



Expediente: 056070447077

Radicado: RE-02428-2026

Sede: SANTUARIO

Dependencia: Grupo Recurso Hídrico

Tipo Documental: RESOLUCIONES

Fecha: 15/07/2026 Hora: 13:34:37 Folios: 23

RESOLUCIÓN N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTOS Y SE ADOPTAN
OTRAS DETERMINACIONES

EL SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA
REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS NEGRO Y NARE “CORNARE”, en uso de sus
atribuciones legales, estatutarias, delegatarias, y

CONSIDERANDO

Que mediante Auto N° AU-01918 del 27 de mayo de 2026, se dio inicio al trámite ambiental de **PERMISO DE VERTIMIENTOS**, presentado 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 el sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales domésticas (ARD), en beneficio de una vivienda destinada a la realización de retiros presenciales enfocados en marketing digital y desarrollo personal, ubicada en los predios identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 017-34946 y 017-18447, localizados en la vereda Los Salados del municipio de El Retiro, Antioquia.

Que funcionarios de la Corporación procedieron a evaluar la información, realizada visita técnica el día 09 de junio de 2026, se generó el Informe Técnico N° **IT-03915-2026** del 02 de julio de 2026, dentro del cual se observó y concluyó lo siguiente:
(...)

3. ANALISIS DEL PERMISO - OBSERVACIONES

Descripción del proyecto: Acorde a la información presentada en la evaluación ambiental del vertimiento, el predio está conformado por un total de 5,12 hectáreas, en la cual se encuentra una vivienda destinada a la realización de retiros presenciales enfocados en marketing digital y desarrollo personal. En este espacio, los participantes viven una experiencia transformadora a través de talleres de cuatro días que combinan formación práctica en ventas y herramientas digitales con momentos de conexión interior, espiritualidad y bienestar. Adicionalmente, el predio cuenta con una segunda vivienda donde reside el mayordomo junto con su familia.

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



Nota: según memorias de cálculo del Sistema de tratamiento de aguas residuales, este se dimensiona para un total de 90 habitantes.

Fuente de abastecimiento: Mediante Resolución RE-08045-2021 del 23 de noviembre de 2021, se OTORGA una CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES, al señor JOSE NODIER AGUDELO BETANCUR, identificado con cédula de ciudadanía 8.291.683, para uso Doméstico de una vivienda y Riego, en beneficio del predio con FMI 017-34946, ubicado en la vereda Barro Blanco del municipio de El Retiro, Antioquia, en un caudal de 0.052 L/s, (0.032 L para uso doméstico y 0.026 L/s para riego). Al momento de la visita, la parte interesada informó que la fuente de captación se denomina "El Yolombo". (Expediente 05607.02.38283)

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

Concepto usos del suelo: Se anexan conceptos de norma urbanística emitidos por la Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanístico para los predios con FMI 017-34946 y 017-18447, los cuales establecen que estos se localizan dentro de la reserva Nare.

Mediante radicado CS-03351-2026 del 11 de marzo de 2026, 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 esta respuesta, emitida por el secretario de Hábitat y Desarrollo Territorial (E) y la Sub-Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial, se indica que:

La Secretaria 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.AS, 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:

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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 (huella marcada en color morado), una Casa de Mayordomo (huella marcada en color verde), y una Portería (Línea en color rojo).

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. (...)"

Acuerdos Corporativos y restricciones ambientales que aplican al proyecto: una vez consultado en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR - TIC de Cornare, los predios donde se ubica el proyecto, presenta 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

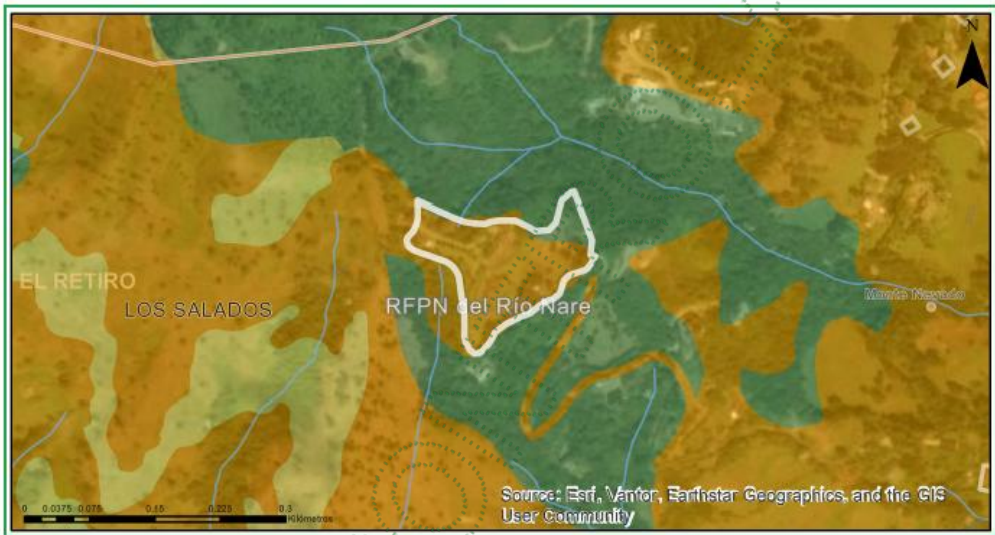
Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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.

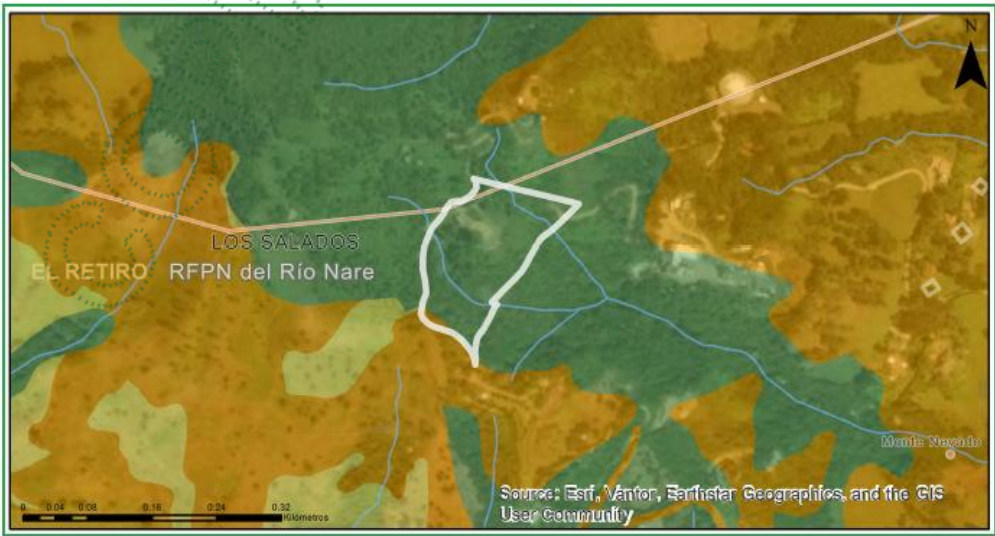
De acuerdo con la zonificación ambiental establecida en el Plan de Ordenación y Manejo de dicha cuenca, el predio se encuentra en su totalidad dentro de la categoría de “Conservación y Protección Ambiental - Áreas SINAP” la cual corresponde a la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare, que se redelimitó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

PREDIO FMI 017-18447



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
Zona de Preservación - RFPN Nare	0.22	12.15
Zona de Uso Sostenible - RFPN Nare	1.62	87.85

PREDIO FMI 017-34946



Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
■ Zona de Preservación - RFPN Nare	2.05	97.9
■ Zona de Uso Sostenible - RFPN Nare	0.04	2.1

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

En las Zonas de Restauración

El 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.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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:

1. 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.

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.

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.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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.

Observaciones de campo:

El día 09 de junio de 2026, se realizó visita a los predios de interés por parte de los funcionarios de Cornare, Sixto Javier Aranzalez Horta, Eduard Smith Zapata Gutiérrez y Alejandra de los Ríos, la cual fue atendida por el señor Daniel Ramos (administrador), en la cual se observó que se encuentra la casa de mayordomo y la edificación principal, donde se desarrollan las actividades de retiros, según se informa estas actividades tienen una duración de 4 días, con una frecuencia quincenal.

Se cuenta con un sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas prefabricado, con descarga a campo de infiltración, el cual beneficia a ambas edificaciones.

Casa mayordomo

Coordenadas -75°30'30.78"O 6° 6'49.00" Z: 2401



Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

Edificación principal destinada a retiros



Interior de instalacion donde se observa un dormitorio



Sistema de tratamiento de aguas residuales

Coordenadas: -75°30'29.31"O 6° 6'48.18"N Z: 2394



Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

Otras observaciones:

Se realiza análisis multitemporal, desde al año 2009, donde se observa un cambio en la cobertura boscosa del predio en el año 2014, aparentemente a partir de una tala rasa y quema de una porción de bosque del predio. Se observa la adecuación de una vía de tránsito y la instalación de una nueva infraestructura en el año 2023 (al parecer estructuras tipo glamping), en dicha porción y otras en zonas aledañas. También se observa una modificación gradual a la infraestructura de mayor dimensión al pasar de los años, ampliando su dimensión.

ANÁLISIS MULTITEMPORAL DEL PREDIO CON FMI 18447	
AÑO	EVOLUCIÓN
Noviembre de 2009	



Vigencia desde:23-jul-24

F-GJ-243/V.02



Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02



Vigencia desde:23-jul-24

F-GJ-243/V.02

Agosto de 2025



Conforme a las anteriores consideraciones, la actividad para la cual se tramita el permiso de vertimientos, 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.

Por consiguiente, dado que la actividad no se encuentra contemplada en los usos establecidos en el Plan de manejo de la Reserva Nare, no es factible autorizar dicho permiso, por tanto, no se evalúa la información concerniente a memorias de cálculo del STARD, evaluación ambiental del vertimiento, plan de gestión del riesgo para manejo de vertimiento, y demás documentación técnica anexa a la solicitud.

4. CONCLUSIONES

- ✓ La sociedad LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S, tramita permiso de vertimientos para una vivienda destinada a la realización de retiros presenciales enfocados en marketing digital y desarrollo personal (experiencia transformadora a través de talleres de cuatro días con hospedaje que combinan formación práctica en ventas y herramientas digitales con momentos de conexión interior, espiritualidad y bienestar), adicionalmente, se cuenta con una segunda vivienda para mayordomo, los cuales se localizan en los predios con FMI 017-34946 y 017-18447, vereda los salados del municipio de El Retiro, específicamente estas dos construcciones se encuentran en el predio con FMI 017-18447.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

- ✓ El predio identificado con Folio de matrícula inmobiliaria FMI 017-18747, se encuentra ubicado dentro de la Reserva Nacional Protectora del Río Nare con 0.22 hectáreas en zona de preservación y 1.62 hectáreas en zona de uso sostenible.
- ✓ Una vez verificada la configuración del proyecto y validadas las determinantes ambientales, se encontró que la actividad para la cual se tramita el permiso de vertimientos, 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.
- ✓ 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, además no se cuenta con 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.
- ✓ Con la información allegada por la parte interesada NO es factible dar concepto favorable para el permiso del permiso de vertimientos, 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 el artículo 79 de la Constitución Política consagra el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y establece el deber del Estado de 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 de la Constitución Política impone al Estado la obligación de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, garantizando su desarrollo sostenible, conservación, restauración y sustitución, así como prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental.

Que de conformidad con la Ley 99 de 1993, las Corporaciones Autónomas Regionales son la máxima autoridad ambiental en su jurisdicción y tienen la función

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

de administrar los recursos naturales renovables, ejercer control, seguimiento y adoptar las medidas necesarias para garantizar su protección.

Que en relación con la necesidad la obtención de permiso de vertimientos, el Decreto 1076 de 2015, señala en su artículo 2.2.3.3.5.1 lo siguiente:

Artículo 2.2.3.3.5.1. Requerimiento de permiso de vertimiento. *Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos.*

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:

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

- a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas del estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales;
- 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 seguidamente el artículo 2.2.3.3.5.7 del Decreto 1076 de 2015, indica que:

(...) La autoridad ambiental competente, con fundamento en la clasificación de aguas, en la evaluación de la información aportada por el solicitante, en los

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

hechos y circunstancias deducidos de las visitas técnicas practicadas y en el informe técnico, otorgará o negará el permiso de vertimiento mediante resolución. (...) Subraya fuera de texto.

Que mediante Auto de trámite se declaró reunida la información para decidir sobre la solicitud de permiso de vertimientos presentada por la sociedad LA MONTAÑA SAGRADA COLIVING S.A.S., para el sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales domésticas (ARD) de una vivienda destinada a retiros de marketing digital y desarrollo personal, ubicada en la vereda Los Salados del municipio de El Retiro, Antioquia.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que la Reserva Forestal Protectora del Río Nare fue declarada mediante el Acuerdo 31 de 1970 del INDERENA y posteriormente redelimitada y reglamentada mediante la Resolución 1510 de 2010, la cual adoptó su Plan de Manejo Ambiental y estableció la zonificación ambiental y el régimen de usos permitidos para cada una de las categorías de manejo, constituyéndose en el principal instrumento normativo para la administración y conservación de esta área protegida.

Que el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare establece que las actividades que se desarrollen dentro de sus límites deberán ser compatibles con los objetivos de conservación del área protegida y sujetarse estrictamente al régimen de usos definido para las zonas de preservación, restauración, uso sostenible y demás categorías de manejo.

Que las restricciones derivadas de la declaratoria de un área protegida constituyen normas de orden público ambiental y son de obligatorio cumplimiento, razón por la cual cualquier actuación administrativa relacionada con el uso, ocupación o aprovechamiento de los recursos naturales debe armonizarse con los objetivos de conservación de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare y con su Plan de Manejo.

Que, en consecuencia, toda solicitud de permiso, autorización, concesión o modificación de un instrumento de manejo ambiental que recaiga sobre predios ubicados total o parcialmente dentro de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare debe evaluarse considerando, además de los requisitos técnicos y jurídicos propios del trámite, la compatibilidad de la actividad propuesta con el régimen de usos establecido en el Plan de Manejo y los objetivos de conservación del área protegida,

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

sin que la autoridad ambiental pueda autorizar actuaciones incompatibles con dicho régimen.

Que el permiso de vertimientos constituye una autorización administrativa de carácter especial mediante la cual la autoridad ambiental habilita el uso de un recurso natural para una actividad específica, razón por la cual su otorgamiento presupone no solo el cumplimiento de los requisitos técnicos previstos en el Decreto 1076 de 2015, sino también la compatibilidad jurídica del proyecto con el régimen de ordenamiento ambiental y territorial vigente.

En consecuencia, la evaluación del permiso no puede limitarse al análisis del sistema de tratamiento propuesto, sino que debe comprender la legalidad y viabilidad ambiental de la actividad que genera el vertimiento, pues autorizar la disposición final de aguas residuales derivadas de un uso incompatible con el régimen ambiental implicaría legitimar indirectamente una actividad que carece del soporte jurídico necesario.

Que de acuerdo con el Informe Técnico IT-03915-2026, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 017-34946 y 017-18447 se encuentran ubicados en su totalidad dentro de la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare, la cual hace parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y se encuentra igualmente incorporada dentro de la categoría "Conservación y Protección Ambiental – Áreas SINAP" del POMCA del Río Negro.

Que la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare fue redelimitada mediante la Resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, instrumento que establece la zonificación ambiental y el régimen de usos permitido para cada una de sus categorías, constituyéndose en norma especial y de obligatorio cumplimiento para cualquier actuación administrativa que pretenda autorizar el aprovechamiento de los recursos naturales dentro de dicha área protegida.

Que dentro del trámite administrativo la Corporación, actuando bajo los principios de coordinación, concurrencia y colaboración entre autoridades, solicitó pronunciamiento al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible respecto de la viabilidad del proyecto desarrollado al interior de la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare, precisamente por tratarse del ente competente para la reglamentación de dicha área protegida. Igualmente solicitó concepto urbanístico

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

al Municipio de El Retiro respecto de las licencias de construcción y del uso autorizado para el inmueble.

Que la información suministrada por la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del Municipio de El Retiro demuestra que las únicas licencias de construcción existentes corresponden a una casa principal, una casa de mayordomo y una portería, todas destinadas exclusivamente al uso residencial, sin que exista licencia urbanística, viabilidad de uso del suelo ni autorización para desarrollar actividades diferentes al uso residencial, particularmente aquellas relacionadas con retiros presenciales, actividades formativas o servicios de hospedaje. Asimismo, la autoridad municipal informó que tampoco existen licencias de adecuación ni autorizaciones urbanísticas que respalden el cambio del uso inicialmente aprobado.

Que, por su parte, la documentación aportada por la sociedad interesada y el Informe Técnico de evaluación establecen que el sistema de tratamiento de aguas residuales no se encuentra diseñado para atender exclusivamente una vivienda de uso residencial, sino para una actividad de servicios consistente en retiros presenciales de carácter formativo con alojamiento, cuyo sistema fue dimensionado para aproximadamente noventa (90) usuarios, circunstancia que evidencia un uso sustancialmente diferente al autorizado urbanísticamente.

En ese contexto, la actividad generadora del vertimiento corresponde a un proyecto de servicios con alojamiento y atención masiva de usuarios, diferente del uso residencial autorizado mediante las licencias urbanísticas existentes, situación que impide reconocer que el vertimiento solicitado corresponde al funcionamiento normal de una vivienda.

Que la autoridad ambiental no puede aislar el análisis del vertimiento del proyecto que lo origina, pues el vertimiento constituye un efecto directo de la actividad desarrollada en el inmueble. En consecuencia, cuando la actividad principal carece de soporte urbanístico y presenta incompatibilidades con el régimen de usos aplicable dentro de un área protegida, desaparece el presupuesto jurídico necesario para autorizar el correspondiente uso del recurso hídrico.

Así las cosas, el otorgamiento del permiso solicitado supondría reconocer la viabilidad ambiental de un proyecto cuyo uso no ha sido autorizado por la autoridad competente y cuya compatibilidad con el régimen de usos de la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare no se encuentra acreditada dentro del expediente,

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

contrariando los principios de legalidad, coordinación administrativa y protección del patrimonio ecológico.

Adicionalmente, la Corporación debe observar los principios de prevención y precaución ambiental, en virtud de los cuales, cuando exista incertidumbre respecto de la compatibilidad de una actividad con los objetivos de conservación de un área protegida, la decisión administrativa debe privilegiar la protección del ambiente y evitar la consolidación de intervenciones potencialmente incompatibles con el régimen especial de manejo.

En consecuencia, valoradas integralmente las pruebas obrantes en el expediente, el Informe Técnico IT-03915-2026, la respuesta emitida por la Alcaldía Municipal de El Retiro y las restricciones derivadas de la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare, la Corporación concluye que no se acreditan los presupuestos técnicos y jurídicos indispensables para autorizar el permiso de vertimientos solicitado, razón por la cual procede negar la solicitud.

Que es competente el Subdirector de Recursos Naturales de la Corporación, para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR el **PERMISO DE VERTIMIENTOS** solicitado 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 N.º 8.026.888, para el sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales domésticas (ARD), proyectado en beneficio de la actividad desarrollada en los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 017-34946 y 017-18447, ubicados en la vereda Los Salados, municipio de El Retiro (Antioquia), por cuanto no se acreditó el cumplimiento de los presupuestos jurídicos y técnicos necesarios para el otorgamiento del permiso, toda vez que la actividad generadora del vertimiento corresponde a un uso diferente al autorizado urbanísticamente para los inmuebles y no se demostró su compatibilidad con el régimen de usos aplicable a la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare, área sometida a un régimen especial de protección ambiental, conforme a las consideraciones técnicas y jurídicas expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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 vertimientos 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.

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 ni efectuar vertimientos al recurso hídrico o al suelo 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,

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

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.

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 establecidos.

ARTÍCULO OCTAVO. ORDENAR a la Oficina de Gestión Documental de la Corporación que, previa solicitud escrita de la sociedad interesada, efectúe la devolución de la documentación original aportada durante el trámite administrativo que no deba permanecer en el expediente.

PARÁGRAFO. Para la devolución de la documentación a que se refiere el presente artículo, el interesado contará con un término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo. Vencido dicho término sin que se presente la solicitud, la documentación continuará formando parte del expediente, sin perjuicio de que posteriormente puedan solicitarse copias conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO NOVENO. ORDENAR a la Oficina de Gestión Documental el archivo definitivo del expediente ambiental, una vez el presente acto administrativo quede debidamente ejecutoriado.

ARTÍCULO DECIMO. REMITIR copia del Informe Técnico N.º IT-03915-2026 del 02 de julio de 2026 a la Subdirección de Servicio al Cliente de CORNARE, para lo de su competencia.

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

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. 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, esta se surtirá conforme a lo previsto en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. INFORMAR que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse personalmente y por escrito ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO. ORDENAR la publicación del presente acto administrativo en el Boletín Oficial de CORNARE, a través de su página web, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO LÓPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES

Expediente: **056070447077**

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

Fecha: 09/07/2026

Técnico: A De Los Ríos / S Aranzalez Horta / E Zapata Gutiérrez

Proceso: Tramite ambiental

Asunto: Permiso de Vertimientos.

Vigencia desde:
23-jul-24

F-GJ-243/V.02