RESOLUCIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN UNAS DETERMINACIONES

LA DIRECTORA DE LA REGIONAL PORCE NUS DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO-NARE "CORNARE", En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y

CONSIDERANDO

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

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

ANTECEDENTES

Que mediante radicado N° SCQ-135-1460-2023 del 11 de septiembre del 2023, se denuncia ante la Corporación que "*En la zona cerca al rio Concepción están instalando cabañas, por favor verificar si cumple con los criterios de retiro, si le cuenta con los respectivos permisos ambientales y saneamiento. También para instalar la entrada se talaron unos árboles*".

Que el día 20 de septiembre del 2023, por parte del equipo técnico de la Corporación, se llevó a cabo visita técnica en el predio ubicado en la coordenada –X: 75°15'55.18'', Y: 6°23'29.03'', Z: 1828, en la vereda Palmichal del Municipio de Concepción, generándose el informe técnico N° IT-06457-2023 del 27 de septiembre del 2023, en el cual se concluyó lo siguiente:

> "*(…)*
>
> ***4. CONCLUSIONES***:
>
> *En el predio ubicado en la vereda palmichal se está construyendo un proyecto turístico que consiste en la instalación de cuatro (4) cabañas para uso turístico.*
>
> *El predio donde se está construyendo las cabañas no cumple con los retiros a la fuente hídrica (Rio Concepción) y no se tiene conocimiento si cuentan con licencia de construcción y usos de suelo que sea compatible con la actividad.*

El predio ubicado en la vereda palmichal del municipio de Concepción aún no cuenta con el permiso de concesión de aguas y vertimiento, ni con instalación de sistemas para el tratamiento de las aguas residuales domésticas.

El predio identificado con 026-0011979, presenta restricciones ambientales.

(…)"

Que mediante Resolución N° RE-04297-2023 del 03 de octubre del 2023, se requiere al señor **LUIS ALFONSO PAREJA** (sin más datos) para que en un término no superior de 20 días hábiles, presente ante la Corporación el certificado de usos del suelo correspondiente al predio 0011979 PK 20620010000001000088, donde se vienen desarrollando la construcción de cabañas, con la finalidad de verificar si dicha actividad turística es compatible con el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente y el Plan Especial de Manejo y Patrimonio PEMP.

Que mediante el acto administrativo citado se informa que en caso de que el uso de suelo permita desarrollar la actividad, deberá iniciar de manera inmediata los trámites de los permisos de concesión de aguas y permiso de vertimiento.

Que el día 13 de marzo del 2024, se realizó visita de control y seguimiento con el fin de verificar el estado actual del predio, al igual que el cumplimiento de las obligaciones consignadas en la Resolución con radicado No. RE-04297-2023, del 03 de octubre del 2023; generándose el informe técnico N° IT-02149-2024 del 19 de abril del 2024, en el cual se plasman las siguientes conclusiones:

"(…)

En la visita al predio objeto de control ubicado en la vereda Palmichal del municipio de Concepción, en la coordenada , X: -75° 15' 55.18" Y: 06° 23' 29.03" Z: 1828, se encuentra la construcción de dos cabañas terminadas para actividades turísticas, las cuales aún no están en funcionamiento, además la adulación de senderos peatonales en buenas condiciones para transitar.

El predio cuenta con la infraestructura para la conducción del agua he instalación de dos tanques de almacenamiento del recurso hídrico, no obstante, la instalación de un tanque séptico con capacidad de 3000 L para el tratamiento de agua residual generada de las dos cabañas.

En cuanto a lo estipulado en el ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR al señor LUIS ALFONSO PAREJA para que en un término no superior de 20 días hábiles, con la finalidad de verificar si dicha actividad turística es compatible con el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente y el Plan Especial de Manejo y Patrimonio PEMP, en el tiempo estipulado por Cornare no se allega documentación que corresponda al uso de suelos donde se pueda evaluar si la actividad es permitida en el predio identificado con FMI : 026-0002000 PK_PREDIOS 2062001000002200048 .

El documento relacionado al uso de suelo fue presentado el día 13 de marzo del 2024 durante la visita, ya trascurridos los 20 días de cumplimiento, por el

señor Luis Alfonso Parejo, oficio emitido por El secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Concepción Antioquia, donde se puede observar que los usos principales y complementarios del predio donde se realiza la actividad si es compatible y se puede desarrollar.

En relación al cumplimiento del ARTÍCULO PRIMERO: REQUERIR PARÁGRAFO 1°: Acoger y respetar el Acuerdo Corporativo 251 del 2011 "Por medio del cual se fijan determinantes ambientales para la reglamentación de rondas hídricas y nacimientos de agua en el oriente del departamento de Antioquia, jurisdicción de Cornare, se evidenció que una de las cabañas construidas para la actividad turística se encuentra en la faja de retiro en la parte baja del predio, incumpliendo el Acuerdo Corporativo 251-2011 (Artículo 4).

En referencia al cumplimiento del ARTÍCULO PRIMERO: PARÁGRAFO 3°: En caso de que el uso de suelo permita desarrollar la actividad, deberá iniciar de manera inmediata los trámites de los permisos de concesión de aguas y permiso de vertimiento, el señor Luis Alfonso Pareja Pérez identificado con cédula de ciudadanía No. 71111817, en el momento de la visita no cuentan con dichos tramites y realizada la verificación en las bases de datos de Cornare; no cuenta con los permisos de concesión de agua superficial y vertimiento para la actividad de cabañas turísticas.

Adicional a la ocupación de la ronda hídrica, no se presenta otras afectaciones a los recursos naturales.

(…)"

Que mediante Resolución N° RE-01370-2024 del 29 de abril del 2024, se **IMPONE MEDIDA PREVENTIVA DE AMONESTACION ESCRITA**, al señor **LUIS ALFONSO PAREJA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.111.817, por el incumplimiento de la normatividad ambiental vigente en materia de protección de las rondas hídricas, concesión de aguas y vertimientos, generándose además el incumplimiento de lo establecido en la Resolución N° RE-04297-2023, del 03 de octubre del 2023, con la construcción de dos cabañas destinadas para actividades turísticas, una de ellas dentro de la ronda hídrica y sin contar con los respectivos trámites ambientales, en el predio identificado con FMI : 026-0002000 PK_PREDIOS 20620010000022000048, en la coordenada , X: -75° 15' 55.18" Y: 06° 23' 29.03" Z: 1828, en la vereda Palmichal del municipio de Concepción.

Que mediante el acto administrativo citado se requiere al señor **LUIS ALFONSO PAREJA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.111.817, para que en un término de treinta (30) días contados a partir de la notificación del asunto, dé cumplimiento a las siguientes acciones:

- Presentar ante la Corporación la solicitud de los permisos ambientales (concesión de agua superficial y vertimientos) , requeridos para el desarrollo de la actividad recreativa en su predio.

- Reubicar y/o retirar a un sitio fuera de la ronda hídrica, la cabaña que se encuentra en la parte baja del predio, ubicada en la coordenada, X: -75°

15' 54.87" Y: 06° 23' 28.51" Z: 1827, para lo cual deberá tener en cuenta las indicaciones dadas en el informe técnico N° IT-02149-2024 del 19 de abril del 2024.

Que el día 28 d e abril del 2026 se realizó visita de control de seguimiento con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requerimientos formulados mediante radicados N° RE-04297-2023 del 03 de octubre del 2023 y RE-01370-2024 del 29 de abril del 2024 ; generándose el informe técnico N° **IT-02682-2026 del 11 de mayo del 2026**, en el cual se plasman las siguientes observaciones y conclusiones:

"(…)

25. OBSERVACIONES:

La visita fue atendida por el señor Yeison Arley Cifuentes Suárez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.038.213.071, quien manifestó actuar en calidad de administrador encargado del predio y suministró la información requerida durante el desarrollo de la inspección. Para efectos de contacto, indicó el número telefónico 3233021635.

Durante el recorrido por el predio, se evidenció la existencia de tres (3) cabañas destinadas al uso turístico.

De acuerdo con la información suministrada por el administrador, estas infraestructuras son utilizadas principalmente los fines de semana, periodo en el cual se registra mayor afluencia de visitantes, provenientes en su mayoría de fuera del municipio de Concepción.

El predio denominado Pal Manantial cuenta con un (1) sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, construido en fibra de vidrio, al cual se encuentran conectadas las tres (3) cabañas existentes. Dicho sistema recibe y trata las aguas residuales generadas por la actividad turística desarrollada en el predio.

Revisada la información contenida en el expediente No. 052060342737, se evidenció que para el año 2023, momento en el cual fue interpuesta la queja, en el predio se adelantaba la construcción de dos (2) cabañas. En dicha oportunidad, la Corporación requirió la suspensión de la construcción de una de ellas, por localizarse en proximidad a la ronda hídrica del río Concepción. No obstante, durante la visita de verificación en campo realizada en la presente fecha, se constató que dicha infraestructura no ha sido retirada de la ronda hídrica, evidenciándose el incumplimiento de lo previamente requerido.



Imagen 1. Cabaña construida en la ronda hídrica del Rio Concepción.

De acuerdo con la información consignada por el funcionario de Cornare que realizó visita de control y seguimiento el 13 de marzo de 2024, en el predio se encontraban construidas dos (2) cabañas. No obstante, durante la visita de verificación efectuada el 18 de abril de 2026 por funcionarios de la Corporación, se evidenció la construcción de una (1) cabaña adicional, para un total de tres (3) cabañas en el predio, lo que indica un incremento en la infraestructura destinada a la actividad turística.



Imagen 2. Cabañas para uso recreativo.

Revisadas las bases de datos institucionales CONECCTA y el formato F-TA-25_TRÁMITES_2026, no se evidencia que el señor Luis Alfonso Pareja haya adelantado ante la Corporación los trámites correspondientes para la obtención del permiso de concesión de aguas ni del permiso de vertimientos, requeridos para el desarrollo de las actividades identificadas en el predio.

Durante la visita de verificación en campo, se evidenció que el predio denominado Pal Manantial cuenta con Registro Nacional de Turismo (RNT), el cual hace parte del Registro Único Empresarial y Social (RUES). Asimismo, se constató la existencia del certificado expedido por el cuerpo de bomberos del municipio de Concepción, relacionado con las condiciones de seguridad para el desarrollo de la actividad turística.

Verificación de Requerimientos o Compromisos: RE-01370-2024 del 29/04/2024					
ACTIVIDAD	**FECHA CUMPLIMIENTO**	**CUMPLIDO**			**OBSERVACIONES**
		SI	**NO**	**PARCIAL**	
ARTICULO SEGUNDO: REQUERIR al señor LUIS ALFONSO PAREJA PEREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71111817, para que en un término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de a presente actuación jurídica dé cumplimiento a las siguientes acciones: Presentar ante la Corporación la solicitud de los permisos ambientales (concesión de agua superficial y vertimientos) , requeridos para el desarrollo de la actividad recreativa en su predio.	28/04/2026		X		Revisando la información que reposa en el expediente y las bases de la Corporación no se evidencia los tramites de concesión de aguas ni el permiso de vertimientos.
Reubicar y/o retirar a un sitio fuera de la ronda hídrica, la cabaña que se encuentra en la parte baja del predio, ubicada en la coordenada, X: -75° 15' 54.87" Y: 06° 23' 28.51" Z: 1827, para lo cual deberá tener en cuenta las indicaciones dadas en el informe técnico N° IT-02149-2024 del 19 de abril del 2024	28/04/2026		X		El señor Luis Alfonso no retiro la cabaña que se encuentra cerca a la ronda hídrica, por lo contrario, esta antes fue terminada en su totalidad y es alquilada con fines turísticos.
Verificación de Requerimientos o Compromisos:	Número de Requerimientos a cumplir: 2, Requerimientos cumplidos:0.				

26. CONCLUSIONES:

Se concluye que en el predio denominado Pal Manantial se desarrolla una actividad turística asociada a la operación de tres (3) cabañas, evidenciándose un incremento en la infraestructura respecto a lo registrado en visitas anteriores, lo que indica ampliación de la actividad sin que medie evidencia de cumplimiento total de los requerimientos formulados por la Autoridad Ambiental.

Se evidencia incumplimiento a lo requerido previamente por la Corporación, toda vez que la cabaña localizada en cercanía a la ronda hídrica del río Concepción no ha sido retirada, persistiendo una posible intervención a la zona de protección del recurso hídrico.

En cuanto al componente hídrico, no se encontró evidencia de que el titular haya tramitado los permisos de concesión de aguas ni de vertimientos, pese a que en el predio se desarrollan actividades que demandan el uso del recurso hídrico y generan aguas residuales domésticas, las cuales son conducidas a un único sistema de tratamiento.

Si bien el predio cuenta con Registro Nacional de Turismo (RNT) y certificado del cuerpo de bomberos del municipio de Concepción, lo anterior no exime del

cumplimiento de la normatividad ambiental vigente ni de la obtención de los permisos requeridos ante la Autoridad Ambiental competente.

(…)"

FUNDAMENTOS JURIDICOS

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

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

Que la Ley 99 de 1993 en su artículo 31, numeral 2, indica "…*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 el articulo 31 ibidem, en el número 12. Estableció como función de las Corporaciones Autónomas Regionales "*Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos, a las aguas a cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daño o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos*"

Del Decreto 1076 del 2015

> ***"ARTÍCULO 2.2.3.2.5.3. CONCESIÓN PARA EL USO DE LAS AGUAS.*** *Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión o permiso de la Autoridad Ambiental competente para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los artículos 2.2.3.2.6.1 y 2.2.3.2.6.2 de este Decreto."*
>
> *(…)*
>
> ***"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 de acuerdo al informe técnico de control y seguimiento N° IT-02682-2026 del 11 de mayo del 2026, este despacho procederá a formular algunos requerimientos los cuales quedarán dispuestos en la parte dispositiva del presente ato 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, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REQUER por última vez so pena del inicio de un procedimiento administrativo sancionatorio de carácter ambiental al señor **LUIS ALFONSO PAREJA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.111.817, para que, de **manera inmediata** solicite ante la Corporación los trámites ambientales de concesión de aguas y permiso de vertimientos, de que trata los artículos 2.2.3.2.5.3. y 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 del 2015, requeridos para el desarrollo de las actividades de tipo recreativas en el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 026-026-0002000 y PK PREDIO 20620010000022000048 ubicado en la vereda Palmichal del municipio de Concepción- Antioquia.

PARÁGRAFO: Lo anterior previa expedición del Certificado de Usos del Suelo otorgado por la Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura del municipio de Concepción, correspondiente al predio referido (este certificado deberá tener presente los determinantes ambientales según el EOT), donde certifique que esta actividad puede desarrollarse en el predio en mención según el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO SEGUNDO: **ADVERTIR** al señor **LUIS ALFONSO PAREJA PEREZ**, lo siguiente:

- Abstenerse de realizar intervenciones sobre los recursos naturales sin previamente tramitar los permisos ambientales de tipo obligatorio.

- En caso de requerir el aprovechamiento de los recursos naturales en su predio, debe tramitar el respectivo permiso ante la autoridad ambiental competente, en este caso CORNARE.

- Cualquier obra o actividad que se pretenda desarrollar en el predio, deberá acatar las disposiciones de los Acuerdos Corporativos y del POT Municipal.

ARTÍCULO TERCERO: **INFORMAR** al señor **LUIS ALFONSO PAREJA PEREZ**, 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, modificada por la Ley 2387 del 2024, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR al equipo técnico de la Regional Porce Nus, realizar las respectivas acciones de control, para constatar el estado de cumplimiento de los requerimientos realizados en la presente providencia y las condiciones ambientales del predio.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR copia del informe técnico de control y seguimiento N° IT-02682-2026 del 11 de mayo del 2026 y del presente acto administrativo a la **Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura del municipio de Concepción,** para su conocimiento y fines que se consideren pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR personalmente el presente Acto al señor **LUIS ALFONSO PAREJA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.111.817, ubicado en la vereda Palmichal del Municipio de Concepción – Antioquia; entregando copia controlada del informe técnico de control y seguimiento N° IT-02682-2026 del 11 de mayo del 2026.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

JULIA AYDÉE OCAMPO RENDÓN
Directora Regional Porce Nus

Expediente: 052060342737
Proyectó: Abogada Paola A. Gómez
Dependencia: Regional Porce Nus
Técnico: Doris Castaño
Fecha: 22/05/2026