

**ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**LA SUBDIRECCIÓN DE REGULACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO, en uso de sus atribuciones legales contenidas en la Ley General Ambiental de Colombia, el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo y la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, de fechas dieciséis (16) y dieciocho (18) de enero de dos mil diecisiete (2017), y a su vez modificada por la resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y 1861 del 14 de septiembre de 2020, emanadas de la Dirección General de la C.R.Q. y las competencias establecidas en el Decreto 1076 de 2015 y,**

**CONSIDERANDO:**

Que el día 26 de mayo del año 2015, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1076 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"*, en el cual incorporó gran parte de la normatividad Ambiental que rige en el territorio Colombiano, entre las normas concentradas está el Decreto 1541 de mil novecientos setenta y ocho (1978) el cual en su momento reguló aspectos relacionados con la disposición de vertimientos, así como también el Decreto 3930 de 2010, el cual derogó el Decreto 1594 de 1984, salvo los artículos 20 y 21, además de los artículos 193, 213 a 217 y 231 del Decreto 1541 de 1978. Teniendo con esto que el Decreto 1076 de 2015 reglamenta, entre otros aspectos, lo concerniente al ordenamiento del recurso hídrico y los vertimientos compilando el Decreto 3930 de 2010, este último modificado parcialmente por el Decreto 050 de 2018.

Que el día veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023), la señora **LINA MARIA PALACIOS OCHOA** identificada con cédula de ciudadanía **41.919.455** quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **CONSTRUCCIONES PALACIOS SAS** identificada con el Nit N° **890.000.556-2**, sociedad **FIDEICOMITENTE** del predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificada con matrícula inmobiliaria N° **280-245791** y ficha catastral **SIN INFORMACION**, presentó a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO -C.R.Q.**, Formato Único Nacional de Solicitud de Permiso de Vertimientos con radicado No. **8720-2023**, acorde con la información que se detalla:

**ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES**

<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO</b>	
Nombre del predio o proyecto	PROYECTO TURÍSTICO TRESCOLINAS
Localización del predio o proyecto	Vereda MARMATO, municipio de ARMENIA, QUINDIO
Código catastral	CUS: Sin Información Certificado de tradición: Sin Información
Matricula Inmobiliaria	280-245791

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Área del predio según Certificado de Tradición	6.19 Ha
Área del predio según SIG-QUINDIO	82.462 m <sup>2</sup>
Área del predio según Geo Visor – SIG Armenia	72.549 m <sup>2</sup>
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas Publicas del Quindío EPQ S.A. E.S.P.
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Río La Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	Domestico
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Proyecto Turístico
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento (coordenadas geográficas).	Lat: 4° 27' 46.5" N Long: -75° 44' 26.28" W <b>VER TABLA 2</b>
Ubicación del vertimiento (coordenadas geográficas).	<b>VER TABLA 2</b>
Nombre del sistema receptor del vertimiento y Área de Infiltración del vertimiento	STARD 1: 945m <sup>2</sup> Suelo (70 pozos absorción)
Caudal de la descarga	STARD 1 = 0.0099 Lt/seg. STARD 2 = 0.001 Lt/seg. STARD 3 = 0.029 Lt/seg.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes.
Tiempo de la descarga	24 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente
<b>Imagen No. 1. Ubicación general del Predio</b>	

ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



Fuente: SIG –Armenia 2023

OBSERVACIONES

Que por reunir los requisitos legales, especialmente a lo estipulado en el artículo 2.2.3.3.5.2 (artículo 42 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 de 2018, mediante acto administrativo con radicado **No. SRCA-AITV-515-08-2023** de fecha treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023), se profirió Auto de Iniciación de Trámite de permiso de vertimientos, el cual fue notificado al correo electrónico [gerencia@construccionespalacios.com](mailto:gerencia@construccionespalacios.com) [info@construccionespalacios.com](mailto:info@construccionespalacios.com) el día 07 de septiembre del año 2023 a la señora **LINA MARIA PALACIOS OCHOA** identificada con cédula de ciudadanía **41.919.455** quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **CONSTRUCCIONES PALACIOS SAS** identificada con el Nit N° **890.000.556-2**, sociedad **FIDEICOMITENTE** del predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificada con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, según radicado N°13227.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

Que la ingeniera ambiental **JEISSY RENTERIA TRIANA** funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realizó acta de visita técnica No.69166 el día 02 de octubre del año 2023, al predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, en la cual se observó lo siguiente:

**"DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS ENCONTRADOS EN LA VISITA**

*Se realiza visita técnica al proyecto tres esquinas encontrando:*

68 villas ya construida de las cuales se entregaron 12, las demás están finalizando acabados para cada una ya se instaló STARD prefabricado de 4000 litros con disposición a pozo absorción de diámetro 2 metros profundidad 2.5 m.

Zonas comunes, recepción y administración con STARD de 4000 L con pozo de absorción.

Portería y áreas mantenimiento con su STARD prefabricado de 4000 L y pozo de absorción."

ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024

**“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Que el día primero (01) de noviembre de 2023, la Ingeniera ambiental JEISSY RENTERIA TRIANA, funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., evaluó técnica y ambientalmente la documentación allegada por el usuario y emitió concepto técnico para trámite de permiso de vertimientos, en el cual manifestó lo siguiente:

**'CONCEPTO TÉCNICO PARA TRÁMITE DE PERMISOS DE VERTIMIENTOS  
CTPV – 478 – 2023**

<b>FECHA:</b>	1 de noviembre de 2023
<b>SOLICITANTE:</b>	CONSTRUCCIONES PALACIO
<b>EXPEDIENTE N°:</b>	<b>8720 de 2023</b>

**1. OBJETO**

Evaluar la propuesta técnica presentada por el solicitante, teniendo en cuenta los parámetros mínimos de diseño del sistema de tratamiento y disposición final de **aguas residuales domésticas** según las recomendaciones técnicas generales y las establecidas por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017.

**2. ANTECEDENTES**

1. Expedición del Decreto 050 de 2018, el cual modificó al Decreto 1076 de 2015.
2. Acta de reunión de procedimiento técnico para los trámites de permisos de vertimiento del 06 de abril de 2022.
3. Solicitud de trámite de permiso de vertimientos radicado No. 12603 del 13 de octubre del 2022.
4. Auto de inicio de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-515-08-2023 del 30 de agosto de 2023, Notificado por correo electrónico el 7 de septiembre de 2023.
5. Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales, con acta No. 69166 del 2 de octubre de 2023.

**3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES**

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	PROYECTO TURÍSTICO TRESCOLINAS
Localización del predio o proyecto	Vereda MARMATO, municipio de ARMENIA, QUINDIO

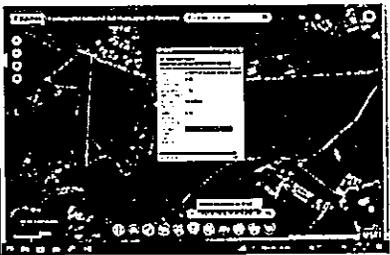
ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Código catastral	CUS: Sin Información Certificado de tradición: Sin Información
Matricula Inmobiliaria	280-245791
Área del predio según Certificado de Tradición	6.19 Ha
Área del predio según SIG-QUINDIO	82.462 m <sup>2</sup>
Área del predio según Geo Visor – SIG Armenia	72.549 m <sup>2</sup>
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas Publicas del Quindío EPQ S.A. E.S.P.
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Rio La Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	Domestico
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Proyecto Turístico
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento (coordenadas geográficas).	Lat: 4° 27' 46.5" N Long: -75° 44' 26.28" W <b>VER TABLA 2</b>
Ubicación del vertimiento (coordenadas geográficas).	<b>VER TABLA 2</b>
Nombre del sistema receptor del vertimiento y Área de Infiltración del vertimiento	STARD 1: 945m <sup>2</sup> Suelo (70 pozos absorción)
Caudal de la descarga	STARD 1 = 0.0099 Lt/seg. STARD 2 = 0.001 Lt/seg. STARD 3 = 0.029 Lt/seg.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes.
Tiempo de la descarga	24 horas/día

ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024

**“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Tipo de flujo de la descarga	Intermitente
<b>Imagen No. 1. Ubicación general del Predio</b>	
	
Fuente: SIG –Armenia 2023	
OBSERVACIONES:	

#### 4. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TECNICAS PROPUESTAS

##### 4.1. ACTIVIDAD QUE GENERA EL VERTIMIENTO:

Según la documentación técnica aportada, las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en el PROYECTO TURÍSTICO TRESCOLINAS se conducirán a tres (3) tipos de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, los cuales se describen a continuación:

##### 4.2. SISTEMA PROPUESTO PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

###### STARD 1 – Unidades Turísticas

En el PROYECTO TURÍSTICO TRESCOLINAS se propone la construcción de 68 unidades turísticas. Cada unidad turística tendrá capacidad de hasta de 7 huéspedes permanentes y 1 residente adicional (personal de servicio) y cada una contará con un STARD compuesto por:

Trampa de Grasas: Para el pre-tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas generadas en cada unidad turística, se propone la construcción de una (1) Trampa de Grasas en material de 336 litros de capacidad, con las siguientes dimensiones: Largo = 1.05 m, Ancho = 0.55 m, Altura Útil = 0.80 m.

Sistema Séptico Integrado: Para el tratamiento y pos tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas generadas en cada unidad turística, se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 4000 litros de capacidad.

Disposición final del efluente: Para la disposición final de las aguas tratadas en las unidades turísticas, se proponen dos opciones para cada una: la primera opción consiste en la construcción de un (1) Pozo de Absorción de 2.25 metros de diámetro y 2.00 metros de altura útil. La segunda opción consiste en la construcción de un Campo de Infiltración compuesto por tres (3) zanjas de 10.50 metros de largo y 0.60 metros de ancho.

###### STARD 2 - Portería

**ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Sistema Séptico Integrado:** Para el tratamiento y pos tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas generadas en la portería (con capacidad máxima de 4 personas permanentes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 2000 litros de capacidad.

**Disposición final del efluente:** Para la disposición final de las aguas tratadas en la portería, se proponen dos opciones para cada una: la primera opción consiste en la construcción de un (1) Pozo de Absorción de 1.40 metros y diámetro y 1.40 metros de altura útil. La segunda opción consiste en la construcción de un Campo de Infiltración compuesto por tres (3) zanjas de 10.50 metros de largo y 0.60 metros de ancho.

**STARD 3 – Salón Social**

**Sistema Séptico Integrado:** Para el tratamiento y pos tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas generadas en el salón social (capacidad de hasta 30 personas flotantes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 4000 litros de capacidad.

**Disposición final del efluente:** Para la disposición final de las aguas tratadas en el salón social, se proponen dos opciones para cada una: la primera opción consiste en la construcción de un (1) Pozo de Absorción de 1.40 metros y diámetro y 1.90 metros de altura útil. La segunda opción consiste en la construcción de un Campo de Infiltración compuesto por tres (3) zanjas de 10.50 metros de largo y 0.60 metros de ancho.

Tabla 2. Coordenadas de ubicación STARD

# Lote	Longitud			Latitud		
	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
# Lote 01	-75	44	26.28	4	27	46.5
# Lote 02	-75	44	27.47	4	27	46.96
# Lote 03	-75	44	27.64	4	27	47.03
# Lote 04	-75	44	28.83	4	27	47.49
# Lote 05	-75	44	28.99	4	27	47.56
# Lote 06	-75	44	30.22	4	27	47.67
# Lote 07	-75	44	30.25	4	27	46.8
# Lote 08	-75	44	28.95	4	27	46.33
# Lote 09	-75	44	28.78	4	27	46.27
# Lote 10	-75	44	27.56	4	27	45.24
# Lote 11	-75	44	27.37	4	27	45.23
# Lote 12	-75	44	30.26	4	27	46.62
# Lote 13	-75	44	30.31	4	27	45.63
# Lote 14	-75	44	28.94	4	27	45.69
# Lote 15	-75	44	28.7	4	27	45.48
# Lote 16	-75	44	27.45	4	27	45.41
# Lote 17	-75	44	27.21	4	27	45.43
# Lote 18	-75	44	26.06	4	27	45.57
# Lote 19	-75	44	25	4	27	45.65
# Lote 20	-75	44	24.76	4	27	45.64
# Lote 21	-75	44	23.44	4	27	45.81
# Lote 22	-75	44	23.3	4	27	45.43
# Lote 23	-75	44	24.2	4	27	45
# Lote 24	-75	44	24.93	4	27	44.93
# Lote 25	-75	44	26.4	4	27	44.76
# Lote 26	-75	44	26.64	4	27	44.73
# Lote 27	-75	44	28.01	4	27	44.65
# Lote 28	-75	44	28.25	4	27	44.67
# Lote 29	-75	44	29.49	4	27	45.75
# Lote 30	-75	44	30.41	4	27	44.19
# Lote 31	-75	44	30.42	4	27	44.01
# Lote 32	-75	44	29.04	4	27	43.8

Longitud	Latitud
-75° 44' 26.28"	4° 27' 46.5"
-75° 44' 27.47"	4° 27' 46.96"
-75° 44' 27.64"	4° 27' 47.03"
-75° 44' 28.83"	4° 27' 47.49"
-75° 44' 28.99"	4° 27' 47.56"
-75° 44' 30.22"	4° 27' 47.67"
-75° 44' 30.25"	4° 27' 46.8"
-75° 44' 28.95"	4° 27' 46.33"
-75° 44' 28.78"	4° 27' 46.27"
-75° 44' 27.56"	4° 27' 45.24"
-75° 44' 27.37"	4° 27' 45.23"
-75° 44' 30.26"	4° 27' 46.62"
-75° 44' 30.31"	4° 27' 45.63"
-75° 44' 28.94"	4° 27' 45.69"
-75° 44' 28.7"	4° 27' 45.48"
-75° 44' 27.45"	4° 27' 45.41"
-75° 44' 27.21"	4° 27' 45.43"
-75° 44' 26.06"	4° 27' 45.57"
-75° 44' 25"	4° 27' 45.65"
-75° 44' 24.76"	4° 27' 45.64"
-75° 44' 23.44"	4° 27' 45.81"
-75° 44' 23.3"	4° 27' 45.43"
-75° 44' 24.2"	4° 27' 45"
-75° 44' 24.93"	4° 27' 44.93"
-75° 44' 26.4"	4° 27' 44.76"
-75° 44' 26.64"	4° 27' 44.73"
-75° 44' 28.01"	4° 27' 44.65"
-75° 44' 28.25"	4° 27' 44.67"
-75° 44' 29.49"	4° 27' 45.75"
-75° 44' 30.41"	4° 27' 44.19"
-75° 44' 30.42"	4° 27' 44.01"
-75° 44' 29.04"	4° 27' 43.8"

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

# Lote 33	-75	44	28,8	4	27	43,79
# Lote 34	-75	44	27,58	4	27	43,71
# Lote 35	-75	44	27,34	4	27	43,72
# Lote 36	-75	44	26,07	4	27	43,85
# Lote 37	-75	44	24,89	4	27	43,97
# Lote 38	-75	44	24,58	4	27	44
# Lote 39	-75	44	23,28	4	27	44,25
# Lote 40	-75	44	23,1	4	27	42,78
# Lote 41	-75	44	24,51	4	27	43,29
# Lote 42	-75	44	24,69	4	27	42,73
# Lote 43	-75	44	25,95	4	27	42,6
# Lote 44	-75	44	27,21	4	27	42,48
# Lote 45	-75	44	27,45	4	27	42,47
# Lote 46	-75	44	28,88	4	27	42,57
# Lote 47	-75	44	29,12	4	27	42,58
# Lote 48	-75	44	30,51	4	27	42,53
# Lote 49	-75	44	30,52	4	27	42,35
# Lote 50	-75	44	29,28	4	27	41,87
# Lote 51	-75	44	29,04	4	27	41,88
# Lote 52	-75	44	27,83	4	27	42
# Lote 53	-75	44	27,59	4	27	42,03
# Lote 54	-75	44	26,37	4	27	42,15
# Lote 55	-75	44	26,14	4	27	42,18
# Lote 56	-75	44	24,65	4	27	43,33
# Lote 57	-75	44	24,3	4	27	41,82
# Lote 58	-75	44	22,97	4	27	41,75
# Lote 59	-75	44	22,86	4	27	40,61
# Lote 60	-75	44	24,28	4	27	41,08
# Lote 61	-75	44	24,52	4	27	41,07
# Lote 62	-75	44	26,01	4	27	40,6
# Lote 63	-75	44	26,18	4	27	40,58
# Lote 64	-75	44	27,49	4	27	40,7
# Lote 65	-75	44	27,66	4	27	40,68
# Lote 66	-75	44	28,92	4	27	40,44

-75° 44' 28,8 "	4° 27' 43,79 "
-75° 44' 27,58 "	4° 27' 43,71 "
-75° 44' 27,34 "	4° 27' 43,72 "
-75° 44' 26,07 "	4° 27' 43,85 "
-75° 44' 24,89 "	4° 27' 43,97 "
-75° 44' 24,58 "	4° 27' 44 "
-75° 44' 23,28 "	4° 27' 44,25 "
-75° 44' 23,1 "	4° 27' 42,78 "
-75° 44' 24,51 "	4° 27' 43,29 "
-75° 44' 24,69 "	4° 27' 42,73 "
-75° 44' 25,95 "	4° 27' 42,6 "
-75° 44' 27,21 "	4° 27' 42,48 "
-75° 44' 27,45 "	4° 27' 42,47 "
-75° 44' 28,88 "	4° 27' 42,57 "
-75° 44' 29,12 "	4° 27' 42,58 "
-75° 44' 30,51 "	4° 27' 42,53 "
-75° 44' 30,52 "	4° 27' 42,35 "
-75° 44' 29,28 "	4° 27' 41,87 "
-75° 44' 29,04 "	4° 27' 41,88 "
-75° 44' 27,83 "	4° 27' 42 "
-75° 44' 27,59 "	4° 27' 42,03 "
-75° 44' 26,37 "	4° 27' 42,15 "
-75° 44' 26,14 "	4° 27' 42,18 "
-75° 44' 24,65 "	4° 27' 43,33 "
-75° 44' 24,3 "	4° 27' 41,82 "
-75° 44' 22,97 "	4° 27' 41,75 "
-75° 44' 22,86 "	4° 27' 40,61 "
-75° 44' 24,28 "	4° 27' 41,08 "
-75° 44' 24,52 "	4° 27' 41,07 "
-75° 44' 26,01 "	4° 27' 40,6 "
-75° 44' 26,18 "	4° 27' 40,58 "
-75° 44' 27,49 "	4° 27' 40,7 "
-75° 44' 27,66 "	4° 27' 40,68 "
-75° 44' 28,92 "	4° 27' 40,44 "

# Lote 67	-75	44	29,1	4	27	40,38
# Lote 68	-75	44	30,61	4	27	40,99
Porteria	-75	44	26,06	4	27	46,62
S.Social	-75	44	23,88	4	27	46,37

-75° 44' 29,1 "	4° 27' 40,38 "
-75° 44' 30,61 "	4° 27' 40,99 "
-75° 44' 26,06 "	4° 27' 46,62 "
-75° 44' 23,88 "	4° 27' 46,37 "

**4.3. REVISION DE LAS CARACTERISTICAS FISICOQUIMICAS DEL VERTIMIENTO DE CONFORMIDAD A LA NORMA DE VERTIMIENTOS VIGENTE**

**Caracterización actual del vertimiento existente o estado final previsto para el vertimiento proyectado de conformidad con la norma de vertimientos vigente:** Las aguas residuales domésticas cuentan con unas características ya conocidas. Cuando se originan en una vivienda familiar, los caudales y por lo tanto las cargas contaminantes son similares entre sí, y en consecuencia, dado el bajo impacto de vertimientos de esta magnitud y características y asumiendo que para sistemas de tipo convencional (aquellos conformados por trampa de grasas, tanque séptico y filtro anaerobio) se obtiene la remoción de carga contaminante requerida (80% en DBO, SST y Grasas y Aceites), se considera que una caracterización presuntiva de estas aguas residuales domésticas ofrece suficiente información del vertimiento de entrada y salida del STARD.

Pese a lo anterior, es importante resaltar lo dispuesto en la Resolución 699 de 2021 *"Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Aguas Residuales Domésticas Tratadas al suelo, y se dictan otras disposiciones."*

**ARTÍCULO 1o. "OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Establecer los parámetros y los valores límites máximos permisibles que deberán cumplir quienes realicen vertimientos puntuales de Aguas Residuales Domésticas Tratadas (ARD-T) al suelo.

*Igualmente, se establecen los parámetros objeto de análisis y reporte por parte de las actividades industriales, comerciales o servicios, de conformidad con el artículo 4 de la presente resolución."*

**ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**NOTA:** De acuerdo con lo anterior, el grupo técnico del área de vertimientos determina que en caso de otorgarse el permiso de vertimientos el usuario deberá allegar una caracterización con todos los parámetros físico químicos establecidos en la Resolución 699 de 2021 (artículo 4 tabla 2) y dando cumplimiento sus límites máximos permisibles de los parámetros físico químicos de cada una de las 68 Estancias Turísticas en el tercer (3) año del permiso, esto considerando que el vertimiento en el momento de la visita no se genera y con el fin de verificar la estabilización y eficiencia de los sistemas de tratamiento propuestos.

#### **4.4. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS**

##### **4.4.1. PLAN DE CIERRE Y ABANDONO (DECRETO 50 DE 2018)**

El plan de cierre contempla las actividades de limpieza, manejo y disposición final de los residuos generados en la etapa de desmantelamiento, presenta dentro de su propuesta el uso final que se le dará al suelo garantizando el uso de acuerdo a las dinámicas propias de la zona, señalando medidas de restauración morfológica y restablecimiento de la cobertura vegetal.

##### **4.4.2 EVALUACION AMBIENTAL DEL VERTIMIENTO**

La actividad generadora del vertimiento es COMERCIAL O DE SERVICIOS HOTELEROS, y por lo tanto de acuerdo con los artículos 2.2.3.3.5.2 y 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 de 2015 (artículos 42 y 43 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 del 2018, la presente solicitud de permiso de vertimientos requiere dar cumplimiento a este requisito. Para lo cual se emite la siguiente evaluación:

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**FORMATO DE REVISION DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL VERTIMIENTO  
TRÁMITE DE PERMISO DE VERTIMIENTOS – CRQ**

Artículo 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 el cual compió el Decreto 3930 de 2010 (Artículo 43), modificado mediante artículo 9 del Decreto 50 de 2017

REQUISITO – COMPONENTE	ITEM ESPECIFICO	PRESENTA SI-NO	CUMPLE SI-NO	OBSERVACIONES
1. Localización georreferenciada de proyecto, obra o actividad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definir área del proyecto.</li> <li>Imagen de un S.I.G. a escala y tamaño adecuado.</li> <li>Mostrar todos los componentes del proyecto, el sistema de tratamiento y su disposición final.</li> <li>Mostrar cuerpos de agua existentes.</li> </ul>	si	si	se delimita el área neta ni el área bruta a ul proyecto. se muestran los cuerpos de agua existentes proyecto. Puntos de la descarga para las 68 Estancia porteria y salón social.
2. Memoria detallada del proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar, con especificaciones de procesos y tecnologías que serán empleadas en la gestión del vertimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Especificación de las etapas y procesos empleados en la actividad generadora del vertimiento.</li> <li>Procesos específicos que generan vertimientos.</li> <li>Flujo grama del proyecto que genera el vertimiento.</li> <li>Flujos de agua residual (balance de aguas)</li> <li>Sistemas de control para el tratamiento.</li> <li>Tecnologías y equipos empleadas en la gestión del vertimiento.</li> </ul>	Si	si	Dentro de este documento se detalla la des proyecto. se presenta un balance de carga que demu de tratamleno escogido cumplirá con los pi físicoquímicos establecidos.
3. Información detallada sobre la naturaleza de los insumos, productos químicos, formas de energía empleados y los procesos químicos y físicos utilizados en el desarrollo del proyecto, obra o actividad que genera vertimientos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Insumos.</li> <li>Productos químicos aplicados en el tratamiento.</li> <li>Relacionar si se usan sustancias nocivas o peligrosas.</li> </ul>	N/A	N/A	No aplica
4. Predicción y valoración de los impactos que puedan derivarse de los vertimientos puntuales generados por el proyecto, obra o actividad al cuerpo de agua. Para tal efecto, se deberá tener en cuenta el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico, el modelo regional de calidad del agua, los instrumentos de administración y los usos actuales y potenciales del recurso hídrico. La predicción y valoración se realizará a través de modelos de simulación de los impactos que cause el vertimiento en el cuerpo de agua, en función de su capacidad de asimilación y de los usos y criterios de calidad establecidos por la Autoridad Ambiental competente.  Cuando exista Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico adoptado o la Autoridad Ambiental Competente cuente con un modelo regional de la calidad del agua, la predicción del impacto del vertimiento la realizará dicha autoridad ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Características (caudal y calidad) del cuerpo de agua receptor.</li> <li>Identificación de usuarios del recurso aguas abajo.</li> <li>Delimitación de la franja potencialmente afectable de la fuente receptora.</li> <li>Identificación y descripción de impacto asociados al vertimiento.</li> <li>Valoración cuantitativa y cualitativa de los impactos.</li> <li>Análisis de los impactos.</li> <li>Protocolo de Modelación (programa- simulación ambiental) en escenarios críticos y normales de funcionamiento del tratamiento.</li> <li>Presentar modelo en medio magnético.</li> <li>Descripción del modelo utilizado (limitaciones –ventajas).</li> <li>Concentraciones de los parámetros analizados.</li> <li>Resiliencia del cuerpo de agua (evidencia de recuperación - recomendaciones).</li> </ul>	N/A	N/A	
5. Predicción y valoración de los impactos que puedan derivarse de	<ul style="list-style-type: none"> <li>Descripción del tipo de suelo.</li> </ul>	si	si	70 Descargas a suelo

ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURISTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

<p>los vertimientos generados por el proyecto, obra o actividad al suelo, considerando su vocación conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial y los Planes de Manejo Ambiental de Acuíferos. Cuando estos últimos no existan, la autoridad ambiental competente definirá los términos y condiciones bajo los cuales se debe realizar la identificación de los impactos y la gestión ambiental de los mismos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocación del suelo.</li> <li>• Identificación de posibles acuíferos asociados.</li> <li>• Identificación y descripción de impacto asociados al vertimiento.</li> <li>• Valoración cuantitativa y cualitativa de los impactos.</li> <li>• Análisis de los impactos.</li> <li>• Resiliencia del suelo.</li> <li>• Sustentar si el terreno es apto para sistemas de infiltración.</li> </ul>		<p>Se presenta la caracterización presuntiva STARD Para cada vivienda o estancia turística=0,12[Us. Para los impactos asociados se realiza metodología matriz de Clasificación Espacial.</p> <p>Como resultado de la matriz de impactos ambientales, se puede concluir que el impacto más representativo del proyecto es la contaminación de suelos por los vertimientos de aguas residuales tratadas, ya que a pesar de realizarse un tratamiento técnico adecuado, cambia las condiciones físico-químicas del suelo. Es importante aclarar que no se puede cuantificar el proceso de filtración que se da en el suelo y la carga contaminante adicional removida a la del sistema de tratamiento por la profundidad del acuífero, pero es claro que el efluente es vertido a las líneas de flujo subterráneas con una remoción teórica que brinda el fabricante Rotoplast.</p> <p>El segundo impacto importante es el posible vertimiento de lodos activados generados en los tanques sépticos de la vivienda actual y las viviendas ya por su alto contenido de coliformes fecales son considerados como un residuo biológico y se valora con una importancia o magnitud media alta. Sin embargo por realizarse aproximadamente cada año mediante una empresa especializada para el mantenimiento de sistema, se reducen los criterios de recuperación, duración y periodicidad, bajando la importancia de este impacto.</p> <p>En la etapa constructiva del proyecto podrán generarse arrase de material sobre las vertientes de los cuerpos de agua permanentes e intermitentes con las actividades de escape y movimientos de suelo. Sin embargo su importancia de impacto se ve reducida por la baja superficie requerida los bajos tiempos de construcción si lo comparamos con el tiempo de operación, ya que por ser viviendas campestres presentan un tiempo indeterminado en el tiempo. La maquinaria y el manejo de equipos también generan degradación ambiental, con los subproductos y residuos que genera la construcción de las casas y vías, los cuales serán manejados con un Plan de Gestión Integral de</p>
---	--	--	---

ARMENIA QUINDIO 10 DE ABRIL DE 2024

**“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES.”**

Observaciones Técnicas	Nombre y firma del Responsable:		Fecha:
6. Manejo de residuos asociados a la gestión del vertimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Descripción Manejo, tratamiento y disposición final de las grasas.</li> <li>• Descripción Manejo, tratamiento y disposición final de los lodos.</li> <li>• Certificados de disposición final.</li> <li>• Manejo de residuos peligrosos.</li> </ul>	si	Residuos Sólidos y un programa ambiental de residuos de construcción y demolición RCD. En la etapa de operación se gestionarán todos activos producto del proceso de sedimentación y grasas retentadas en el pre tratamiento que serán dispuestos con empresas especializadas para este tipo de residuos.  Se realizan inspecciones periódicas cada 18 meses al sistema de tratamiento, con el fin de verificar estado para mantenimiento y siguiendo las recomendaciones establecidas En El RAS para su manejo y disposición final.
7. Descripción y valoración de los proyectos, obras y actividades para prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos sobre el cuerpo de agua y al suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planes de manejo para cada impacto.</li> <li>• Areas de aplicación.</li> <li>• Valoración de cada plan, indicadores.</li> <li>• Cronograma.</li> <li>• Programa de seguimiento y control.</li> </ul>	si	se establece las fichas de manejo deficiencias de funcionamiento del STARD laponamiento de STARD fugas de Agua Residual mantenimientos colapso del stard, afectaciones a terceros. para el manejo de la contaminación de aguas residuales al suelo, se establece el programa con actividades metas responsables índices el cual demuestra la mitigación del impactos.
8. Posible incidencia del proyecto, obra o actividad en la calidad de la vida o en las condiciones económicas, sociales y culturales de los habitantes del sector o de la región en donde pretende desarrollarse, y medidas que se adoptaran para evitar o minimizar efectos negativos de orden sociocultural que puedan derivarse de la misma.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación de los asentamientos o habitantes del sector donde se desarrolla la actividad.</li> <li>• Afectación económica, social y cultural en la zona.</li> <li>• Medidas para evitar y minimizar los efectos negativos.</li> </ul>	si	El sector se caracteriza por desarrollar de vivienda campesina, pero el proyecto no afecta directamente la calidad de vida de los habitantes del sector.
9. Estudios técnicos y diseños de la estructura de descarga de los vertimientos, que sustenten su localización y características, de forma que se minimice la extensión de la zona de mezcla.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de la cuenca hidrográfica y cuerpo de agua específico en donde se realiza la descarga.</li> <li>• Ubicación que se realizará de la descarga final.</li> <li>• Diseño de la estructura de descarga.</li> <li>• Verificación del permiso de ocupación de cauce.</li> <li>• Argumentación y validación de la localización de la descarga final.</li> <li>• Posibilidad de Existencia de zona de mezcla.</li> </ul>	N/A	N/A



**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

ACTIVIDAD	OPERACIÓN (MESES)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Mantenimiento del sistema primario de trampa de grasas, área de cocina.												
Mantenimiento de Sistema Primario trampa de grasas, área de servicio de lavado.												
Mantenimiento preventivo del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas (remoción de lodos).												
Revisión de líneas de cajas de inspección y líneas de conducción.												
Mantenimiento preventivo y revisión de la estructura del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas.												
Mantenimiento de pozo de absorción, revisión de estado.												
Caracterización del efluente de aguas residuales.												

En general el contenido del Plan de gestión del Riesgo presentado se ajusta a los términos de Referencia establecidos en la Normatividad y presenta análisis de riesgo asociados.

**5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA**

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita N° 69166 del 2 de octubre de 2023, realizada por la ingeniera JEISSY RENTERIA funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., se encontró lo siguiente:

- Se realiza visita técnica al proyecto Tres Colinas, encontrando:
- 68 villas ya construida de las cuales entregaron 12, las demás están finalizando acabados.
- para cada una ya se instaló STARD prefabricado de 4000 litros con disposición a pozo absorción de diámetro 2 metros profundidad 2.5 m.
- zonas comunes, recepción y administración con STARD de 4000 L con pozo de absorción.
- portería y áreas mantenimiento con su STARD prefabricado de 4000 L y pozo de absorción.

**5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA**

La visita técnica determina lo siguiente:



**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Villas construidas, sin embargo, al momento de la visita no se habían habitado.

**6. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LAS CONDICIONES TECNICAS**

Se realizó revisión de la documentación técnica aportada por el usuario encontrándose completa para proceder con la evaluación jurídica y consecuentemente con el trámite de permiso de vertimientos.

**REGISTRO FOTOGRAFICO:**

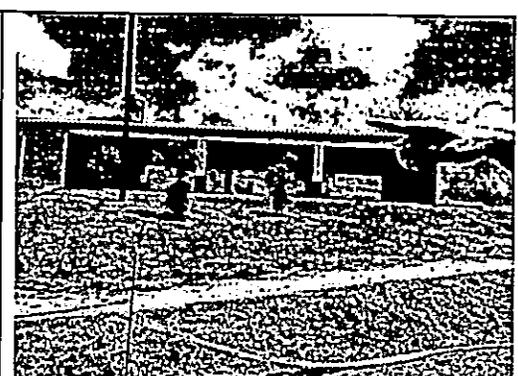


**INGRESO**

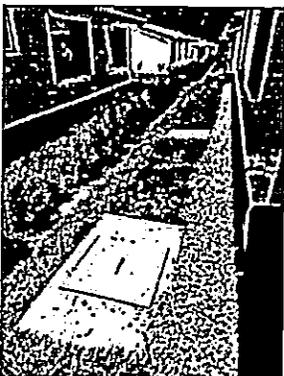


**CAMPAMENTO  
TRABAJADORES**

**TEMPORAL**



**Salón social**



**Cajas de inspección**



**Estancia 4 y 5**



**Estancias 30 y 31**

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



**Estancias 40**



**Estancia 29**



**Estancia 26**



**Estancia 55**



**Estancia 56**



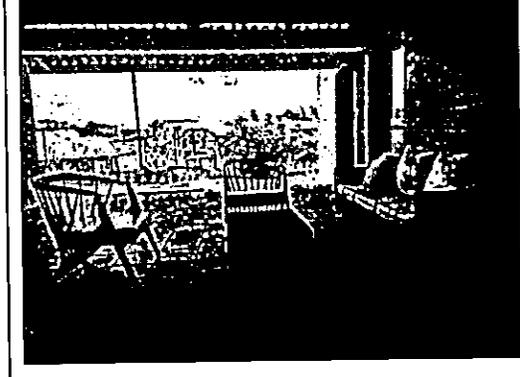
**Salón social y contigua recepción**



**Distribución proyecto**



**recepción**

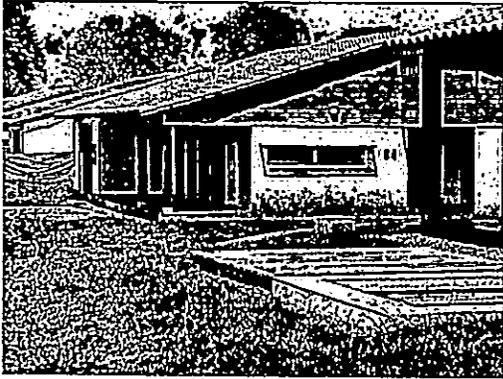


**recepción**

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



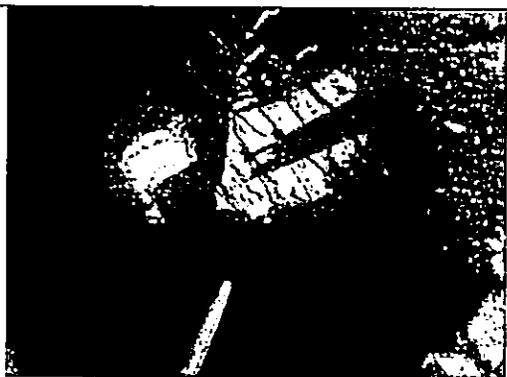
**Estancias sin terminar**

**Estancias sin terminar**

**Jacuzzi de las estancias**



**STARD integrado 4000L y pozo de absorción**



**Pozo de absorción**

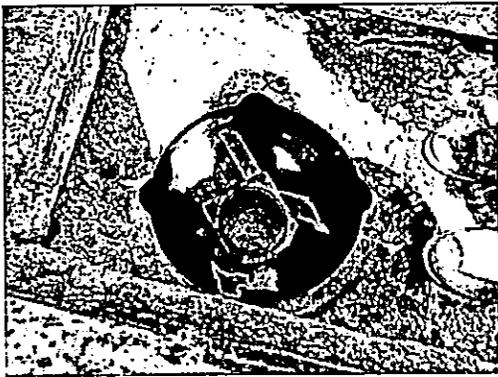


**STARD integrado 4000L y pozo de absorción**

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



**Tanque séptico integrado (sin carga orgánica)**



**FABA integrado con lecho filtrante**



**Pozo de absorción**



**Vía interna que colinda con drenaje**

**7. ASPECTOS DE ORDENAMIENTO Y DETERMINANTES AMBIENTALES**

**7.1. CONCEPTO DE USO DE SUELO EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE**

De acuerdo con la certificación expedida el 11 de mayo del 2023 por Departamento Administrativo de Planeación del municipio de ARMENIA mediante el cual se informa que el predio denominado Lote Tres Colinas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-245791, se ubica en suelo "corredor suburbano el Caimo y Área Rural con Vocación Agropecuaria Cristales":

1. Área rural con vocación agropecuaria Cristales con uso actual, uso principal y uso compatible de turismo.

**RESOLUCION No. 730**

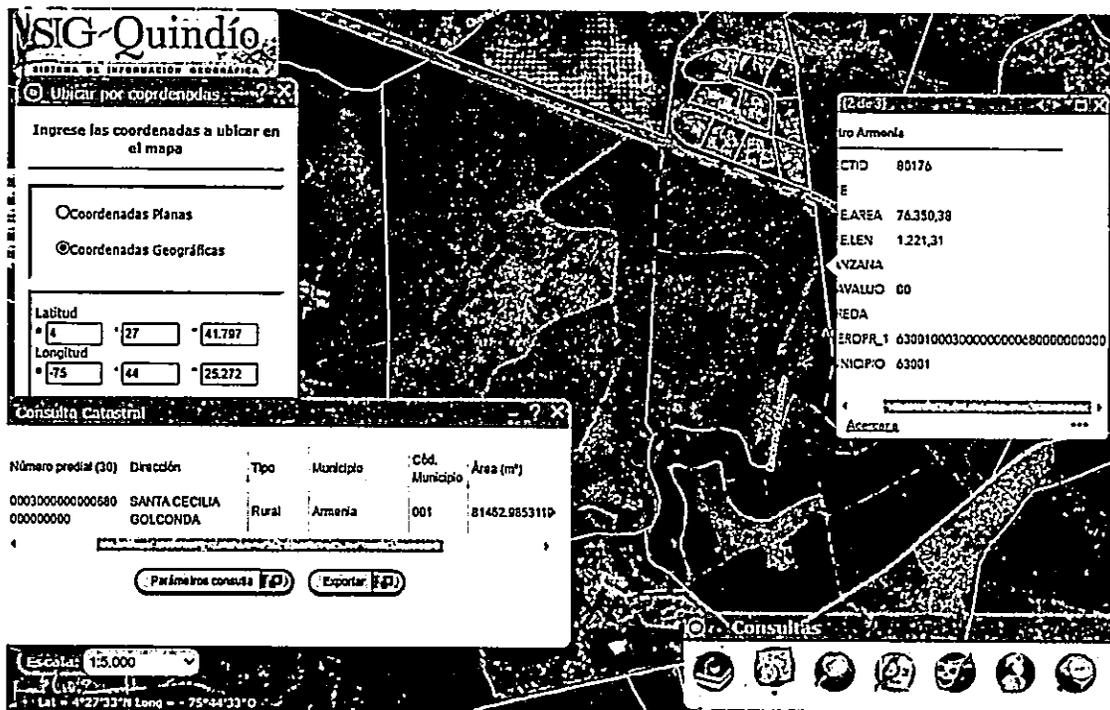
**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

2. Área Suburbana, corredor Suburbano El Caimo, con uso actual turismo, y uso compatible de turismo, servicios, comercio y alojamiento.

**7.2. REVISION DE DETERMINANTES AMBIENTALES**

Imagen 2. Localización del predio.



Fuente SIG Quindío CRQ, 2023.

Con la coordenada de ubicación del predio tomada durante visita Lat: 4° 27' 41.797" N Long: -75° 44' 25.272" W se evidencio predio denominado Santa Cecilia Golconda con area aproximada de 81.462 m².

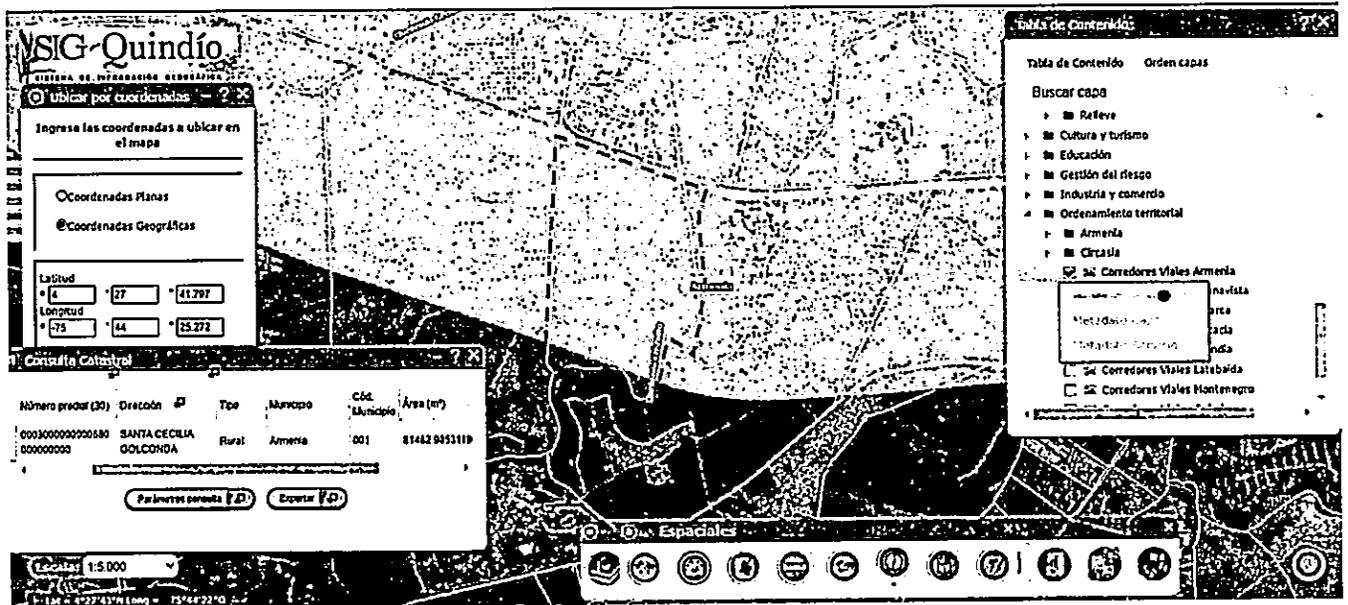
**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

20

Imagen 2. Suelo suburbano.



Según el SIG -Quindío la mayoría del predio se ubica sobre corredor suburbano El Caimo.

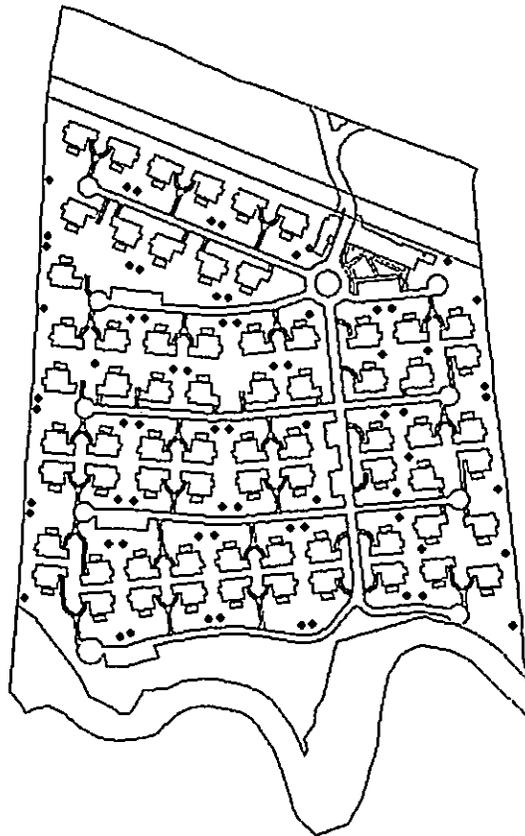
Imagen No. 3 Implantación del proyecto

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

21



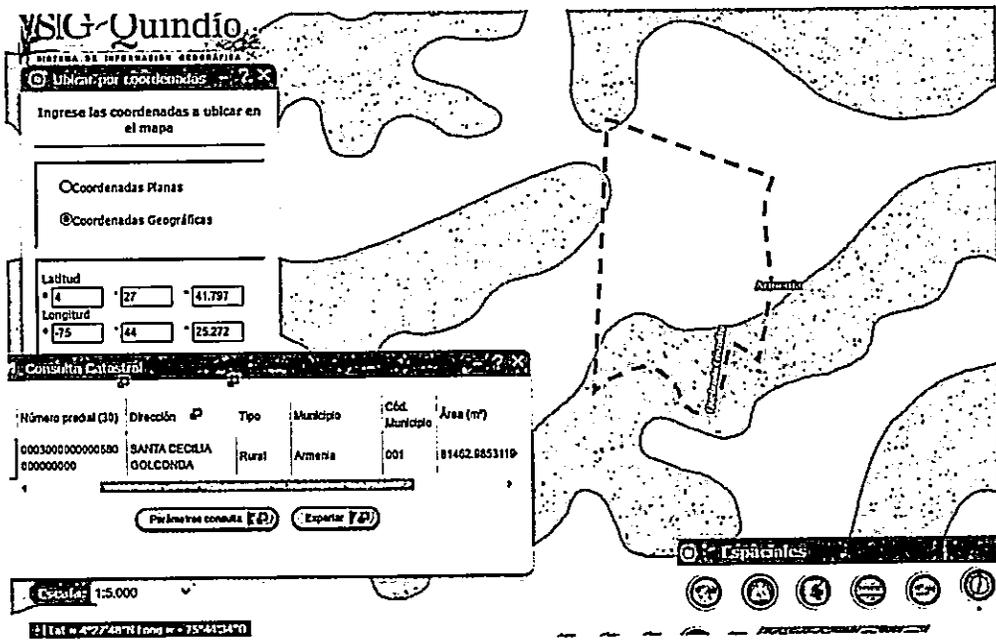
Fuente: usuario, 2023

El usuario proporciona archivo digital con toda las 68 estancias y el área de salón social y portería.

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

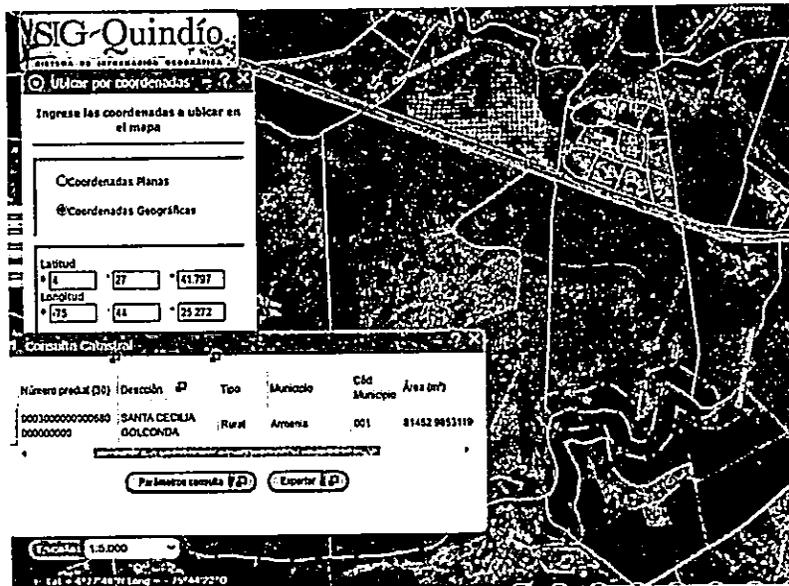
**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



Fuente SIG Quindío

El predio se ubica sobre suelo agrologico clase 4 y 2.

Imagen No. 4 áreas forestales protectoras



El punto de coordenadas Lat: 4° 27' 41.797" N Long: -75° 44' 25.272" W captado en visita tecnica donde se ubica la ultima vivienda mas cercana hacia la parte posterior del predio,

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

23

se ubico **FUERA DE AREA FORESTAL** asociada a los 30m al lado y lado del cuerpo de agua denominado Quebrada Cristalito.

## 8. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

En caso de ser otorgado el permiso de vertimientos el usuario deberá tener en cuenta lo siguiente:

- En caso de ser otorgado el permiso de vertimiento El sistema de tratamiento de aguas residuales construido deberá ser igual al propuesto en memoria técnica y avalado este concepto técnico, así mismo la actividad generadora del vertimiento deberá corresponder a la propuesta presentada.
- La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los sistemas sépticos, es efectiva cuando además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las aguas residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos como corresponde.
- Es indispensable tener presente que una ocupación de la vivienda superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento del agua residual que se traducen en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normativa ambiental vigente (Decreto 50 de 2018).
- Cumplir las disposiciones técnicas y legales relativas a la ubicación del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017; al Decreto 1076 de 2015 (compiló el Decreto 3930 de 2010 (MAVDT), modificado por el Decreto 50 de 2018 y demás normas vigentes aplicables. Localizar en terrenos con pendientes significativas, pueden presentarse eventos de remociones en masa que conllevan problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.
- La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.
- Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

24

regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.

- El sistema de tratamiento debe corresponder al diseño propuesto y aquí avalado y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes y en cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.

**9. CONCLUSIÓN**

Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. **8720 de 2023** y predio Lote Tres Colinas de la Vereda Marmato del Municipio de ARMENIA (Q.), Matrícula Inmobiliaria No. 280-245791, donde se determina:

- **los sistemas de tratamiento de aguas residuales domesticas propuesto como solución individual de saneamiento, SON acordes a los lineamientos establecidos en la Resolución 0330 de 2017** que adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS. lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades del STARD propuesto con las siguientes características:

STARD	capacidad
1	68 estancias turísticas (8 personas c/u)
2	Portería (4 personas)
3	Salón Social – recepción (30 personas)

- **AREA DE DISPOSICION DEL VERTIMIENTO:** El predio colinda con predios con uso residencial y cuerpo de agua por el límite sur (según plano topográfico allegado). para la disposición final de las aguas generadas en el predio se determinó ubicación de infiltración en cuadro 2 del presente concepto.

STARD	Área de vertimiento	ubicación
1	560m <sup>2</sup>	X =1148766.29 Y=985139.01
2	240m <sup>2</sup>	X=1148850.64 Y=985341.81

- La ubicación de la última vivienda en la parte posterior se ubica por fuera de suelos de protección asociado a cuerpos de agua (Áreas Forestales Protectoras).

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

25

- Se resalta que los suelos de protección según el artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015 "Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional.", en este sentido el suelo de protección corresponde a determinante según lo dispuesto en Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y constituyen normas de superior jerarquía, por tanto, para el caso en particular del permiso de vertimientos el Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.3.3.5.2. parágrafo 1 "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".
- La documentación presentada también debe pasar a un análisis jurídico integral, análisis de compatibilidad de uso del suelo según los establecido en los POT, PBOT o EOT según sea el caso, y los demás que el profesional asignado determine.

**El usuario queda conminado a:**

1. **En caso de otorgarse el permiso de vertimientos el usuario deberá allegar una caracterización con todos los parámetros físico químicos establecidos en la Resolución 699 de 2021 (artículo 4 tabla 2) y dando cumplimiento sus límites máximos permisibles de los parámetros físico químicos de cada una de las 68 Estancias Turísticas en el tercer (3) año del permiso, esto considerando que el vertimiento en el momento de la visita no se genera y con el fin de verificar la estabilización y eficiencia de los sistemas de tratamiento propuestos."**

Que el día veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024), la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, envía comunicado interno SRCA-053-24 en el que solicita al grupo de apoyo técnico y jurídico de la entidad el análisis de las determinantes ambientales y de ordenamiento territorial para el proyecto tres colinas que se pretende desarrollar en el predio 1) LT TRES COLINAS ubicado en la vereda MARMATO del Municipio de ARMENIA (Q).

Que el día veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), a través de comunicado interno DG 031-2024, el grupo de apoyo técnico y jurídico de la Corporación Autónoma

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

26

Regional del Quindío, dio respuesta al comunicado interno CA-053-24 del 23 de enero de 2024, en el que se le solicitó el análisis de las determinantes ambientales del medio natural y ordenamiento territorial frente a la viabilidad del proyecto tres colinas que se pretende desarrollar en el predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, a través del radicado DG 031, en el cual manifestaron:

A continuación el análisis integral del proyecto de la referencia, en los temas mencionados, que deben ser tenidos en cuenta para dicho trámite ante la autoridad ambiental regional.

"(...)

### **1. ASPECTOS NORMATIVOS**

Las determinantes ambientales son normas de superior jerarquía de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 388 de 1997, las cuales, en virtud de la resolución No. 1688 del 2023 deberán aplicarse en la acción urbanística municipal, así como en las actuaciones urbanísticas.

Para el caso en estudio, es dable tomar como base de análisis el concepto de usos del suelo allegado para el trámite, en tanto es el requisito fijado en el decreto 1076 de 2015 para verificar la compatibilidad del suelo con el proyecto propuesto, en donde debe reiterarse, siempre serán prevalentes las determinantes ambientales.

A su vez, de manera previa, se hará un recuento de la normativa del orden nacional, que se deberá considerar, en especial, la referente a disposiciones sobre determinantes ambientales, suelo rural y categoría de desarrollo restringido de suelo suburbano.

#### **MARCO NORMATIVO NACIONAL**

El artículo 10 de la ley 388 de 1997 (modificado por la ley 2294 de 2023), dispone: *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. Nivel 1. Las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.*

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

27

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 y demás normativa concordante, tales como las limitaciones derivadas de 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 disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.*

c) *Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales renovables, en especial en las zonas marinas y costeras y los ecosistemas estratégicos; 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, y las reservas forestales; a la reserva, alindamiento y administración de los 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 ecosistémica.*

d) *Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, 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, y las relacionadas con la gestión del cambio climático.*

Posteriormente, los artículos 33 y 34 de la norma ibidem, determina lo siguiente:

**ARTICULO 33. SUELO RURAL.** *Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.*

**ARTICULO 34. SUELO SUBURBANO.** *Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.*

*Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la*

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

28

*infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.*

El decreto único 1077 de 2015, reglamenta o siguiente:

*ARTÍCULO 2.2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:*

*1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en la Sección 2 del presente Capítulo. (...)*

*ARTÍCULO 2.2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano. Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la adopción, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente:*

*(...)*

*2. Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.*

*(...)*

*3. Definición de usos. Cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano debe contar con la definición de su escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás contenidos*

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

29

urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural.

Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales cómo principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

PARÁGRAFO. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 2.2.2.2.3 Ordenamiento de los corredores viales suburbanos. Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse cómo mínimo cada trescientos (300) metros.

PARÁGRAFO 1. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse cómo áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.

ARTÍCULO 2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

30

*metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.*

*En todo caso, el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural se deberán adoptar las normas que definan, por lo menos, la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos, de forma tal que se proteja el paisaje rural.*

*Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, contravenga lo dispuesto en el presente artículo.*

*Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.*

*En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.*

*PARÁGRAFO. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.*

#### **MARCO NORMATIVO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 19. CORREDORES VIALES SUBURBANOS:** *Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Los suelos suburbanos para el Municipio son los siguientes: 1. Corredor Suburbano Pantanillo (Ver Plano 11) 2. Corredor Suburbano Murillo (Ver Plano 12) 3. Corredor Suburbano El Caimo (Ver Plano 13) 4. Corredor Suburbano Aeropuerto El Edén (Ver Plano 14)*

**ARTÍCULO 21. DENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN EN SUELO SUBURBANO.** *De acuerdo a los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, las densidades máximas de*

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

31

*ocupación del suelo suburbano no serán mayores a treinta por ciento (30%), aplicable a todos los usos a excepción de corredores viales suburbanos con vocación industrial que podrán incrementar la densidad y la ocupación hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%).*

**ARTÍCULO 22. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO SUBURBANO.** *Se entenderá como la superficie mínima de terreno localizado en suelo suburbano que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, mediante una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación para suelo suburbano en el suelo rural del municipio de Armenia podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. Las unidades de planificación rural deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.*

**ARTÍCULO 23. ÁREA MÍNIMA DE DIVISIÓN JURÍDICA DE UN PREDIO EN SUELO SUBURBANO.** *El área mínima de división jurídica de un predio en suelo suburbano será de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>).*

*Las unidades de planificación rural, a reglamentarse por el Municipio en el corto plazo de adopción del POT, definirán las normas a que se sujetará el desarrollo para parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.*

**ARTÍCULO 195. SUELOS SUBURBANOS (PLANO 10).**

*Los suelos suburbanos, se ubican generalmente en forma paralela a los corredores viales de primer orden y serán las áreas reservadas para el establecimiento de actividades productivas de bienes y servicios diferentes a los agropecuarios. Se clasificaron cuatro corredores viales suburbanos, con una extensión total de 1.148,7 Ha que corresponde a los corredores de Pantanillo, Murillo, El Caimo y Aeropuerto El Edén.*

*3. Corredor vial suburbano El Caimo: Se localiza paralelo a la carretera El Caimo – Club Campestre sobre una faja de 300 metros promedio a ambos lados de la vía entre el corregimiento El Caimo y el Club Campestre, con una extensión de 134,16 Ha, conforme al plano No. 13. 4.*

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

32

El decreto 1076 de 2015, en el artículo 2.2.3.3.5.1. Indica que: *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.*

Seguidamente, el artículo 2.2.3.3.5.2. de la norma ibidem señala los requisitos que se deberán acreditar ante la autoridad ambiental para el trámite del permiso de vertimientos, los cuales obedecen en su mayoría a factores del orden técnico y ambiental, los cuales no serán motivo de análisis, en tanto competen a la Subdirección de Regulación y Control a través de los funcionarios y contratistas especialistas en el tema. Sin embargo, es importante referir el requisito contenido en el numeral (18) y del párrafo (1), los cuales citamos a continuación:

*18. Concepto sobre el uso del suelo expedido por la autoridad municipal competente.*

(...)

*PARÁGRAFO 1. 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.*

**ANÁLISIS DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO**

Se adjunta para el trámite, concepto de uso de suelo para el predio identificado con FMI-280-245791 a través del oficio de radicado DP-POT-5474 del 11 de mayo del 2023

**INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE CONSULTA:**

<b>Nombre del Solicitante:</b>	Lina Maria Palacio Ochoa
<b>Dirección del Predio:</b>	Lote TRES COLINAS
<b>Nº Matricula Inmobiliaria:</b>	280-245791

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:**

<b>Clase de Suelo:</b>	Corredor suburbano El Caimo y Área Rural con vocación Agropecuaria Cristales
------------------------	--

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Respecto al catálogo de usos señalados para el Corredor El Caimo, se enlistan los siguientes:

<b>Uso Actual</b>	Agrícola, turismo, vivienda campestre, servicios, dotacional
<b>Uso Principal</b>	Servicio logístico de transporte, transferencia de carga, estaciones de servicio, otros servicios asociados al transporte.
<b>Uso Compatible</b>	Dotacional, vivienda campestre, comercio, agrícola, turismo, alojamientos, restaurantes.
<b>Uso Restringido</b>	Agroindustria, entretenimiento de alto impacto, moteles, recreativo.
<b>Uso Prohibido</b>	Pecuario avícola y porcícola, industria.

Respecto al catálogo de usos señalados para la Zona de producción agropecuaria Cristales, se enlistan los siguientes:

<b>Uso Actual</b>	Agrícola, pecuario, turismo
<b>Uso Principal</b>	Agrícola, pecuario, forestal
<b>Uso Compatible</b>	Vivienda campesina e infraestructura relacionada, agroindustria, turismo.
<b>Uso Restringido</b>	Vivienda campestre individual, servicios de logística, almacenamiento, recreación de alto impacto.
<b>Uso Prohibido</b>	Industrial, servicios de logística de transporte.

De ese modo, conforme a lo planteado en los documentos allegados, en donde se indica que se trata de un proyecto turístico, así como del contenido de la visita técnica en donde se señala el concepto turístico del proyecto, tenemos que el uso de Turismo es actual y compatible para el corredor El Caimo y para la Zona de producción agropecuaria Cristales; así como el uso de servicios (actual) y alojamiento (compatible) para la zona del corredor El Caimo.

**Recomendaciones:** Verificar la anotación 002 del FMI, en donde se indica que para el predio en análisis se efectuó un loteo para el desarrollo urbanístico turístico Tres Colinas a través de la E.P. 1418-2022 de la Notaría Cuarta de Armenia, en aras de corroborar si en efecto hay división material y jurídica del predio o si se trata de un común y proindiviso.

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**2. ASPECTOS TECNICOS**

**2.1. Localización**

El predio de ubica según certificado de tradición y código Catastral No.63001000300000680000, lote de características Suburbano y Rural según la cartografía en formato shp. cruzados con los datos del SIG Quindío y el Plan de Ordenamiento territorial. El predio se localiza en jurisdicción del municipio de Armenia, según las coordenadas proyectadas en sistema Magna Colombia Oeste X= 11148401 Y= 985304 (tabla 1, figura 2):

Tabla 1. Predios consulados para determinantes ambientales.

<u>Nombre de la finca</u>	<u>Vereda</u>	<u>Matricula</u>	<u>Municipio</u>	<u>Hectárea</u>	<u>Ficha catastral</u>
TRES COLINAS	Sta Cecilia		Armenia	7,71	63001000300000680000

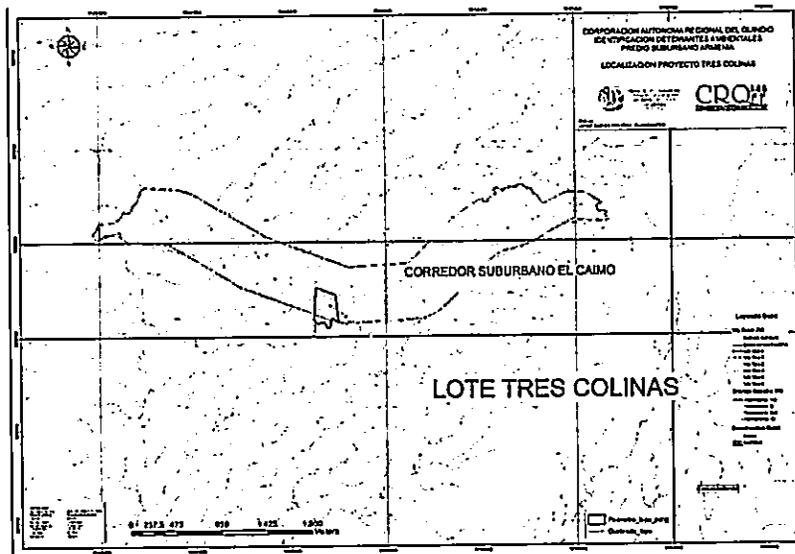


Figura 2. Localización de predio consultado

**2.2. Determinantes ambientales de superior jerarquía**

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

35

Se encontró que el predio posee un drenaje natural en el costado sur que sirve de limite y lindero con otro predio, se precedió a calcular el área según las determinantes ambientales (decreto 1449 de 1977) sobre áreas forestales protectoras dando como resultado la figura 3.

Para este caso se encontró que el área forestal protectora corresponde a un área de 11.338 metros cuadrados, no existe cobertura vegetal protegiendo la fuente hídrica, únicamente se evidencia la presencia de un guadual al costado sur occidental del predio y algunos árboles dispersos a lo largo del recorrido por el drenaje. Sin embargo, la cobertura es escasa y no es la que corresponde con un área forestal protectora.

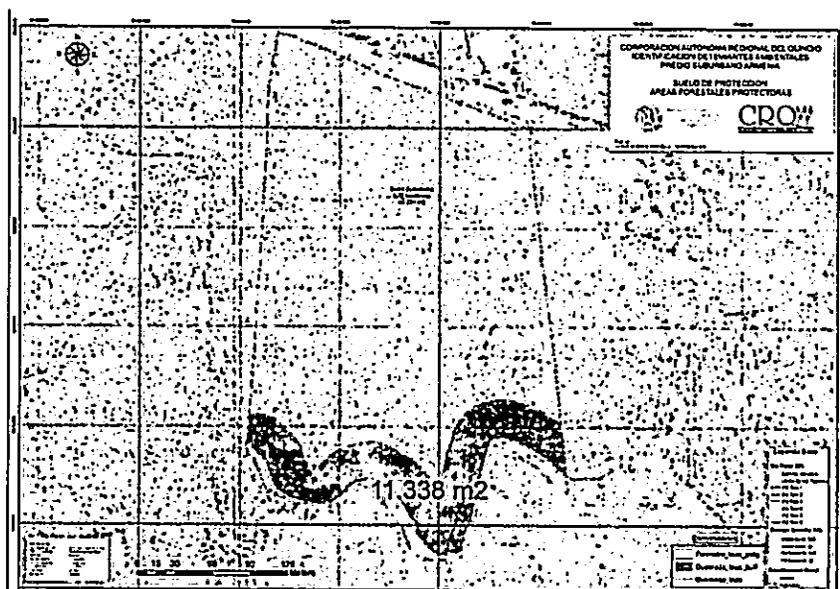


Figura 3. Áreas forestales protectoras según determinante ambiental (decreto 1449/77).

Según lo anterior se deberá aplicar la siguiente normativa:

El Decreto 1541 de 1978 con el fin de cumplir los objetivos establecidos por el artículo 2 del Decreto - Ley 2811 de 1974, tiene por finalidad reglamentar las normas relacionadas con el recurso agua en todos sus estados.

El Artículo 11 del mencionado Decreto, entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de agua, el suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efecto de lluvias o deshielo.

El Artículo 14° del Decreto 1541 de 1978- determina que los terrenos de propiedad privada situados en las riberas de ríos arroyos o lagos, en los cuales no se ha delimitado la zona a que se refiere el artículo anterior, cuando por mermas, desviación o

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

36

desacatamiento de las aguas, ocurridos por causas naturales, quedan permanentemente al descubierto todo o parte de sus cauces o lechos, los suelos que se tendrán como parte de la zona o franja que alude al artículo 83, letra d) del Decreto-Ley 2811 de 1974, que podrá tener hasta treinta (30) metros de ancho.

El artículo 284 del mismo Decreto establece que para la administración, conservación y manejo del recurso hídrico, el Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente - INDERENA-, tendrá a su cargo entre otras, ..." determinar la faja paralela al cauce permanente de los ríos y lagos a que se refiere la letra d) del artículo 83 del Decreto - Ley 2811 de 1974.

Todo propietario tiene el deber de preservar las áreas forestales protectoras de nacimientos y corrientes de agua. Por consiguiente tendrá que cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Realizar el cerramiento del área demarcada, utilizando especies como: chachafruto, matarratón, liberal, arboloco, eucalipto, carey, quebrabarrigo, sauce, encenillo y manzanillo, las cuales serán protegidas mediante aislamiento temporal.
- b) Mantener sin intervención el bosque natural existente en el área demarcada.
- c) En los sectores despoblados de vegetación natural al interior del área forestal protectora se favorecerá la regeneración natural o se revegetalizará con guadua, arboloco, siete cueros, urapán, o especies propias de la zona, caso en el cual será necesario efectuar mantenimientos cada tres meses durante el primer año de su establecimiento y por lo menos dos veces en el segundo año.
- d) En la zona de explotación de materiales de arrastre, a partir del área correspondiente a las barras laterales, se reforestará con especies de buen sistema radicular, profundo y lateral, tales como chiminango, tambor, písamo, mango, leucaena, con distancias de siembra máximas de 10 metros entre árboles, salvo aquellos casos en que no sea posible la delimitación del área forestal protectora. Esta obligación estará a cargo del titular minero, previa concertación con el propietario del predio, quien en caso de no otorgar la autorización, será responsable por el cumplimiento de dicha obligación.
- e) Sólo se permitirán las actividades silviculturales necesarias para asegurar la permanencia de la cobertura, realizar entresacas selectivas o la obtención de productos secundarios.
- f) Localizar por fuera del área forestal protectora los abrevaderos y construir pontones con su respectivo aislamiento para el paso del ganado. El plazo para realizar dichas adecuaciones será máximo de un año, contado a partir de la ejecutoria del acto administrativo respectivo.

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

37

g) Abstenerse de aplicar plaguicidas en el área demarcada. En ningún caso, se podrán realizar aplicaciones, en forma terrestre, en una franja de 10 metros desde el borde del cauce y de 100 metros para la aérea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Decreto 1843 de 1991.

En igual sentido El Artículo 3º del Decreto 1449 de 1977 define también como áreas forestales protectoras:

- a. Los nacimientos de fuentes de aguas
- b. Faja paralela a los cauces.
- c. Terrenos con pendientes superiores al 100% (45°)

**"Nacimientos de Fuente de Agua.** Los nacimientos de agua serán objeto de protección especial, según expresa el principio general ambiental definido en el artículo 1 de la ley 99 de 1993. Los nacimientos de agua corresponden a una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia."

Faja paralela a los cauces: Dicha faja será no inferior a 30 metros de ancha, y es paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua. El Cauce Natural, es un bien de dominio público, conformado por la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente, permanente o intermitente, al alcanzar los caudales máximos.

Áreas de terreno con Pendientes Mayores al 100% (45°): Áreas que por su alta pendiente deben conservar cobertura vegetal arbórea para evitar su degradación y conservar los recursos conexos.

Usos permitidos: conservación de cobertura vegetal y recursos conexos.

Usos limitados: ecoturismo, investigación, educación

Usos incompatibles: producción de cultivos limpios, ganadería, industria.<sup>1</sup>

Según el citado artículo, se regula la protección de rondas hídricas asociadas a cauce naturales permanente sobre los cuales deben protegerse fajas de no menos de 30 metros a cada lado de estos.

El decreto 1449 de 1977 compilado en el decreto 1076 de 2015 artículo 2.2.1.1.18.2. "Protección y conservación de los bosques asociados a las rondas hídricas", (Áreas

<sup>1</sup> Resolución 720 de 2010, CRQ

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

38

Forestales Protectoras), en el cual se establece que, para la protección de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

Mantener cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.

Una franja de protección para nacimientos de 100 metros a la redonda y para fuentes hídricas sean permanentes o no, de 30 metros, a lado y lado en cauces de ríos, quebradas y arroyos. Y paralela a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de los ríos.

### **3. Revisión detalle cartográfica POT, Armenia**

Una vez revisada la base de datos de la Corporación Autónoma Regional del Quindío en cuanto a las determinantes ambientales y el ordenamiento territorial ambiental según lo cual se identificó que el lote presenta una fracción de área mayor en suelo suburbano y una segunda área de menor extensión en suelo rural según la cartografía oficial del POT de Armenia (figura 4).

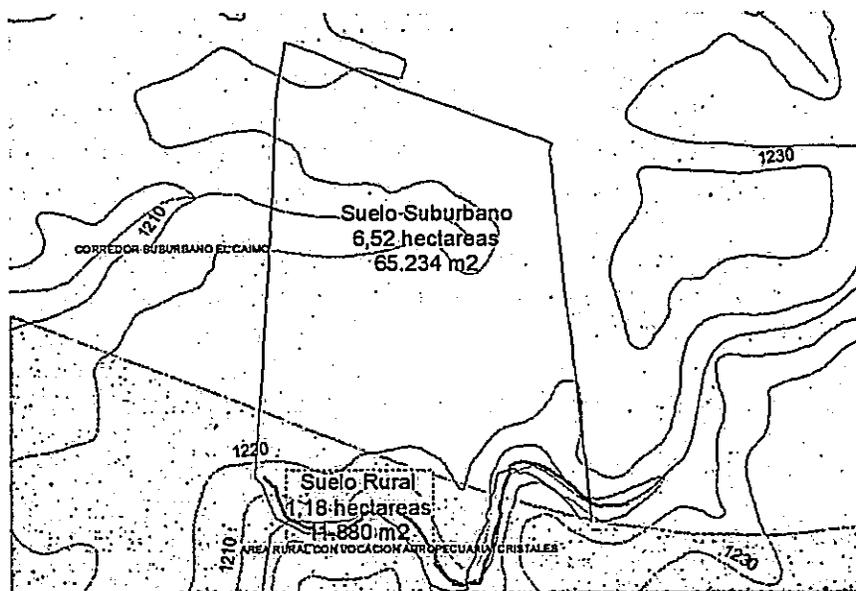


Figura 5. Clasificación del suelo según el POT para el predio Tres Colinas

En el acuerdo 019 de 2009 el corredor suburbano el Caimo se define de la siguiente forma.

### **"ARTÍCULO 195. SUELOS SUBURBANOS**

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

39

*Corredor vial suburbano El Caimo: Se localiza paralelo a la carretera El Caimo – Club Campestre sobre una faja de 300 metros promedio a ambos lados de la vía entre el corregimiento El Caimo y el Club Campestre, con una extensión de 134,16 Ha, conforme al plano No. 13.*

**ARTÍCULO 229. CORREDORES SUBURBANOS**

**Corredor 1. Corredor Vía El Caimo. (Adóptese Plano No. 13 Corredor Suburbano El Caimo):** Comprende el tramo de la vía entre el límite del perímetro urbano, pasando por el Corregimiento El Caimo y llegando al Club Campestre. En la faja de terreno de Trescientos metros lineales (300 m), medidos a ambos lados a partir del **borde exterior de la sección pública de la vía**, podrán localizarse las instalaciones, para las actividades permitidas, las cuales están establecidas en la asignación correspondiente, a las tablas de usos del suelo para suelo rural y los usos específicos en la columna de asignación del respectivo corredor (negrilla fuera de texto).

*Esta faja se identifica en el plano de usos generales del suelo municipal, protocolizado en este Acuerdo. En este corredor se busca el asentamiento de actividades de:*

- **Logística y Servicios:** Corredor de logística y carga primer tramo, desde el Parque Cementerio Jardines de Armenia hasta la entrada principal del perímetro urbano del corregimiento El Caimo: permitiendo el desarrollo de actividades, que fortalezcan la cadena de logística, almacenamiento, carga y servicios complementarios para un terminal de carga
- **Turísticas, agrícolas, aprovechamiento de la biodiversidad y entretenimiento:** (segundo tramo: la entrada principal del perímetro urbano del corregimiento del Caimo hasta el Club Campestre): Las actividades que se admitirán deberán tener componentes que involucren en sus procesos usos agrícolas, servicios de hotelería y turismo, entretenimiento, recreación, lúdica y deportes, conservación ambiental y todas las actividades económicas con un mínimo impacto ambiental y paisajístico, que permitan generar bienes y servicios para el fortalecimiento de la cadena de turismo "

En este orden, el área sub urbana según lo planteado en el texto del acuerdo (POT), es incluso mayor que la plateada en la cartografía del mismo. Ya que el plano fue calculado en un total de 600 metros de ancho, sin tomar en cuenta los retiros viales obligatorios y las cesiones públicas.

El suelo suburbano quedaría finalmente como se muestra en la siguiente (figura 5).

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

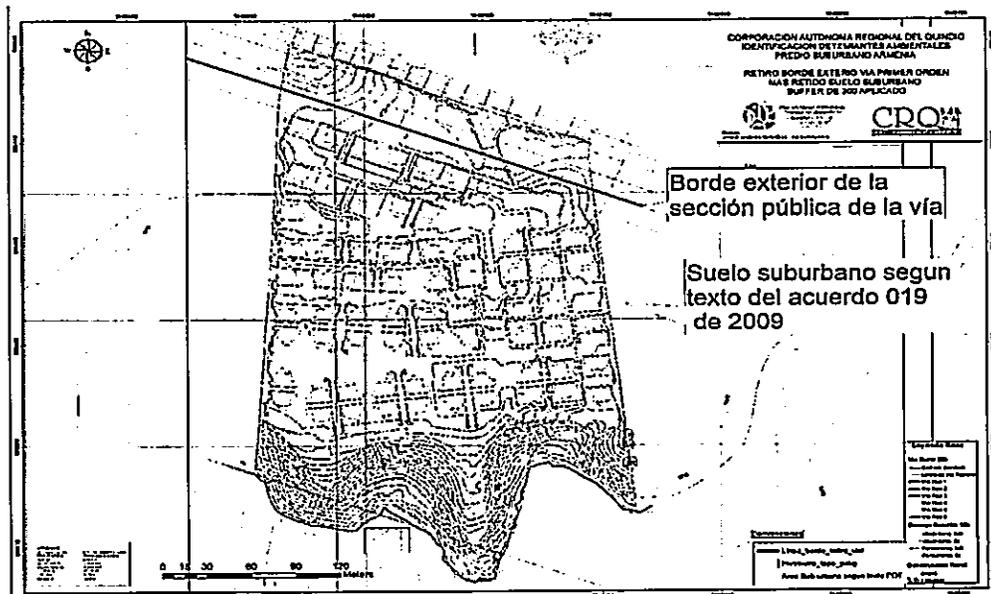


Figura 5. Suelo suburbano calculado a partir del borde exterior de la sección pública de la vía.

**4. Revisión densidades de construcción y ocupación**

Se realiza la medición pertinente en el plano de Autocad y los formatos "shape" de la implantación suministrados por el usuario teniendo en cuenta las unidades de vivienda y las áreas de las zonas duras del proyecto.

Adicionalmente según la solicitud presentada a la corporación autónoma Regional del Quindío convoca el permiso de vertimientos de 68 unidades (STARD) para 68 viviendas localizadas en el lote desenglobado que corresponde con el área de mayor extensión (53.890 m<sup>2</sup>) como área neta urbanizable (según la licencia de subdivisión).

Para el caso particular de la solicitud de permiso de vertimientos en suelo rural, adicional a lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 y reglamentarios, se toma en cuenta la determinante de superior jerarquía establecida en el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, que dice:

*" Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y*

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

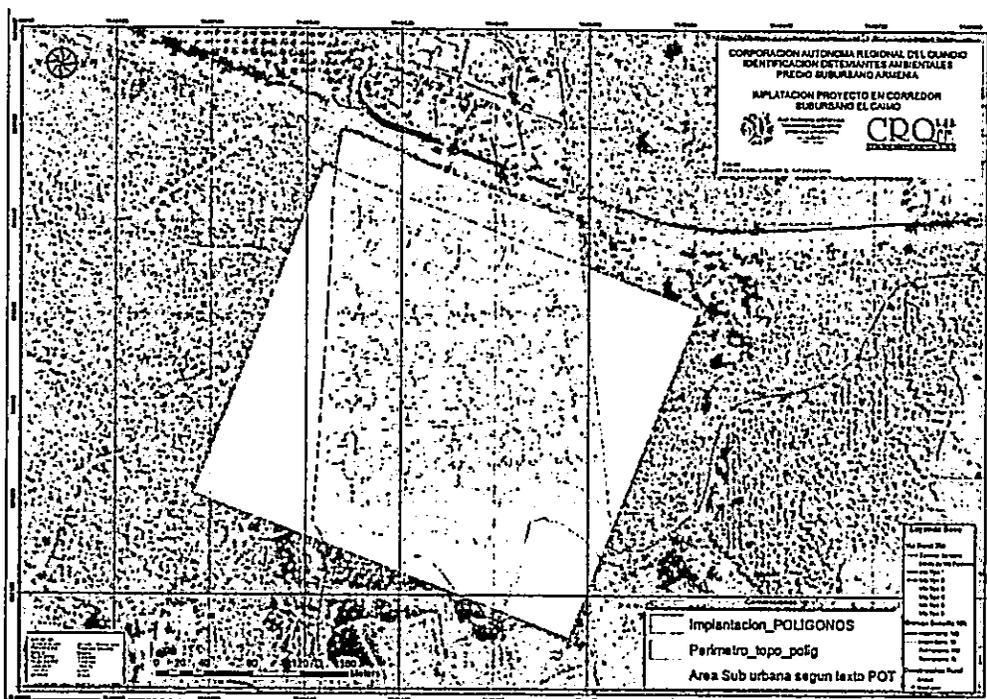
**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente." (subrayado fuera de texto)*

Según lo anterior se realizó los cálculos de áreas, para lo cual se tuvo en cuenta el plano suministrado por el usuario en formato digital tipo shape file (shp) según se muestra en la figura 7.

Las áreas construidas se calcularon de acuerdo con el mismo archivo digital del cual se obtuvo un área total de 17.294 m<sup>2</sup> metros cuadrados y un área a reservar en vegetación nativa existente es de 40.940,76 m<sup>2</sup>. De los datos anteriores se obtuvo el índice de ocupación del área a desarrollar que se detalla en la tabla 1 del presente informe técnico.

Figura 7: Plano entregado por la Constructora Palacios.



ITEM	AREA
AREA TOTAL LOTE	77.114,25 m <sup>2</sup>
Área en suelo de protección (AFP)	11338,14 m <sup>2</sup>

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

42

Área Cesión vial	7.541,35 m2
AREA NETA URBANIZABLE	58.234,76 m2
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (viviendas, parqueaderos, vías, andenes, portería, etc)	17294 m2
INDICE DE OCUPACION	29.69 %
AREA EN CONSERVACION	70,31 %

Tabla 1: Tabla de áreas e índice de ocupación calculado para el proyecto.

Según el presente análisis la densidad de ocupación estaría cumpliendo con lo determinado según la ley 99 de 1993 y las determinantes ambientales (resolución 1688 de 2023) cuando de índice máximo de ocupación en suelo rural es de 30% del área de desarrollar. Además en consistente con lo dispuesto por el POT del municipio.

**• Referente a las clases agrológicas (clasificación IGAC) y su aplicación como determinante ambiental:**

El marco normativo nacional hace referencia al Ordenamiento Territorial (OT) municipal tiene su fundamento en el Artículo 311 de la Constitución Política, el cual establece para los municipios el deber de "ordenar el desarrollo de sus territorios". Este precepto fue retomado por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994), en su Artículo 41, donde se establece que los municipios, además de los planes de desarrollo, deben contar con un plan de ordenamiento territorial, elaborado con el apoyo técnico y las orientaciones del Gobierno Nacional y los departamentos (Massiris, 2000).

Igualmente, el Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, determina que las corporaciones autónomas regionales, entre otras, ejercen la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción y participan en los proceso de planificación y ordenamiento territorial, con el fin de garantizar que el factor ambiental se tenga en cuenta en las decisiones que se adopten, a través de la incorporación de las **determinantes ambientales**, dando cumplimiento al principio de solidaridad ambiental con la generaciones futuras, garantizando el desarrollo de las actuales sin comprometer la prosperidad de las futuras.

La Ley 388 de 1997, desarrolla los anteriores preceptos constitucionales y legales, dando al OT municipal las bases legales para su aplicación. Dicha ley, en su Artículo 5º, parte de la definición del ordenamiento territorial municipal en los términos de que este: Comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

43

concertados, en ejercicio de la función pública que les compete en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (Congreso de Colombia, 18 de julio de 1997)

La ley 388 de 1997 determino en su artículo 14 "componente rural del plan de ordenamiento" lo siguiente: *"El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente deberá contener por lo menos:*

*1. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.*

**Donde este numeral del citado artículo desencadena en las clases agrológicas.**

En la parte ambiental, de conformidad con la ley precitada, en el artículo 10, se establece que el municipio debe tener en cuenta, para el ordenamiento de su territorio, las denominadas determinantes ambientales, *"que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la constitución y las leyes"* (Ley 388 de 1997) en el mismo orden el Artículo 35, definió los suelos de protección como *"los constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión, suburbano y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad urbanizarse.*

El Decreto 3600 de 2007 (compilado en decreto 1077 de 2015), estipuló lo siguiente: **artículo 2.2.2.1.1:** *"Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente decreto, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Parágrafo. Cuando el presente decreto se refiera a planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el artículo 9º de la Ley 388 de 1997"*.

Dentro de las diferentes determinantes estipuladas en el precepto transcrito, se destaca la obligación de incorporar en el componente rural de los planes de ordenamiento territorial y en su cartografía, la delimitación de cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido, establecidas en esta norma:

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

44

**"Artículo 2.2.2.2.1.2 categorías del suelo rural.** para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes".

En el mismo decreto, artículo 2.2.2.2.1.3, numeral 2, denominada **áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**, se establece lo siguiente: "Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal".

Con relación a las clase agrológica y uso potencial del suelo la **resolución 1688 de 2023** (determinantes ambientales de la CRQ) atendiendo los lineamientos del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible contenidos en la guía metodológica para estos fines, y de conformidad con la legislación existente en materia de conservación de suelos, considero que al respecto de las clases agrológicas, "se debe hacer claridad de que los suelos de clasificación agrológica I, II y III son determinantes de ordenamiento del territorio, competencia directa del ente territorial; por lo tanto, no tienen la connotación de determinante ambiental; no obstante, se considerarán como asuntos o lineamientos ambientales a concertar"

"Por otra parte, como otras clases agrológicas necesarias para la conservación del recurso agua, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, según lo contenido en el Estudio Semidetallado de Suelos del Quindío, a escala 1:25.000, que realizó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el año 2014, **se establecen como determinantes ambientales los suelos de la clase VII y VIII.**"

El siguiente mapa muestra las clases agrológicas presentes en el predio objeto de análisis (figura 1).



**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURÍSTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

45

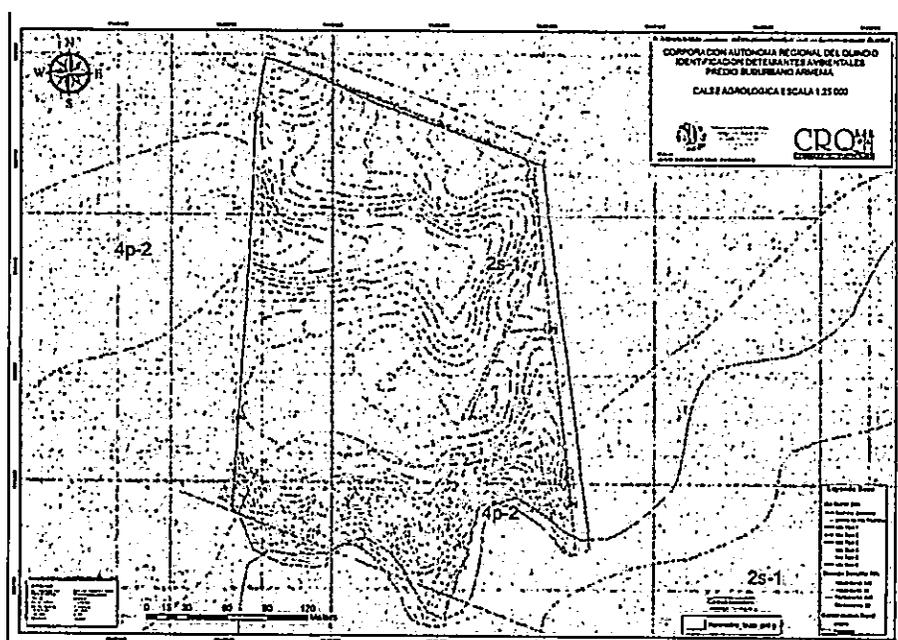


Figura1. Clases agrológicas presentes en predio "proyecto Tres Colinas"

El mapa de la figura 2, define las clases agrológicas para el proyecto denominado "Tres Colinas" de los cual se extraen las siguientes categorías: Clase agrológica **2s-1** (5,71 ha.); Clase agrológica **4p-2** (1,99 ha.) Como bien se ha explicado en anteriores líneas estas categorías no se cómo constituyen determinantes ambientales.

### 3. CONCLUSIONES

#### 3.1. Conclusiones generales

- El proyecto propuesto para un total de 68 STARD y como área a ocupar en suelo rural según lo planteado urbanísticamente y que se analizó a través de un plano suministrado en formato editable shape file (shp), cumple con el porcentaje máximo de ocupación establecido en la norma del 30%.
- Se encontró que el área forestal protectora corresponde a un área de 11.338 metros cuadrados, además no existe cobertura vegetal protegiendo la fuente hídrica, únicamente se evidencia la presencia de un guadual al costado sur occidental del predio y algunos árboles dispersos a lo largo del recorrido por el drenaje. Sin embargo, la cobertura es escasa y no es la que correspondiente con un área forestal protectora.

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

46

- Se debe procurar por la restauración y/o recuperación del área de la ronda hídrica (área forestal protectora de 30 metros) con especies nativas de la zona y mantener las áreas naturales (de las áreas a desarrollar) en la proporción indicada (70%) por la determinante ambiental elucidada en el presente informe.
- El uso de servicios, turismo y alojamiento, son actuales y compatibles con el corredor El Caimo.
- Se puede apreciar que el proyecto cumple con la compatibilidad de los usos del suelo, la unidad mínima de actuación, para el respectivo corredor sub urbano, referente al Índice de ocupación en suelo rural sub-urbano, se recomienda hacer un cotejo cartográfico que evalúe y evidencie si el área corresponde tal y como lo establece el POT del municipio de Armenia y el decreto 3600 de 2007 hoy compilado el Decreto 1077 de 2015; sin embargo, es necesario verificar la recomendación efectuada respecto a la anotación 002 del FMI.

**3.2. CONCLUSIONES – CONCEPTOS DE USO SUELO Y DE NORMA**

- El suelo sobre el cual se pretende adelantar el proyecto corresponde a suelo suburbano del municipio de Armenia.
- El desarrollo de usos de servicios, turismo, alojamiento, son actuales y compatibles con el corredor El Caimo.

**3.3. CONCLUSIONES INFORME TÉCNICO AMBIENTAL Y VISITA DE CAMPO**

- En el desarrollo de la visita técnica realizada al predio denominado Tres Colinas Estancia Campestre vereda Marmato municipio de Armenia, se concluye que en lo relacionado con el desarrollo de actividades constructivas en el predio, se evidencio la construcción 68 villas y el área administrativa y de vigilancia en el predio, además de la adecuación de la vías de acceso vehicular al mismo.

**Nota:** La CRQ podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento adecuado a los usos y actividades del suelo y en especial lo referido al cumplimiento de las determinantes ambientales de superior jerarquía (Ley 99 de 1993, decreto de 1076 y 1077 de 2015 y las demás que le sean aplicables). (...)"

Que, en este sentido, la Sociedad **CONSTRUCCIONES PALACIOS SAS** a través de su representante legal señora **LINA MARIA PALACIOS OCHOA** ha solicitado la legalización de los sistemas de manejo de aguas residuales, por medio del permiso de vertimiento, donde ha manifestado que en el predio objeto de la solicitud, se desarrolla El proyecto 68 unidades turísticas. Cada unidad turística tendrá capacidad de hasta de 7 huéspedes permanentes y 1 residente adicional (personal de servicio) y cada una contará con un STARD, así como Portería y Salón Social.

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

47

Los anteriores conceptos se acogen en todas sus partes, tanto el emitido por la Oficina de planeación de la CRQ, y del grupo técnico y jurídico de la Oficina Asesora de Dirección, como el Concepto técnico emitido por la ingeniera Jeissy Rentería Triana, profesional universitario grado 10 funcionaria de La Subdirección de regulación y control Ambiental,

Que según la propuesta presentada para la legalización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas, estos son los indicados para evitar posibles afectaciones a los recursos suelo y agua, provenientes de vertimientos. **También comprende esta Subdirección que el otorgamiento del permiso de vertimientos permitirá al propietario que de encontrarse factible por la autoridad competente, el dueño lo disfrute, pero mitigando los impactos ambientales que podrían generarse, teniendo con esto que se daría uso, goce y explotación al predio, esto en completa armonía con los recursos naturales, y para este fin se considera esta subdirección indispensable, que el proyecto (68 Unidades Turísticas, Portería y Salón Social que se encuentran construídas, se implementen los respectivos sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y la debida disposición final, pues con esto se garantizaría el disfrute pleno del bien privado, en condiciones óptimas y la conservación del ambiente, previniendo y/o mitigando los impactos ambientales que se puedan presentar por el ejercicio, uso y goce del derecho, entendiendo esto como la ecologización de las libertades que se tienen como propietario.**

Que es importante precisar que el análisis del otorgamiento o negación del permiso de vertimientos se hace desde la valoración de los derechos fundamentales, incluido en estos la no afectación al derecho fundamental al ambiente sano el cual se encuentra consagrado en el artículo 79 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el cual, en su tenor literal, dispone lo siguiente:

*"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 esos fines".*

Que en este sentido cabe mencionar que es de vital importancia determinar si el vertimiento que se pretende legalizar, ya se está generando, si existe o no un sistema construido, o si simplemente es con el ánimo de llevarse a cabo a través del tiempo, presupuestos estos que son indispensables para esta subdirección al momento de tomar una decisión de fondo que resuelva la solicitud, toda vez que el fin primordial es la protección del ambiente y en tal sentido es que se hace indispensable determinar si el

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

48

sistema propuesto es el indicado para mitigar los impactos que se podrían generar producto de los vertimientos generados por el desarrollo del proyecto y en caso de que se encuentre construido o que se esté desarrollando el proyecto que logre mitigar los impactos por este generados en cuanto a vertimientos se refiere, en cuanto la protección del ambiente, a su tratamiento como derecho fundamental y su prevalencia. Ha reiterado la corte constitucional en su sentencia T-536 de 1992:

*"El ambiente sano y ecológicamente equilibrado es un derecho Constitucional fundamental, pues su violación atenta directamente contra la perpetuación de la especie humana y, en consecuencia, con el derecho más fundamental del hombre: la vida. El derecho a la salud y a la vida son derechos fundamentales porque son esenciales al hombre, la salud se encuentra ligada al medio ambiente que le rodea y que dependiendo de las condiciones que éste le ofrezca, le permitirá desarrollarse económica y socialmente a los pueblos, garantizándoles su supervivencia. Existen unos límites tolerables de contaminación que al ser traspasado constituyen un perjuicio para el medio ambiente y la vida, que no pueden ser justificables y por lo tanto exigen imponer unos correctivos."*

Que revisado el expediente se evidencia en el certificado de tradición que el predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, donde se desarrolla el **Proyecto Tres Colinas**, cuenta con **68 Unidades Turísticas, portería y Salón Social**, cuenta con una apertura de fecha del 9 de mayo del año 2022 y tiene un área de 6 hectáreas 1927 metros cuadrados según certificado de tradición aportado y según el concepto de uso de suelos DP-POT 5474 de fecha 11 de mayo de 2023 expedido por el Director Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia (Q), se evidencia que el predio se encuentra ubicado en **CORREDOR SUBURBANO EL CAIMO Y AREA RURAL CON VOCACION AGROPECUARIA CRISTALES** donde se observa lo siguiente:

"(...)

**INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE CONSULTA:**

<b>Nombre del Solicitante:</b>	Lina Maria Palacio Ochoa
<b>Dirección del Predio:</b>	Lote TRES COLINAS
<b>Nº Matrícula Inmobiliaria:</b>	280-245791

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:**

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

<b>Clase de Suelo:</b>	Corredor suburbano El Caimo y Área Rural con vocación Agropecuaria Cristales
------------------------	--

Respecto al catálogo de usos señalados para el Corredor El Caimo, se enlistan los siguientes:

<b>Uso Actual</b>	Agrícola, turismo, vivienda campestre, servicios, dotacional
<b>Uso Principal</b>	Servicio logístico de transporte, transferencia de carga, estaciones de servicio, otros servicios asociados al transporte.
<b>Uso Compatible</b>	Dotacional, vivienda campestre, comercio, agrícola, turismo, alojamientos, restaurantes.
<b>Uso Restringido</b>	Agroindustria, entretenimiento de alto impacto, moteles, recreativo.
<b>Uso Prohibido</b>	Pecuario avícola y porcícola, industria.

Respecto al catálogo de usos señalados para la Zona de producción agropecuaria Cristales, se enlistan los siguientes:

<b>Uso Actual</b>	Agrícola, pecuario, turismo
<b>Uso Principal</b>	Agrícola, pecuario, forestal
<b>Uso Compatible</b>	Vivienda campesina e infraestructura relacionada, agroindustria, turismo.
<b>Uso Restringido</b>	Vivienda campestre individual, servicios de logística, almacenamiento, recreación de alto impacto.
<b>Uso Prohibido</b>	Industrial, servicios de logística de transporte.

Con lo anterior, se puede evidenciar, que en el POT del Municipio Armenia está contemplado en el uso compatible dotacional, vivienda campestre, comercio, agrícola, restaurante, alojamiento y comercio. En tal sentido siendo el objeto de la solicitud para uso comercial y turismo, se puede deducir que dicho uso es compatible según las normas

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

50

del POT, en especial el artículo 195 del Acuerdo 019 de 2009 (POT / 2009-2023), se evidencia lo siguiente:

"(...)

**USOS PERMITIDOS SEGÚN ACUERDO 019 de INFORMACION URBANA 2009**

**CORREDOR SUBURBANO CAIMO**

**Tratamiento: Sub urbano**

**CLASIFICACION DEL SUELO**

*Sub-Urbano*

**USO PRINCIPAL:**

*Servicio logístico de transporte, transferencia de carga, estaciones de servicio y potros servicios asociados al transporte.*

**USO COMPATIBLE:**

*Dotacional, vivienda campestre, Comercio, agrícola, turismo, alojamiento y restaurantes*

**USO RESTRINGIDO:**

*Agroindustria, entretenimiento de alto impacto, moteles, recreativo.*

**USOS PROHIBIDOS:**

*Pecuario avícola y porcícola, industria*

Que en el POT del municipio de Armenia encontramos en su **"...ARTÍCULO 191. ZONAS DE PLANIFICACIÓN RURAL.** De otra parte, la mencionada estrategia permite entrar a direccionar y reorganizar algunas zonas que han tenido un desarrollo no planificado, que se caracteriza por usos mixtos, algunos de ellos no compatibles, generalmente **localizados en forma paralela a las vías de primer orden**, como Armenia – Murillo - Club Campestre, Armenia – Pantanillo y Armenia - **El Caimo.** **Sobre estos sectores, se han asentado industrias, agroindustrias, establecimientos educativos, moteles, centros de recreación, clubes sociales, centros de exposiciones y ferias, comercio, restaurantes, discotecas, vivienda campestre, condominios y alojamientos rurales. El propósito del Plan en este aspecto, es entrar a consolidar corredores viales suburbanos, que se constituyan en ejes o aglomeraciones empresariales y de inversión, que**

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

51

***dotados de una adecuada conectividad, prestación de servicios públicos y equipamiento comunitario, absorban las demandas de suelo para actividades productivas de bienes y servicios...*** "negrillas fuera de texto

Adicional a lo anterior, se debe tener en cuenta que dentro de los usos compatibles se encuentra **comercio, Turismo entre otros** así mismo el concepto emitido por la Oficina Asesora de planeación y Asesor de dirección de la Corporación Autónoma Regional manifiesta que el proyecto turístico no está prohibido y se encuentra en la categoría de compatible según la normatividad del POT donde el turismo a nivel de alojamiento es compatible.

De igual manera dentro del mismo concepto, realiza el índice de ocupación del área a desarrollar que se detalla en la tabla 2 del presente informe técnico

ITEM	AREA
AREA TOTAL LOTE	77.114,25 m2
Área en suelo de protección (AFP)	11338,14 m2
Área Cesión vial	7.541,35 m2
AREA NETA URBANIZABLE	58.234,76 m2
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (viviendas, parqueaderos, vías, andenes, portería, etc)	17294 m2
INDICE DE OCUPACION	29.69 %
AREA EN CONSERVACION	70,31 %

Tabla 1: Tabla de áreas e índice de ocupación calculado para el proyecto.

Según el presente análisis la densidad de ocupación estaría cumpliendo con lo determinado según la ley 99 de 1993 y las determinantes ambientales (resolución 1688 de 2023) cuando de índice máximo de ocupación en suelo rural es de 30% del área de desarrollar. Además en consistente con lo dispuesto por el POT del municipio.

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

52

Adicionalmente según la solicitud presentada a la corporación autónoma Regional del Quindío convoca el permiso de vertimientos de 68 unidades (STARD) para 68 viviendas localizadas en el lote desenglobado que corresponde con el área de mayor extensión (53.890 m<sup>2</sup>) como área neta urbanizable (según la licencia de subdivisión).

Para el caso particular de la solicitud de permiso de vertimientos en suelo rural, adicional a lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 y reglamentarios, se toma en cuenta la determinante de superior jerarquía establecida en el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, que dice:

*"Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente." (subrayado fuera de texto)*

Según lo anterior se realizó los cálculos de áreas, para lo cual se tuvo en cuenta el plano suministrado por el usuario en formato digital tipo shape file (shp) según se muestra en la figura 7. Plano entregado por la Constructora Palacios.

Las áreas construidas se calcularon de acuerdo con el mismo archivo digital del cual se obtuvo un área total de 17.294 m<sup>2</sup> metros cuadrados y un área a reservar en vegetación nativa existente es de 40.940,76 m<sup>2</sup>. De los datos anteriores se obtuvo el índice de ocupación del área a desarrollar que se detalla en la tabla 1 del concepto emitido por la Oficina Asesora de planeación y Asesor de dirección de la Corporación Autónoma Regional

Además, dentro del mismo concepto se determinó que una vez revisada la base de datos de la Corporación Autónoma Regional del Quindío en cuanto a las determinantes ambientales y el ordenamiento territorial ambiental según lo cual identifiqué que el lote se encuentra en suelo **SUBURBANO** cartografía oficial del **PBOT** del municipio de Armenia.

Que según el concepto sobre uso de suelos expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia (Q), certifica que dicho predio se encuentra ubicado en el **CORREDOR SUBURBANO**, del municipio de Armenia Quindío, y es este el documento propio y la autoridad indicada para identificar los tipos suelo y los usos que se



**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

53

pueden dar en el área de su jurisdicción, además de que este es un documento público que está amparado por la presunción de legalidad.

Además de lo anterior, Según lo observado en el SIG Quindío, la ingeniera ambiental, funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío se evidencia que los puntos de descarga se encuentran por fuera de polígonos de Suelos de Protección Rural y de Áreas y Ecosistemas Estratégicos. Además, se evidencia que el punto de coordenadas Lat: 4° 27' 41.797" N Long: -75° 44' 25.272" W captado en visita técnica donde se ubica la ultima vivienda mas cercana hacia la parte posterior del predio, se ubicó **FUERA DE AREA FORESTAL** asociada a los 30m al lado y lado del cuerpo de agua denominado Quebrada Cristalito. Y el predio se ubica sobre suelo con capacidad de uso agrológico 4 y 2 (ver imagen 4). y

Así mismo, esta Subdirección encuentra pertinente aclarar que no se deben desconocer los derechos urbanísticos reconocidos por el Departamento Administrativo de Planeación del del Municipio de Armenia(Q), teniendo en cuenta que es la autoridad competente para determinar la clasificación del uso; y como se ha reiterado en el presente acto administrativo, la competencia de esta autoridad ambiental en este caso en particular es **determinar solamente la viabilidad de los sistemas de tratamiento de aguas residuales que se encuentra construido el proyecto turístico con (68 unidades turísticas), portería y salón social del predio denominado 1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, para así poder hacer el debido control y seguimiento en cuanto al vertimiento generado en el predio, en el cual se desarrollará:

- **STARD 1 – Unidades Turísticas** (68 unidades turísticas). Cada unidad turística tendrá capacidad de hasta de 7 huéspedes permanentes y 1 residente adicional (personal de servicio) y cada una contará con un STARD.
- **STARD 2 – Portería** (con capacidad máxima de 4 personas permanentes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 2000 litros de capacidad.
- **STARD 3 – Salón Social** (capacidad de hasta 30 personas flotantes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 4000 litros de capacidad.

Así mismo es pertinente aclarar que en este permiso no se autoriza o se niega la construcción del proyecto turístico (68 unidades turísticas) portería y zona social), teniendo en cuenta que esto es competencia de otras autoridades toda vez que , la competencia de esta autoridad ambiental en este caso en particular es **determinar solamente la viabilidad de los sistemas de tratamiento de aguas residuales que se encuentra construidoS el proyecto turístico con (68 unidades turísticas),**



RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

54

**portería y salón social del predio denominado 1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**.

Visto lo anterior, se puede evidenciar que, en el POT del Municipio de Armenia, está contemplado en el uso compatible USOS. 1. Dotacional, Vivienda campestre, Agrícola, Turismo, Alojamientos, Restaurantes. En tal sentido siendo el objeto de la solicitud para un proyecto turístico (68 unidades turísticas), se puede deducir que dicho uso se encuentra contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia.

y según las normas del POT, donde la vivienda campestre y el turismo a nivel de alojamiento es permitido.

Que según el concepto sobre uso de suelos expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia (Q), certifica que dicho predio se encuentra ubicado en **CORREDOR SUBURBANO EL CAIMO**, del municipio de Armenia Quindío, y es este el documento propio y la autoridad indicada para identificar los tipos suelo y los usos que se pueden dar en el área de su jurisdicción, además de que este es un documento público que está amparado por la presunción de legalidad, además de lo anterior, los puntos de descarga se encuentran por fuera de polígonos de Suelos de Protección Rural y de Áreas y Ecosistemas Estratégicos. Además, se evidencia que el punto de coordenadas Lat: 4° 27' 41.797" N Long: -75° 44' 25.272" W captado en visita técnica donde se ubica la ultima vivienda mas cercana hacia la parte posterior del predio, se ubico **FUERA DE AREA FORESTAL** asociada a los 30m al lado y lado del cuerpo de agua denominado Quebrada Cristalito y el predio se ubica sobre suelo con capacidad de uso agrológico 4 y 2 (ver imagen 4). y

No se observaron nacimientos ni drenajes superficiales en el área de influencia directa de las disposiciones finales en el marco de lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.

Así mismo, esta Subdirección encuentra pertinente aclarar que no se deben desconocer los derechos urbanísticos reconocidos por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia (Q), toda vez que como se ha reiterado en el presente acto administrativo, la competencia de la autoridad ambiental en este caso en particular es **determinar solamente la viabilidad de los sistemas de tratamiento de aguas residuales que se encuentra construido el proyecto turístico (68 unidades turísticas), a través del permiso de vertimientos en el predio denominado 1) LT LAS COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, y así poder hacer el debido control y seguimiento en cuanto al vertimiento generado en el predio en el que se pretende

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

55

desarrollar El proyecto que consta de las siguientes estructuras: **68 Unidades Turísticas portería y Salón Social.**

Que con todo lo anterior tenemos que el proyecto turístico (68 Unidades Turísticas), contará cada una con un STARD, portería contará con un STARD, y Salón Social contará con un STARD, que se pretende desarrollar contarán con sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas, que se implementarán para mitigar los posibles impactos que genere la actividad doméstica en las 68 unidades turísticas, la portería y el salón social, la competencia de esta subdirección está dada únicamente para determinar la viabilidad del sistema de tratamiento de aguas residuales que se puedan generar; pero no para autorizar o negar construcciones, pues eso corresponde a otras autoridades, y es en este sentido es que esta Subdirección amparada en lo manifestado por la corte constitucional, podrá definir sobre el otorgamiento o negación del permiso de vertimientos; con todo lo anterior la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, decidirá de fondo a la solicitud, lo cual se dispondrá en la parte RESOLUTIVA del presente acto administrativo.

**FINALMENTE SE HACE CLARIDAD QUE EL PRESENTE PERMISO SOLO ESTÁ AUTORIZANDO LA LEGALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS DONDE SE CONSTRUIRÁN 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL.**

Que, en virtud de lo anterior, se realiza la presente RESOLUCION DE PERMISO DE VERTIMIENTOS, por medio de la cual se toma una decisión de fondo a una solicitud, tal como lo establece el numeral 6 del artículo 2.2.3.3.5.5 de la sección 5 del Decreto 1076 de 2015 (decreto 3930 de 2010).

La Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, en virtud del artículo 9 de la Ley 1437 de 2011, la cual establece las prohibiciones de las autoridades, indicando en el numeral 4: "Exigir constancias, certificaciones o documentos que reposen en la respectiva Entidad". De igual manera, el artículo noveno del Decreto 019 de 2012 "Ley Antitrámites", trata sobre la prohibición de exigir documentos que reposan en la entidad señalando: "Cuando se esté adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación (...)" y de los principios de eficacia y economía que rigen las actuaciones administrativas, el primero propende porque las autoridades busquen que los procedimientos logren su finalidad, y para el efecto, deberán remover de oficio los obstáculos puramente formales, entre otros y el segundo tiene por finalidad que las autoridades procedan con austeridad y eficacia, optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en las

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

56

actuaciones y la protección de los derechos de las personas. Lo anterior en concordancia con el Decreto 2106 de 2019, *"Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar tramites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública"*.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

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

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

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

Que el artículo 132 ibídem, establece en lo relativo al uso, conservación y preservación de las aguas que: *"Sin permiso, no se podrán alterar los cauces, ni el régimen y la calidad de las aguas, ni intervenir su uso legítimo."*

Que el artículo 2.2.3.2.20.5 de la sección 20 del Decreto 1076 de 2015, modificado por el Decreto 50 de 2018 (Decreto 1541 de 1978, en el artículo 211), establece: *"Se prohíbe verter, sin tratamiento, residuos sólidos, líquidos o gaseoso, que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos."*

*El grado de tratamiento para cada tipo de vertimiento dependerá de la destinación e los tramos o cuerpo de aguas, de los efectos para la salud y de las implicaciones ecológicas y económicas."*

El artículo 2.2.3.3.5.7 de la sección 5 del decreto 1076 de 2015, (Decreto 3930 de 2010, en su Artículo 47) en su tenor literal dispone:

*"La autoridad ambiental competente, con fundamento en la clasificación de aguas, en la evaluación de la información aportada por el solicitante, en los hechos y circunstancias deducidos de las visitas técnicas practicadas y en el informe técnico, otorgará o negará el permiso de vertimiento mediante resolución.  
El permiso de vertimiento se otorgará por un término no mayor a diez (10) años."*

Que el artículo 2.2.3.3.5.1 de la sección en mención de la citada norma establece: *"Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las*

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

57

**aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos".**  
(Artículo 42 Decreto 3930 de 2010)

Que el Artículo 2.2.3.3.5.2, ibídem, modificado por el Decreto 50 de 2018, señala los requisitos que se deben allegar para obtener un permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental, así como los artículos 2.2.3.3.5.3, modificado por el Decreto 50 de 2018 y 2.2.3.3.5.4, aclaran e indican los requisitos dependiendo del tipo de actividad.

En el Artículo 2.2.3.3.5.5 de la citada norma, indica cual es el procedimiento que se debe seguir para la obtención del permiso de vertimientos.

Que la protección al medio ambiente corresponde a uno de los más importantes cometidos estatales, es deber del Estado garantizar a las generaciones futuras la conservación del ambiente y la preservación de los recursos naturales.

Que en virtud de lo anterior y hechas las anteriores consideraciones de orden jurídico, acogiendo lo establecido en el concepto del grupo de apoyo técnico y jurídico y Oficina Asesora de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, donde el grupo de apoyo determinó que:

"(...)

### 3.1 Conclusiones generales

- El proyecto propuesto para un total de 68 STARD y como área a ocupar en suelo rural según lo planteado urbanísticamente y que se analizó a través de un plano suministrado en formato editable shape file (shp), cumple con el porcentaje máximo de ocupación establecido en la norma del 30%.
- Se encontró que el área forestal protectora corresponde a un área de 11.338 metros cuadrados, además no existe cobertura vegetal protegiendo la fuente hídrica, únicamente se evidencia la presencia de un gradual al costado sur occidental del predio y algunos árboles dispersos a lo largo del recorrido por el drenaje. Sin embargo, la cobertura es escasa y no es la que correspondiente con un área forestal protectora.
- Se debe procurar por la restauración y/o recuperación del área de la ronda hídrica (área forestal protectora de 30 metros) con especies nativas de la zona y mantener las áreas naturales (de las áreas a desarrollar) en la proporción indicada (70%) por la determinante ambiental elucidada en el presente informe.
- El uso de servicios, turismo y alojamiento, son actuales y compatibles con el corredor El Caimo.
- Se puede apreciar que el proyecto cumple con la compatibilidad de los usos del suelo, la unidad mínima de actuación, para el respectivo corredor sub urbano, referente al Índice de ocupación en suelo rural sub-urbano, se recomienda hacer

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

58

un cotejo cartográfico que evalué y evidencié si el área corresponde tal y como lo establece el POT del municipio de Armenia y el decreto 3600 de 2007 hoy compilado el Decreto 1077 de 2015; sin embargo, es necesario verificar la recomendación efectuada respecto a la anotación 002 del FMI.

**3.2 CONCLUSIONES – CONCEPTOS DE USO SUELO Y DE NORMA**

- El suelo sobre el cual se pretende adelantar el proyecto corresponde a suelo suburbano del municipio de Armenia.
- El desarrollo de usos de servicios, turismo, alojamiento, son actuales y compatibles con el corredor El Caimo.

**3.4. CONCLUSIONES INFORME TÉCNICO AMBIENTAL Y VISITA DE CAMPO**

- En el desarrollo de la visita técnica realizada al predio denominado Tres Colinas Estancia Campestre vereda Marmato municipio de Armenia, se concluye que en lo relacionado con el desarrollo de actividades constructivas en el predio, se evidencio la construcción 68 villas y el área administrativa y de vigilancia en el predio, además de la adecuación de la vías de acceso vehicular al mismo.

**Nota:** La CRQ podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento adecuado a los usos y actividades del suelo y en especial lo referido al cumplimiento de las determinantes ambientales de superior jerarquía (Ley 99 de 1993, decreto de 1076 y 1077 de 2015 y las demás que le sean aplicables).

Además de lo anterior, el concepto técnico CTPV-478-2023 del día primero (01) de noviembre de 2023, donde la ingeniera ambiental JRISSY RENTERIA TRIANA da viabilidad a la documentación que reposa en el expediente **8720-23**, la cual soporta la estructura, modelo y diseños de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Que la presente Resolución resuelve sobre la aprobación única y exclusivamente del permiso de vertimientos de aguas residuales domesticas que pueden generarse por las siguientes estructuras:

- **STARD 1 – Unidades Turísticas** (68 unidades turísticas). Cada unidad turística tendrá capacidad de hasta de 7 huéspedes permanentes y 1 residente adicional (personal de servicio) y cada una contará con un STARD.
- **STARD 2 – Portería** (con capacidad máxima de 4 personas permanentes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 2000 litros de capacidad.

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

59

- **STARD 3 – Salón Social** (capacidad de hasta 30 personas flotantes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 4000 litros de capacidad.

En procura porque los sistemas estén contruidos bajo los parámetros ambientales y no se genere una contaminación o riesgo ambiental, dando así un buen manejo a las aguas residuales generadas por las 68 unidades turísticas. portería y Salón Social; dejando claridad que, conforme a los actos destinados a la Construcción, edificación, parcelación o cualquier acto de urbanización son competencia de otras autoridades, lo que hace que los tipos de trámites sean diferentes. Por tanto esta Subdirección entra a definir el trámite administrativo relativo al permiso de vertimientos presentado por la señora **LINA MARIA PALACIOS OCHOA** identificada con cédula de ciudadanía **41.919.455** quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **CONSTRUCCIONES PALACIOS SAS** identificada con el Nit N° **890.000.556-2**, sociedad **FIDEICOMITENTE** del predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificada con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, los cuales reposan en el expediente contentivo de la solicitud, para lo cual se dispondrá en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que de conformidad con el procedimiento para la obtención del permiso de vertimientos determinado en el numeral 5 del artículo 2.2.3.3.5.5 de la sección 5 del Decreto 1076 de 2015 (artículo 45 del decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 de 2018, se profirió Auto de Trámite con radicado No. **SRCA-ATV-113-04-2024** que declara reunida toda la información para decidir.

Que la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, y a su vez modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017, de fechas dieciséis (16) y dieciocho (18) de enero de dos mil diecisiete (2017), y a su vez modificada por la resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y 1861 del 14 de septiembre de 2020, emanadas de la Dirección General de la C.R.Q. y las competencias establecidas en el Decreto 1076 de 2015 emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y, asignó a la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, la función de otorgar permisos, concesiones, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente; por lo tanto es competente para expedir el presente acto administrativo.

Que con base en la revisión de avances y el conocimiento del aumento progresivo de ingreso de solicitudes de permisos, licencias, concesiones y demás trámites ambientales, el Director General expidió la Resolución 044 del 11 de enero de 2017 *"Por medio de la*

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

60

*cual se declara la congestión administrativa y se inicia un proceso de descongestión, normalización y atención oportuna de tramites ambientales y procedimientos administrativos en las dependencias de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y se dictan otras disposiciones". Esta Resolución ha sido prorrogada mediante la Resolución 3524 del 29 de diciembre de 2017, y a su vez modificada parcialmente por la Resolución 824 de 2018 en consideración a la permanencia de las solicitudes sin resolver de fondo, a pesar de los avances logrados hasta la fecha.*

Que en el marco del proceso de descongestión que adelanta la Corporación Autónoma Regional del Quindío, se encuentra para el respectivo impulso procesal, el expediente **8720 de 2023** que corresponde al predio **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificada con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, encontrándose pendiente de resolverse la solicitud de trámite de permiso de vertimiento.

Que con fundamento en lo anterior se desarrolla el proceso de descongestión en procura de normalizar trámites y de atención oportuna según la creación de los grupos internos y la asignación de personal contratista.

Que por tanto, el Subdirector de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ, en uso de sus atribuciones y en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS, PARA EL PROYECTO TURISTICO TRES ESQUINAS EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS DONDE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL, en el predio denominado 1) LT TRES ESQUINAS VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA sin perjuicio de las funciones y atribuciones que le corresponde ejercer al Ente Territorial de conformidad con la Ley 388 de 1997 y POT (el esquema, Plan Básico, plan de Ordenamiento Territorial) del municipio de ARMENIA (Q), y demás normas que lo ajusten, con el fin de evitar afectaciones al recurso suelo y aguas subterráneas, a la sociedad CONSTRUCCIONES PALACIOS SAS identificada con el Nit N° 890.000.556-2, sociedad FIDEICOMITENTE del predio denominado 1) LT TRES COLINAS ubicado en la vereda MARMATO del Municipio de ARMENIA (Q), identificada con matrícula inmobiliaria N° 280-245791 y ficha catastral SIN INFORMACION, representada legalmente por la señora LINA MARIA PALACIOS OCHOA identificada con cédula de ciudadanía 41.919.455, acorde con la información que presenta el siguiente cuadro:**

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

61

<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO</b>	
Nombre del predio o proyecto	PROYECTO TURÍSTICO TRESCOLINAS
Localización del predio o proyecto	Vereda MARMATO, municipio de ARMENIA, QUINDIO
Código catastral	CUS: Sin Información Certificado de tradición: Sin Información
Matricula Inmobiliaria	280-245791
Área del predio según Certificado de Tradición	6.19 Ha
Área del predio según SIG-QUINDIO	82.462 m <sup>2</sup>
Área del predio según Geo Visor – SIG Armenia	72.549 m <sup>2</sup>
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas Publicas del Quindío EPQ S.A. E.S.P.
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Río La Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	Domestico
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Proyecto Turístico
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento (coordenadas geográficas).	Lat: 4° 27' 46.5" N Long: -75° 44' 26.28" W <b>VER TABLA 2</b>
Ubicación del vertimiento (coordenadas geográficas).	<b>VER TABLA 2</b>
Nombre del sistema receptor del vertimiento y Área de Infiltración del vertimiento	STARD 1: 945m <sup>2</sup> Suelo (70 pozos absorción)
Caudal de la descarga	STARD 1 = 0.0099 Lt/seg. STARD 2 = 0.001 Lt/seg.

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

62

	STARD 3 = 0.029 Lt/seg.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes.
Tiempo de la descarga	24 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente

**Imagen No. 1. Ubicación general del Predio**



Fuente: SIG -Armenia 2023

**OBSERVACIONES:**

**PARÁGRAFO 1:** Se otorga el permiso de vertimientos de aguas residuales domésticas por un término de cinco (05) años, contados a partir de la ejecutoria de la presente actuación, según lo dispuesto por esta Subdirección en la Resolución 413 del 24 de marzo del año 2015 artículo 10, término que se fijó según lo preceptuado por el artículo 2.2.3.3.5.7 de la sección 5 del Decreto 1076 de 2015 (art. 47 Decreto 3930 de 2010).

**PARÁGRAFO 2:** La Corporación Autónoma Regional del Quindío, efectuará **DOS (02) visitas de Control y Seguimiento al sistema de tratamiento establecido**, durante la vigencia del permiso, para lo cual deberá permitir el ingreso, cuando la autoridad ambiental lo requiera, esto con el fin de realizar las labores de seguimiento y control al permiso otorgado.

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

63

La permisionaria deberá cancelar en la Tesorería de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO C.R.Q., los servicios de visitas de seguimiento ambiental de conformidad con el artículo 96 de la Ley 633 de 2000 y de acuerdo con la Resolución de Bienes y Servicios vigente de la Entidad.

**PARÁGRAFO 3:** La sociedad CONSTRUCCIONES PALACIO SAS., usuaria deberá adelantar ante la Corporación la Renovación del permiso de vertimientos mediante solicitud por escrito, dentro del primer trimestre del último año de vigencia del permiso de vertimientos que hoy se otorga, de acuerdo con el artículo 2.2.3.3.5.10 de la sección 5 del decreto 1076 de 2015 (50 del Decreto 3930 de 2010).

**PARÁGRAFO 4:** El presente permiso de vertimientos, para **EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS DONDE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL, NO CONSTITUYE NI DEBE INTERPRETARSE QUE ES UNA AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR; CON EL MISMO NO SE ESTÁ LEGALIZANDO, NI VIABILIZANDO NINGUNA ACTUACIÓN URBANÍSTICA;** además este no exime a la peticionaria, ni al ente territorial en caso de requerir Licencia Ambiental. En todo caso el presente permiso de vertimientos **NO CONSTITUYE una Licencia ambiental, ni una licencia de construcción, ni una licencia de parcelación, ni una licencia urbanística, ni ningún otro permiso que no esté contemplado dentro de la presente resolución.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** CUANDO HAYA CAMBIO DE TITULARIDAD del predio sobre el cual se otorgó el Permiso de vertimientos, se deberá informar de manera **INMEDIATA** a la Autoridad Ambiental, allegando el certificado de tradición del predio y la solicitud, cambio que será objeto de cobro, para lo cual deberá cancelar en la Tesorería de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO C.R.Q., de acuerdo con la Resolución de Bienes y Servicios vigente de la Entidad.

En el evento que no se reporte dicho cambio de titularidad ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío, la Autoridad Ambiental podrá iniciar las acciones enmarcadas y sanciones a que haya lugar.

**ARTÍCULO TERCERO:** **ACoger** los sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas que fueron presentados en las memorias de la solicitud los cuales se pretenden construir en el predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificada con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, los cuales son efectivos para tratar las aguas residuales de las siguientes estructuras:

- **STARD 1 – Unidades Turísticas** (68 unidades turísticas). Cada unidad turística tendrá capacidad de hasta de 7 huéspedes permanentes y 1 residente adicional (personal de servicio) y cada una contará con un STARD.

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

64

- **STARD 2 – Portería** (con capacidad máxima de 4 personas permanentes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 2000 litros de capacidad.
- **STARD 3 – Salón Social** (capacidad de hasta 30 personas flotantes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 4000 litros de capacidad.

Los sistemas de tratamientos aprobados corresponden con las siguientes características:

**"SISTEMAS PROPUESTOS PARA EL MANEJO DE AGUAS RESIDUALES**

**STARD 1 – Unidades Turísticas**

En el PROYECTO TURÍSTICO TRES COLINAS se propone la construcción de 68 unidades turísticas. Cada unidad turística tendrá capacidad de hasta de 7 huéspedes permanentes y 1 residente adicional (personal de servicio) y cada una contará con un STARD compuesto por:

Trampa de Grasas: Para el pre-tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas generadas en cada unidad turística, se propone la construcción de una (1) Trampa de Grasas en material de 336 litros de capacidad, con las siguientes dimensiones: Largo = 1.05 m, Ancho = 0.55 m, Altura Útil = 0.80 m.

Sistema Séptico Integrado: Para el tratamiento y pos tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas generadas en cada unidad turística, se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 4000 litros de capacidad.

Disposición final del efluente: Para la disposición final de las aguas tratadas en las unidades turísticas, se proponen dos opciones para cada una: la primera opción consiste en la construcción de un (1) Pozo de Absorción de 2.25 metros y diámetro y 2.00 metros de altura útil. La segunda opción consiste en la construcción de un Campo de Infiltración compuesto por tres (3) zanjas de 10.50 metros de largo y 0.60 metros de ancho.

**STARD 2 - Portería**

Sistema Séptico Integrado: Para el tratamiento y pos tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas generadas en la portería (con capacidad máxima de 4 personas permanentes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 2000 litros de capacidad.

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Disposición final del efluente:** Para la disposición final de las aguas tratadas en la portería, se proponen dos opciones para cada una: la primera opción consiste en la construcción de un (1) Pozo de Absorción de 1.40 metros y diámetro y 1.40 metros de altura útil. La segunda opción consiste en la construcción de un Campo de Infiltración compuesto por tres (3) zanjas de 10.50 metros de largo y 0.60 metros de ancho.

**STARD 3 – Salón Social**

**Sistema Séptico Integrado:** Para el tratamiento y pos tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas generadas en el salón social (capacidad de hasta 30 personas flotantes), se propone la instalación de un (1) Sistema Séptico Integrado prefabricado de 4000 litros de capacidad.

**Disposición final del efluente:** Para la disposición final de las aguas tratadas en el salón social, se proponen dos opciones para cada una: la primera opción consiste en la construcción de un (1) Pozo de Absorción de 1.40 metros y diámetro y 1.90 metros de altura útil. La segunda opción consiste en la construcción de un Campo de Infiltración compuesto por tres (3) zanjas de 10.50 metros de largo y 0.60 metros de ancho.

Tabla 2. Coordenadas de ubicación STARD

# Lote	Longitud			Latitud		
	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
# Lote 01	-75	44	26,28	4	27	46,5
# Lote 02	-75	44	27,47	4	27	46,96
# Lote 03	-75	44	27,64	4	27	47,03
# Lote 04	-75	44	28,83	4	27	47,49
# Lote 05	-75	44	28,99	4	27	47,56
# Lote 06	-75	44	30,22	4	27	47,67
# Lote 07	-75	44	30,25	4	27	46,8
# Lote 08	-75	44	28,95	4	27	46,33
# Lote 09	-75	44	28,78	4	27	46,27
# Lote 10	-75	44	27,56	4	27	45,84
# Lote 11	-75	44	27,37	4	27	45,83
# Lote 12	-75	44	30,26	4	27	46,62
# Lote 13	-75	44	30,31	4	27	45,63
# Lote 14	-75	44	28,94	4	27	45,49
# Lote 15	-75	44	28,7	4	27	45,48
# Lote 16	-75	44	27,45	4	27	45,41
# Lote 17	-75	44	27,21	4	27	45,43
# Lote 18	-75	44	26,06	4	27	45,57
# Lote 19	-75	44	25	4	27	45,65
# Lote 20	-75	44	24,76	4	27	45,68
# Lote 21	-75	44	23,44	4	27	45,81
# Lote 22	-75	44	23,3	4	27	45,43
# Lote 23	-75	44	24,2	4	27	45
# Lote 24	-75	44	24,93	4	27	44,93
# Lote 25	-75	44	26,4	4	27	44,76
# Lote 26	-75	44	26,64	4	27	44,73
# Lote 27	-75	44	28,01	4	27	44,65
# Lote 28	-75	44	28,25	4	27	44,67
# Lote 29	-75	44	29,49	4	27	45,75
# Lote 30	-75	44	30,41	4	27	44,19
# Lote 31	-75	44	30,42	4	27	44,01
# Lote 32	-75	44	29,04	4	27	43,8



RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

66

# Lote 33	-75	44	28,8	4	27	43,79
# Lote 34	-75	44	27,58	4	27	43,71
# Lote 35	-75	44	27,34	4	27	43,72
# Lote 36	-75	44	26,07	4	27	43,85
# Lote 37	-75	44	24,89	4	27	43,97
# Lote 38	-75	44	24,58	4	27	44
# Lote 39	-75	44	23,28	4	27	44,25
# Lote 40	-75	44	23,1	4	27	42,78
# Lote 41	-75	44	24,51	4	27	43,29
# Lote 42	-75	44	24,69	4	27	42,73
# Lote 43	-75	44	25,95	4	27	42,6
# Lote 44	-75	44	27,21	4	27	42,48
# Lote 45	-75	44	27,45	4	27	42,47
# Lote 46	-75	44	28,88	4	27	42,57
# Lote 47	-75	44	29,12	4	27	42,58
# Lote 48	-75	44	30,51	4	27	42,53
# Lote 49	-75	44	30,52	4	27	42,35
# Lote 50	-75	44	29,28	4	27	41,87
# Lote 51	-75	44	29,04	4	27	41,88
# Lote 52	-75	44	27,83	4	27	42
# Lote 53	-75	44	27,59	4	27	42,03
# Lote 54	-75	44	26,37	4	27	42,15
# Lote 55	-75	44	26,14	4	27	42,18
# Lote 56	-75	44	24,65	4	27	42,33
# Lote 57	-75	44	24,3	4	27	41,82
# Lote 58	-75	44	22,97	4	27	41,75
# Lote 59	-75	44	22,86	4	27	40,61
# Lote 60	-75	44	24,28	4	27	41,08
# Lote 61	-75	44	24,52	4	27	41,07
# Lote 62	-75	44	26,01	4	27	40,6
# Lote 63	-75	44	26,18	4	27	40,58
# Lote 64	-75	44	27,49	4	27	40,7
# Lote 65	-75	44	27,66	4	27	40,68
# Lote 66	-75	44	28,92	4	27	40,44

-75° 44' 28.6 "	4° 27' 43.79 "
-75° 44' 27.58 "	4° 27' 43.71 "
-75° 44' 27.34 "	4° 27' 43.72 "
-75° 44' 26.07 "	4° 27' 43.85 "
-75° 44' 24.89 "	4° 27' 43.97 "
-75° 44' 24.58 "	4° 27' 44 "
-75° 44' 23.28 "	4° 27' 44.25 "
-75° 44' 23.1 "	4° 27' 42.78 "
-75° 44' 24.51 "	4° 27' 43.29 "
-75° 44' 24.69 "	4° 27' 42.73 "
-75° 44' 25.95 "	4° 27' 42.6 "
-75° 44' 27.21 "	4° 27' 42.48 "
-75° 44' 27.45 "	4° 27' 42.47 "
-75° 44' 28.88 "	4° 27' 42.57 "
-75° 44' 29.12 "	4° 27' 42.58 "
-75° 44' 30.51 "	4° 27' 42.53 "
-75° 44' 30.52 "	4° 27' 42.35 "
-75° 44' 29.28 "	4° 27' 41.87 "
-75° 44' 29.04 "	4° 27' 41.88 "
-75° 44' 27.83 "	4° 27' 42 "
-75° 44' 27.59 "	4° 27' 42.03 "
-75° 44' 26.37 "	4° 27' 42.15 "
-75° 44' 26.14 "	4° 27' 42.18 "
-75° 44' 24.65 "	4° 27' 42.33 "
-75° 44' 24.3 "	4° 27' 41.82 "
-75° 44' 22.97 "	4° 27' 41.75 "
-75° 44' 22.86 "	4° 27' 40.61 "
-75° 44' 24.28 "	4° 27' 41.08 "
-75° 44' 24.52 "	4° 27' 41.07 "
-75° 44' 26.01 "	4° 27' 40.6 "
-75° 44' 26.18 "	4° 27' 40.58 "
-75° 44' 27.49 "	4° 27' 40.7 "
-75° 44' 27.66 "	4° 27' 40.68 "
-75° 44' 28.92 "	4° 27' 40.44 "

# Lote 67	-75	44	29,1	4	27	40,38
# Lote 68	-75	44	30,61	4	27	40,99
Porteria	-75	44	26,06	4	27	46,62
S.Social	-75	44	23,88	4	27	46,37

-75° 44' 29.1 "	4° 27' 40.38 "
-75° 44' 30.61 "	4° 27' 40.99 "
-75° 44' 26.06 "	4° 27' 46.62 "
-75° 44' 23.88 "	4° 27' 46.37 "

**REVISION DE LAS CARACTERISTICAS FISICOQUIMICAS DEL VERTIMIENTO DE CONFORMIDAD A LA NORMA DE VERTIMIENTOS VIGENTE**

Caracterización actual del vertimiento existente o estado final previsto para el vertimiento proyectado de conformidad con la norma de vertimientos vigente: Las aguas residuales domésticas cuentan con unas características ya conocidas. Cuando se originan en una vivienda familiar, los caudales y por lo tanto las cargas contaminantes son similares entre sí, y en consecuencia, dado el bajo impacto de vertimientos de esta magnitud y características y asumiendo que para sistemas de tipo convencional (aquellos conformados por trampa de grasas, tanque séptico y filtro anaerobio) se obtiene la remoción de carga contaminante requerida (80% en DBO, SST y Grasas y Aceites), se considera que una caracterización presuntiva de estas aguas residuales domésticas ofrece suficiente información del vertimiento de entrada y salida del STARD.

Pese a lo anterior, es importante resaltar lo dispuesto en la Resolución 699 de 2021 "Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Aguas Residuales Domésticas Tratadas al suelo, y se dictan otras disposiciones."



RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

67

ARTÍCULO 10. **"OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Establecer los parámetros y los valores límites máximos permisibles que deberán cumplir quienes realicen vertimientos puntuales de Aguas Residuales Domésticas Tratadas (ARD-T) al suelo.

*Igualmente, se establecen los parámetros objeto de análisis y reporte por parte de las actividades industriales, comerciales o servicios, de conformidad con el artículo 4 de la presente resolución."*

**NOTA:** De acuerdo con lo anterior, el grupo técnico del área de vertimientos determina que en caso de otorgarse el permiso de vertimientos el usuario deberá allegar una caracterización con todos los parámetros físico químicos establecidos en la Resolución 699 de 2021 (artículo 4 tabla 2) y dando cumplimiento sus límites máximos permisibles de los parámetros físico químicos de cada una de las 68 Estancias Turísticas en el tercer (3) año del permiso, esto considerando que el vertimiento en el momento de la visita no se genera y con el fin de verificar la estabilización y eficiencia de los sistemas de tratamiento propuestos."

**PARAGRAFO 1:** El permiso de vertimientos que se otorga, es únicamente **PARA EL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES DE TIPO DOMÉSTICO (IMPLEMENTACIÓN DE UNA SOLUCIÓN INDIVIDUAL DE SANEAMIENTO) QUE SE GENERARÍAN COMO RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DOMESTICA POR EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS DONDE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL EN EL PREDIO LT TRES COLINAS.** Sin embargo es importante advertir que las Autoridades Municipales son las encargadas, según Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y aplicable al caso, de la planificación y administración del territorio, y por lo tanto son quien regulan los usos o actividades que se puedan desarrollar dentro del área de su jurisdicción, en concordancia con las Determinantes Ambientales definidas y concertadas con La Corporación Autónoma Regional del Quindío, las cuales en todo caso deben ser tenidas en cuenta por el ente territorial al momento de realizar autorizaciones constructivas, urbanísticas y/o de desarrollo, por ser normas de especial importancia al momento de aprobar estas ejecuciones en el territorio, a fin de que el desarrollo se efectuó de manera Sostenible. Así mismo, las obras que se deban ejecutar para el desarrollo de dichas actividades deberán ser autorizadas por la entidad competente mediante el trámite y expedición de las respectivas licencias, según Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes y aplicables al caso en particular. De acuerdo a lo anterior el presente permiso no genera Autorización para realizar actividades urbanísticas de ningún tipo, pues su contenido es reflejo del estudio de una solicitud de permiso de vertimientos, en la cual se verifica la mitigación de los posibles impactos ambientales que se puedan llegar a generar por el desarrollo de la actividad pretendida en el predio.

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

68

**PARAGRAFO 2:** En caso de requerirse otras autorizaciones, licencias o permisos ambientales para la ejecución de las actividades a desarrollar, el responsable del permiso deberá tramitarlas ante la Autoridad Ambiental, de igual forma el Ente territorial deberá verificar el cumplimiento de la normativa ambiental y exigir el cumplimiento de la misma, de lo contrario podrá verse inmersa en procesos de investigación sancionatoria ambiental (ley 1333 de 2009).

**ARTÍCULO CUARTO:** El permiso de vertimientos que se otorga mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones a la sociedad **CONSTRUCCIONES PALACIOS SAS** identificada con el Nit N° **890.000.556-2**, sociedad **FIDEICOMITENTE** del predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificada con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, para que cumpla con lo siguiente:

- En caso de ser otorgado el permiso de vertimiento El sistema de tratamiento de aguas residuales construido deberá ser igual al propuesto en memoria técnica y avalado este concepto técnico, así mismo la actividad generadora del vertimiento deberá corresponder a la propuesta presentada.
- La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los sistemas sépticos, es efectiva cuando además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las aguas residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos como corresponde.
- Es indispensable tener presente que una ocupación de la vivienda superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento del agua residual que se traducen en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normativa ambiental vigente (Decreto 50 de 2018).
- Cumplir las disposiciones técnicas y legales relativas a la ubicación del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017; al Decreto 1076 de 2015 (compiló el Decreto 3930 de 2010 (MAVDT), modificado por el Decreto 50 de 2018 y demás normas vigentes aplicables. Localizar en terrenos con pendientes significativas, pueden presentarse eventos de remociones en masa que conllevan problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

69

- La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.
- Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.
- El sistema de tratamiento debe corresponder al diseño propuesto y aquí avalado y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes y en cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.

**PARÁGRAFO 1:** Los sistemas con los que se pretende tratar las aguas residuales de tipo domestico deben estar bajo las condiciones y recomendaciones establecidas en los manuales de instalación y es responsabilidad del fabricante y/o constructor.

Para el caso de la limpieza y los mantenimientos, estos deberán ser realizados por personas naturales o jurídicas idóneas, debidamente registradas ante la CRQ para lo cual deberán certificar dicha labor al usuario.

**ARTÍCULO QUINTO: INFORMAR** a la señora **LINA MARIA PALACIOS OCHOA** identificada con cédula de ciudadanía **41.919.455** quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **CONSTRUCCIONES PALACIOS SAS** sociedad **FIDEICOMITENTE** del predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificada con matrícula inmobiliaria N° **280-245791**, qué de requerirse ajustes, modificaciones o cambios al diseño del sistema de tratamiento presentado, deberá solicitar la modificación del permiso de acuerdo artículo 49 del Decreto 3930 de 2010.

**ARTÍCULO SEXTO: INFORMAR** del presente acto administrativo al funcionario encargado del control y seguimiento a permisos otorgados de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., para su conocimiento e inclusión en el programa de Control y Seguimiento.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución podrá dar 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, al igual que la violación de las normas sobre protección ambiental o sobre manejo de los recursos naturales.

**RESOLUCION No. 730**

**ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

70

**ARTÍCULO OCTAVO:** No es permisible la cesión total o parcial de los permisos otorgados, a otras personas sin previa autorización de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, quién podrá negarla por motivos de utilidad pública.

**ARTÍCULO NOVENO:** Cuando quiera que se presenten modificaciones o cambios en las condiciones bajo las cuales se otorgó el permiso, el usuario deberá dar aviso de inmediato y por escrito a la Corporación Autónoma Regional del Quindío y solicitar la modificación del permiso, indicando en qué consiste la modificación o cambio y anexando la información pertinente.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Este permiso queda sujeto a la reglamentación que expidan los Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a los parámetros y los límites máximos permisibles de los vertimientos a las aguas superficiales, marinas, a los sistemas de alcantarillado público y al suelo.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** De conformidad con el artículo 2.2.3.3.5.11 de la sección 5 del decreto 1076 de 2015, (artículo 51 del Decreto 3930 de 2010), la Corporación Autónoma Regional del Quindío, en caso de considerarlo pertinente, podrá revisar en cualquier momento el presente permiso y de ser el caso ajustarse, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico y/o en la reglamentación de vertimientos que se expide para la cuenca o fuente hídrica en la cual se encuentra localizado el vertimiento.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFIQUESE** – La presente decisión de acuerdo a la autorización otorgada por la señora **LINA MARIA PALACIOS OCHOA** identificada con cédula de ciudadanía **41.919.455** quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **CONSTRUCCIONES PALACIOS SAS** sociedad **FIDEICOMITENTE** del predio denominado **1) LT TRES COLINAS** ubicado en la vereda **MARMATO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificada con matrícula inmobiliaria N° **280-24579**, en el Formato único Nacional de permiso de vertimiento al correo electrónico [gerencia@construccionespalacios.com](mailto:gerencia@construccionespalacios.com) [info@construccionespalacios.com](mailto:info@construccionespalacios.com) de conformidad con el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** El encabezado y la parte Resolutiva de la presente Resolución, deberá ser publicada en el boletín ambiental de la C.R.Q., a costa del interesado, de conformidad con los Artículos 70 y 37 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria, de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, (Ley 1437 de 2011).

RESOLUCION No. 730

ARMENIA QUINDIO, 10 DE ABRIL DE 2024

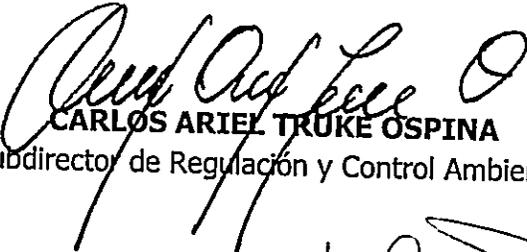
**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS EN DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO TURISTICO TRES COLINAS EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS 68 UNIDADES TURÍSTICAS, PORTERIA Y SALON SOCIAL. EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT TRES COLINAS UBICADO EN LA VEREDA MARMATO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

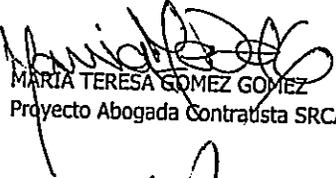
71

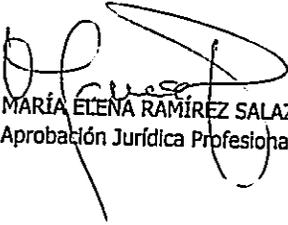
**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Contra el presente acto administrativo procede únicamente el recurso de reposición, el cual debe interponerse ante el funcionario que profirió el acto y deberá ser interpuesto por el solicitante o apoderado debidamente constituido, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, tal como lo dispone la ley 1437 del 2011.

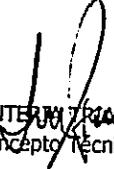
**ARTICULO DECIMO SEXTO:** El responsable del proyecto deberá dar estricto cumplimiento al permiso aprobado y cada una de las especificaciones técnicas señaladas en el concepto técnico.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CARLOS ARIEL TRUKE OSPINA**  
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

  
**MARÍA TERESA GÓMEZ GÓMEZ**  
Proyecto Abogada Contratista SRCA

  
**MARÍA ELENA RAMÍREZ SALAZAR**  
Aprobación Jurídica Profesional Especializado Grado 16

  
**JEISSY RENTERÍA**  
Elaboró concepto técnico Profesional Universitario Grado 10

