, en el formato F-CS-58_Formulario_Informe_Avance_PUEAA_Acueductos_V.03, el cual puede ser consultado a través del enlace: <https://www.cornare.gov.co/documentos-de-interes/>

ARTÍCULO SEXTO: REQUERIR a la sociedad **MONTEMIO S.A.S.**, con NIT 900.077.299-0, por medio de su representante legal el señor **JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.605.524, o quien haga sus veces al momento, para que, una vez se instale la medición y comience a operar el sistema, ajuste las metas de reducción y consumo a lo realmente captado y aprovechado, y lo presente en el primer informe de avance del PUEAA aprobado, lo cual no deberá exceder, bajo ninguna circunstancia, el caudal concesionado.

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORMAR a la parte, que debe cumplir con las siguientes actividades:

1. Conservar las áreas de protección hídrica o cooperar para su reforestación con especies nativas de la región. Se deben establecer los retiros reglamentarios según lo estipulado en el POT Municipal.
2. Garantizar el tratamiento de las aguas residuales (domésticas y no domésticas) generadas por su actividad, antes de disponer su efluente a un cuerpo de agua, alcantarillado o al suelo.
3. Respetar un caudal ecológico en el sitio de captación y que, en caso de llegar a presentarse sobrantes en las obras de aprovechamiento, se deberán conducir por tubería a la misma fuente para prevenir la socavación y erosión del suelo.
4. Cualquier obra o actividad que se pretenda desarrollar en el predio, deberá acatar las disposiciones de los Acuerdos Corporativos y del POT Municipal.

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

5. Se debe procurar establecer medidas efectivas para contrarrestar los efectos de caudales bajos asociados a periodos climáticos como el Fenómeno del Niño, implementando las actividades que sean definidas principalmente en el programa de uso eficiente y ahorro del agua.

ARTÍCULO OCTAVO: CORNARE se reserva el derecho de hacer control y seguimiento para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el permiso ambiental.

ARTÍCULO NOVENO: INFORMAR a la parte que esta concesión no grava con servidumbre los predios por donde debe pasar el canal conductor o establecer la obra, en caso de que tal servidumbre se requiera y no se llegare a ningún acuerdo señalado en el artículo 2.2.3.2.14.14 del Decreto 1076 de 2015, la parte interesada deberá acudir a la vía jurisdiccional.

ARTÍCULO DÉCIMO: Esta concesión contiene la prohibición de traspaso total o parcial de condiciones establecidas en este acto administrativo, sin previa autorización de la Autoridad Ambiental.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: INFORMAR a la parte interesada que mediante Resolución Corporativa con Radicado 112-7296-2017 21 de diciembre de 2017, la Corporación Aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de La Cuenca Hidrográfica del Río Negro en la que se localiza la actividad para la cual se otorga la presente autorización y mediante la Resolución 112-4795-2018 del 08 de noviembre de 2018 y la resolución 112-5219-2019 27 de diciembre de 2019, se estableció el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: ADVERTIR a la parte que las normas sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro, priman sobre las disposiciones generales establecidas en otro ordenamiento administrativo, en las reglamentaciones de corrientes o en los permisos, concesiones, licencias ambientales y demás autorizaciones otorgadas antes de entrar en vigor el respectivo Plan.

Parágrafo 1º: El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro, constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental de los planes de ordenamiento territorial de las Entidades Territoriales que la conforman y tienen jurisdicción dentro de la misma, de conformidad con la Ley 388 de 1997 artículo 10 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del decreto 1076 de 2015".

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Son causales de caducidad las contempladas en el Decreto –Ley 2811 de 1974 y el Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: INFORMAR a la parte que deberá cancelar por concepto de tasa por uso por aprovechamiento del recurso hídrico, el valor que se establecerá en la factura que periódicamente expedirá La Corporación, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.

Parágrafo. Si dentro de los primeros seis meses de otorgada la concesión no se encuentra haciendo uso parcial o total de la concesión, informar a Cornare mediante oficio, con copia al expediente ambiental, sobre la situación generadora del hecho, para efectos de realizar la verificación respectiva y tomar las medidas pertinentes en cuanto el cobro de la tasa por uso. De lo contrario, el cobro se realizará agotando el procedimiento establecido en la norma, la cual determina que este se efectúa teniendo en cuenta el caudal asignado en al acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: ADVERTIR que el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución dará lugar a la aplicación de las sanciones que determina la Ley 1333 de 2009, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar.

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales para su conocimiento y competencia sobre el Control y Seguimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales para su conocimiento y competencia sobre Tasa por Uso.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: INFORMAR a la parte que La Corporación podrá realizar visita de control y seguimiento. Dicha visita estará sujeta al cobro conforme a lo indicado en la Resolución No. **RE-01502-2026** del 11 de mayo del año 2026, o la que la derogue, sustituya o modifique.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: ADVERTIR al usuario que no podrá hacer uso del permiso otorgado hasta que no quede debidamente ejecutoriada la presente actuación administrativa.

ARTÍCULO VIGESIMO: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo a la sociedad **MONTEMIO S.A.S.**, con NIT 900.077.299-0, por medio de su representante legal el señor **JUAN ALFREDO URIBE CARDOZO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.605.524, o quien haga sus veces al momento, haciéndole entrega de una copia de esta, como lo dispone 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 VIGESIMO PRIMERO: INDICAR que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse 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.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO: 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

Dado en el Municipio de El Santuario,

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,



ÁLVARO DE JESÚS LÓPEZ GALVIS
Subdirector General De Recursos Naturales

Expediente: 053760247154

Proceso: Trámite Ambiental

Fecha: 26/08/2026

Proyectó: Abogado especializado / Alejandro Echavarría Restrepo

Asunto: Concesión de Aguas Superficial

Técnica: Catalina Castaño

Vigente desde:
24/7/2024

F-GJ-179 V.04

Certificado de Firmas Digitales



Escanea para verificar

Documento: RESOLUCION -.pdf

Hash SHA-256 Original: 5813a35f3d5ea860fb45b9fa6ba524cf11c73fb234c5a2f8abc1d919d0902922

Fecha de Carga: 26/08/2026 12:51:55

Firmante: Alvaro de Jesus López Galvis

Correo: alopezg@cornare.gov.co

Fecha: 26/08/2026 12:52:00

IP: No detectada

AVISO LEGAL: La falsificación de documento público en Colombia es un delito contra la fe pública, tipificado en el Código Penal (Ley 599 de 2000), Artículo 287, que castiga a quien altere o cree documentos falsos capaces de servir como prueba. Las penas oscilan entre 48 y 108 meses de prisión para particulares, y aumentan de 64 a 144 meses para servidores públicos.

Documento generado por Sistema de Firmas Digitales Corporativo

Huella de visualización: IP Local/Proxy | Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36... | Fecha: 26/8/2026, 12:52:03 p. m.