

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA SUBDIRECCION DE REGULACION 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 lo Contencioso Administrativo y 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, modificada por la Resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y esta última por la Resolución 1861 del 14 de septiembre de 2020, emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío 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 siete (07) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), los señores **PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.896.653**, **JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.739.679**, **ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.726.173**, quienes ostentan la calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **63130000200000006009400000000**, presentó a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO -C.R. Q**, Formato Único Nacional de Solicitud de Permiso de Vertimientos con radicado No. **2642-2024**, acorde con la información que se detalla:

ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	LOTE LA FLORESTA II
Localización del predio o proyecto	Vereda LA ALBANIA, municipio de CALARCA, QUINDÍO
Código catastral	63130000200000006009400000000
Matricula Inmobiliaria	282-23765

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Área del predio según certificado de tradición	46,000.00 m ²	2
Área del predio según IGAC	51,256.00 m ²	
Área del predio según SIG Quindío	51,215.81 m ²	
Fuente de abastecimiento de agua	AGUA LLUVIA	
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Río La Vieja	
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)	Doméstico	
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Residencial	
Ubicación de las infraestructuras generadoras de vertimientos (coordenadas geográficas).	Ver Tabla 1	
Ubicación de los vertimientos proyectados (coordenadas geográficas).	Ver Tabla 2	
Nombre del sistema receptor de los vertimientos	Suelo	
Área de Infiltración del vertimiento (cada vivienda)	Ver Tabla 2	
Caudal de la descarga (cada vivienda)	Ver Tabla 2	
Frecuencia de la descarga	30 días/mes	
Tiempo de la descarga	18 horas/día	
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente	
Ubicación general del predio Fuente: Geovisor IGAC, 2024		
OBSERVACIONES: N/A		

Que, a través de oficio del día 01 de abril del 2024, mediante el radicado 004114, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO C.R.Q, efectuó a los señores **PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.896.653**, **JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.739.679**, **ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.726.173**, quienes ostentan la calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, se efectuó requerimiento de complemento de documentación dentro del trámite de permiso de vertimiento No. **2642-24**.

El día 10 abril de 2024 por medio de formato de entrega de anexo de documentos con radicado No. 3943, el señor PEDRO PUTUMAYO allega la documentación solicitada por la autoridad ambiental.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

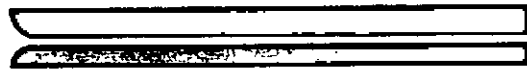
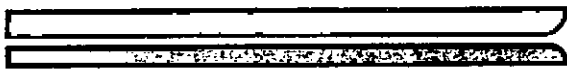
- Un sobre con 2 planos y 1 CD.
- Documento denominado complemento del diseño y memorias técnicas del sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Plan de gestión del riesgo.
- Evaluación ambiental.
- Fuente de abastecimiento allegado en memorias, aclara y describe como captación de aguas lluvias.

Que con base en la lista de chequeo posterior, de acuerdo a la nueva revisión jurídica realizada el día 13 de junio de dos mil veinticuatro (2024), realizada por CRISTINA REYES RAMIREZ, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q, y la nueva revisión técnica realizado por JEISSY RENTERIA TRIANA, el día 21 de junio de 2024, funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q, se determinó que se encuentra completa la documentación allegada.

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-326-06-2024** de fecha del veintiséis (26) de junio de dos mil veinticuatro (2024), se profirió Auto de Iniciación de Trámite de permiso de vertimientos, el cual fue notificado al correo electrónico pedrotamayo_10@hotmail.com el día 27 de junio de 2024 a los señores **PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.896.653**, **JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.739.679**, **ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.726.173**, quienes ostentan la calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, a través del radicado N° 9192.

Que el día cinco (05) de julio de dos mil veinticuatro (2024), la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, envía comunicado interno SRCA-770, en el que se solicita al grupo de apoyo técnico y jurídico de la entidad el análisis de las determinantes ambientales y de ordenamiento territorial para el proyecto la de 17 Villas turísticas que se pretende desarrollar en el predio **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**.

Que el día veinticinco (25) de julio de dos mil veinticuatro (2024), el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina de planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, dio respuesta al comunicado interno SRCA-770, en el que se le solicitó el análisis de las determinantes ambientales del medio natural y ordenamiento territorial frente a la viabilidad del proyecto turístico que se pretende desarrollar en el predio denominado **1)**



RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LOTE LA FLORESTA II ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, a través del radicado DG-110-2024, en el cual manifestaron:

4

"(...)

1. DESCRIPCIÓN INICIAL

El día 05 de septiembre de 2023 equipo técnico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, realizó visita técnica con acta No.66885 al predio denominado La Floresta II ubicado en el municipio de Calarcá con el fin de verificar la existencia de posibles nacimientos y/o afloramientos y determinantes ambientales que puedan existir en el predio y generar limitación al área donde se tiene proyectado el proyecto.

el Predio que se encuentra ubicado sobre el corredor vial se evidencia en la actualidad con coberturas asociadas a cultivos de Yuca y cultivos de café limita en su zona Occidental con el Rio Quindío. En cuanto al recorrido realizado se inicia tomando como referencia el punto WP 976 coordenadas Latitud: 4° 28' 3.8"N Longitud: -75° 42' 26,2"W, en el cual se evidencia fuente hídrica debidamente conformada. De igual modo se inspeccionan los puntos WP 977 coordenadas Latitud: 4° 28' 4.3"N Longitud: -75°42' 24.5"W y WP 978 coordenadas Latitud: 4° 28' 4.4"N Longitud: - 75° 42' 23.3"W, donde se evidencia la fuente hídrica conformada.

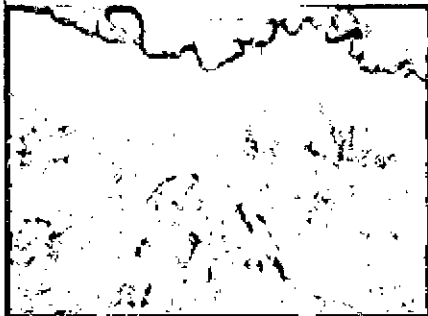


Figura 2. Vista general zona de Quebrada



Figura 3. Fuente hídrica conformada

Finalmente se llega hasta el punto WP 979 coordenadas Latitud: 4° 28' 5.1"N Longitud: - 75° 42' 20.8"W, punto en el que se evidencia afloramiento y/o nacimiento de agua que da origen a la Quebrada evidenciada anteriormente, así mismo se verifico el punto WP 980 ubicado en las coordenadas Latitud: 4° 28' 4.8"N Longitud: -75° 42' 21.4"W, donde se evidencia la fuente hídrica superficial.



Figura 4. Afloramiento

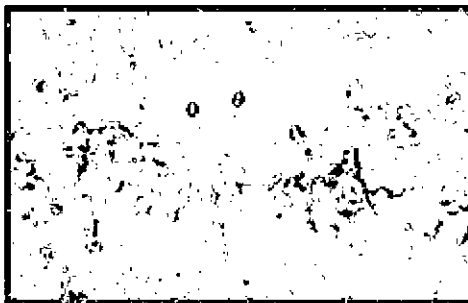


Figura 5. Vista general zona de afloramiento

1. ASPECTOS NORMATIVOS

Las determinantes ambientales de superior jerarquía son normas establecidas con el fin de orientar el desarrollo de los territorios. Existen determinantes que se aplican de manera directa tales como

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

aquellas del orden nacional de aplicación directa, como la protección de ecosistemas estratégicos (ley 99 de 1993), áreas forestales protectoras (decreto 1449 de 1977), áreas de reserva forestal (ley 2 de 1959), áreas del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP) entre otras. Existen también aquellas determinantes que se aplican a través de los planes de ordenamiento territorial como las de planificación intermedia del suelo rural establecidas a través del decreto 1077 de 2015. Además, la presente entidad posee determinantes ambientales consignadas y aprobadas mediante resolución 1688 de 2023.

- **El decreto 3600 de 2007 (compilado en el decreto 1077 de 2015),** cabe en el presente análisis citar los sucesivos:

"Artículo 10. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden."

"El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el 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 en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto."

"Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente."

"Parágrafo. No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden."

Artículo 11. Ordenamiento de los corredores viales suburbanos. Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 4066 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: 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 como mínimo cada trescientos (300) metros.

"Artículo 12. Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) 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 m², 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."

- **Desde el ordenamiento territorial, PBOT de Calarcá (Acuerdo 015 de 2000) sobre suelo rural sub urbano:**

ARTICULO 28.- SUELO SUBURBANO (Ver Cuadro No. 2, Áreas Suburbanas y Corredores Interregionales).

Definición: *Es la parte del área rural correspondiente a la zona de transición entre ésta y el área urbana de la cabecera municipal y de las cabeceras de los corregimientos, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Busca garantizar la existencia de un control efectivo sobre el manejo de los usos del suelo para evitar intervenciones aisladas legales o ilegales que sobrepasen la capacidad de intervención. Estas zonas pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, de manera que se garantice el cumplimiento de la normatividad prevista en el presente PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la ocupación del territorio, la armonía entre las actividades productivas y el entorno natural, y el autoabastecimiento de servicios públicos de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Requiere una reglamentación específica para el uso agropecuario, forestal y de protección, y su vocación natural restringe la construcción de obras debido a que su prioridad es la producción agrícola y de conservación.*

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Su delimitación se define entre el perímetro urbano correspondiente y una delimitación física que le sirve de límite. Los usos pueden ser agrícolas, acuícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, de conservación y protección, así como urbanizaciones campestres, zonas Agroindustriales y de servicios.

(entendiéndose por servicios los usos comerciales tipo 1, 2 y 3; el tipo 4, previa concertación con el municipio), institucionales, recreacionales y de turismo que se pueden desarrollar y ser compatibles entre sí y con el desarrollo previsto para estas zonas.

En concordancia con el Numeral 31 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, y de lo dispuesto en este Acuerdo para los corredores rurales especiales, no menos del 70% del área a desarrollar en proyectos de vivienda, agroindustria y servicios en el suelo suburbano se destinarán a la conservación de la vegetación nativa presente.

En el caso de usos ya existentes, el municipio entrará en un proceso de concertación con los propietarios para el cumplimiento de estas normas, y su plazo máximo para adecuarse y/o reubicarse será el periodo de corto plazo establecido para el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, vale decir hasta el 31 de diciembre del año 2003.

Para el Municipio de Calarcá se determinan las siguientes áreas suburbanas y los usos permitidos en ellas:

1. La Floresta

2. Los corredores Interregionales:

. Calarcá - La Ye. (Negrilla fuera de texto)

. Calarcá - Chagualá - La cabaña, hasta el quiebre de pendiente donde se inicia la ladera sobre el Río Quindío.

. La Ye - Barcelona.

. Río Verde - Barragán en el costado de la margen derecha, exceptuando las zonas inundables del Río Verde

Cuando estos corredores se intercepten con ríos, quebradas, cañadas, áreas de alta pendiente, de alta fragilidad ecológica y/o áreas de protección, los usos establecidos en éstas primaran sobre los usos de las áreas suburbanas. (Ver Capítulo 6 - Estructura Ambiental).

2. Corredores interregionales:

En los corredores interregionales del suelo suburbano se desarrollan actividades relacionadas con los ejes viales y con su posición estratégica dentro del contexto regional. En ellos aparecen usos residenciales, agroindustriales y de servicios, con la diferencia de que las densidades e índices de ocupación del territorio son mayores a los de los corredores interregionales del suelo rural.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Se consideran corredores interregionales del suelo suburbano todos los predios colindantes con las siguientes vías, **100 metros a lado y lado** de ellas, contados a partir del eje de la vía: (Negrilla fuera de texto)

- . **Calarcá – La Ye.** (Negrilla fuera de texto)
- . Calarcá - Chagualá - La cabaña, hasta el quiebre de pendiente donde se inicia la ladera del Río Quindío.
- . La Ye - Barcelona.
- . Río Verde Barragán en el costado de la margen derecha, exceptuando las zonas inundables del Río Verde.

El desarrollo sobre estos corredores se cumplirá buscando generar un corredor ambiental. Los frentes de todos los predios deben dejar una franja de aislamiento de 10 metros sobre la vía, adicionales a los 15 metros establecidos por el Instituto Nacional de Vías (INVÍAS), la cual se considerará dentro del 70% estipulado por la Ley 99 en sus artículo 31 numeral 31, para conservación de especies nativas.

Los centros poblados que se encuentran en el suelo suburbano (La Bella, La Ye, La Albania, Barragán y Milciades Segura) se desarrollarán de acuerdo a las condiciones planteadas para este tipo de suelo y se delimitarán con una línea de perímetro. Las restricciones de uso, ocupación e intensidad se definen en el componente rural.

- **Referente a las clases agrologicas (clasificación IGAC) y su aplicación en el O.T:** Con relación a las clase agrologica 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 agrologicas, "se debe hacer claridad de que los suelos de clasificación agroológica 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 agrologicas 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.**"

Finalmente para determinar el régimen de usos aplicable a los suelos de protección ambiental y en general a las determinantes ambientales de superior jerarquía en suelo rural, bastará con verificar que en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT Y EOT) se hayan identificado aquellos suelos rurales en los que no pueden autorizarse actuaciones urbanísticas porque deben ser mantenidos para la conservación de los cuerpos hídricos, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal y verificar las demás de terminantes ambientales de

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

superior jerarquía, y diferenciarlos de aquellos que no tienen la calidad de suelos de protección ambiental y pueden ser desarrollados bajo las diferentes categorías de usos rurales y categorías de desarrollo restringido en aplicación de la directriz impartida por el citado Decreto 1077.

9

2. ASPECTOS TECNICOS

2.1. Localización

El predio se ubica según certificado de tradición y código Catastral No. 6313000020006009400, lote de características Suburbano y Rural según la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento territorial del municipio de Calarcá además con los datos de la cartografía catastral del IGAC. (tabla 1):

Tabla 1. Predio consultado para determinantes ambientales.

Nombre del predio	Vereda	Matricula	Municipio	Área total (Igac)	Ficha catastral
La Floresta	La Albania	282-23765	Calarcá	51256 m2	6313000020006009400 0

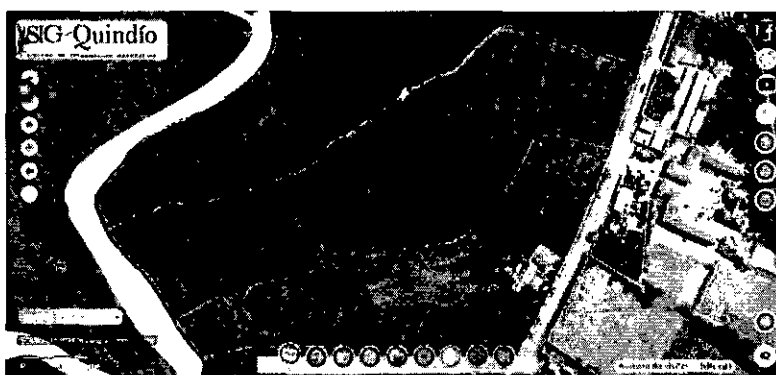


Figura 1. Localización de predio consultado

2.2. Determinantes ambientales de superior jerarquía

3.2.1. Áreas forestales Protectoras

De acuerdo a lo evidenciado durante la inspección técnica realizada al predio La Floresta II se identifica la existencia de un nacimiento y/o afloramiento de agua tal en el punto WP 979 (coordenadas Latitud: 4° 28' 5.1"N Longitud: -75° 42' 20.8"W) tal y como fue descrito en el numeral 3 del presente informe. En sentido de lo anterior, es preciso indicar lo dispuesto en la Sección 18 "Conservación de los Recursos Naturales en predios Rurales, artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y Conservación de los Bosques del Decreto 1076 de 2015.

Estos dos Nacimientos de agua encontrados tienen influencia al interior del predio analizado por lo cual se procedió a calcular las áreas según las determinantes ambientales (decreto 1449 de 1977) sobre áreas forestales protectoras dando como resultado la figura 2.

Para este caso se encontró que el área forestal protectora está determinada a partir del nacimiento encontrado, este factor determina el inicio del área forestal protectora aguas debajo de esta zona y un área en radio de 100 metros a la redonda del punto donde se localizó el nacimiento.



RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

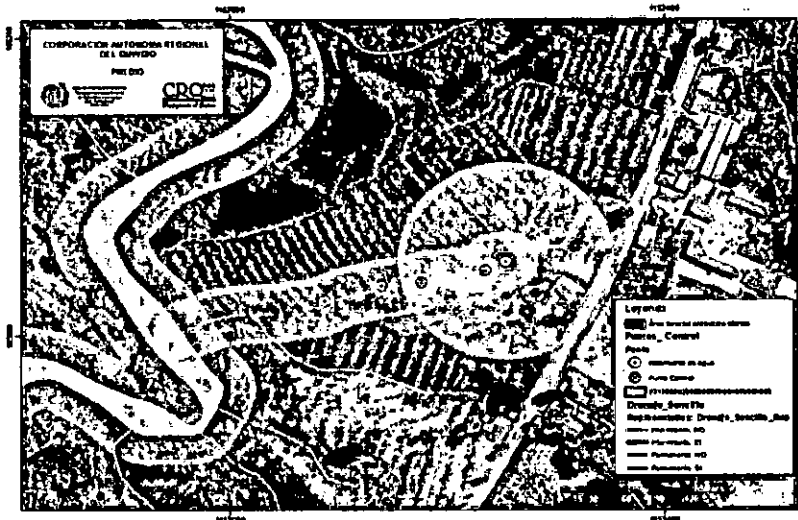


Figura 2. Áreas forestales protectoras según determinante ambiental (decreto 1449/77, Res. 1688 de 2023, CRQ).

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 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, quiebrabarrigo, 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.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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.

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:

- Los nacimientos de fuentes de aguas
- Faja paralela a los cauces.
- 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.¹

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.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

12

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 causes de ríos, quebradas y arroyos. Y paralela a las líneas de mareas máximas a cada lado de los causes de los ríos.

Para las Áreas forestales Protectoras la Corporación Autónoma Regional del Quindío adopta los siguientes usos (tabla 2):

Tabla 2. Regímenes de usos para las áreas forestales protectoras en el departamento del Quindío

Permitidos	Limitados	Prohibidos
Protección integral de los recursos naturales (preservación conservación), Rehabilitación, restauración, ecológica, recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica.	Aprovechamientos forestales <u>solo para guaduales con permiso de aprovechamiento por la CRQ, finalidad de manejo silvicultural de guaduales con permisos del CRQ.</u> Sujetas a plan de manejo y estudio de impacto ambiental y permisos de autoridad ambiental competente: Obras de conducción de aguas residuales, obras de conectividad vial, infraestructura para generación de energía, suministro de agua potable, embalses, represas, reservorios y similares. Educación ambiental, turismo de naturaleza	Actividades agropecuarias, Aprovechamiento forestal, vías carreteables, vivienda, parcelación, minería, Acuicultura.

Fuente: Resolución 1688 de 2023

3.2.2. Rondas Hídricas

De acuerdo a las determinantes ambientales de la CRQ (resolución 1688 de 2023), "en cumplimiento de la Ley 1450 de 2011, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió el Decreto No. 2245 de 2017 en el cual se establecen los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción. La ronda hídrica se constituye en una norma de superior jerarquía y determinante ambiental.

Mediante la Resolución No. 1485 del 21 de junio de 2023, la Corporación Autónoma Regional del Quindío, estableció el acotamiento de la ronda hídrica del río Quindío y otras fuentes como determinante ambiental.

Para el predio en análisis se encontró que tiene influencia dicho acotamiento directamente sobre el río Quindío lo cual se muestra en la figura siguiente (figura 3).

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

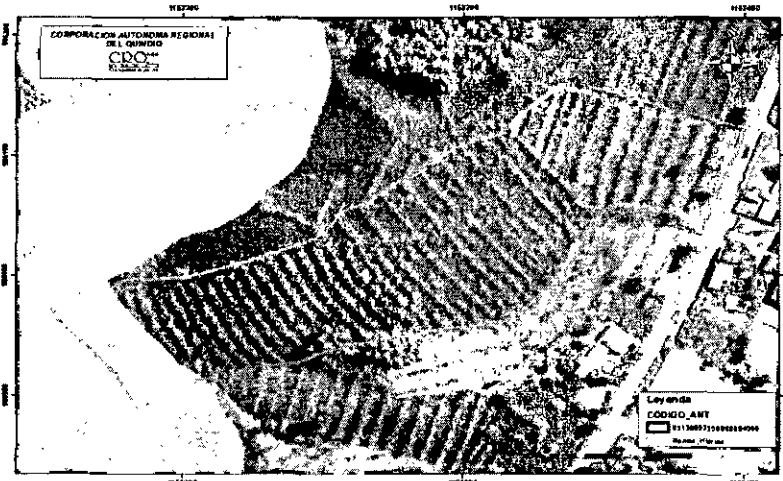


Figura 3. Zona Acotamiento de la ronda hídrica del Río Quindío para el predio en consulta.

3.2.3. Áreas de Importancia Estratégica para la Conservación del Recursos Hídrico (AIECRH)

El predio objeto de revisión **NO SE SUPERPONE** con las **ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS**, identificadas, delimitadas y priorizadas para la adquisición y/o acoger esquema de pago por servicios ambientales (PSA) por parte de los municipios. Y son áreas que se localizan por encima de las bocatomas municipales para garantizar el abastecimiento y la calidad del agua para la comunidad. Esto en cumplimiento al Decreto 953 de 2013, que su artículo 4, les indicó a las autoridades ambientales (CRQ), que debían identificar, delimitar y priorizar las áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos, y efectivamente la CRQ, lo realizó y el Consejo Directivo lo adoptó a través de los acuerdos 04 de 2015 y 05 de 2017.

3.2.4. Reserva forestal Central

Se denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras – protectoras;

El artículo 1 de la Ley 2ª. de 1959 establece que para el desarrollo de la economía forestal, protección de los suelos, las aguas y a vida silvestre, se establecen con carácter de "Zonas Forestales Protectoras" y "Bosques de Interés General", según la clasificación de que trata el Decreto Legislativo No.2278 de 1953, la Reserva Forestal Central, comprendida dentro los siguientes límites: una zona de 15 kilómetros hacia el lado Oeste, y otra, 15 kilómetros hacia el Este del divorcio de agua de la Cordillera Central, desde el Cerro de Bordoncillo, aproximadamente a 20 kilómetros al Este de Pasto, hasta el Cerro de Los Prados a al Norte de Sonsón.

El artículo 207 del Decreto 2811 de 1974 establece, que el área de reserva forestal sólo podrá destinarse al aprovechamiento racional permanente de los bosques que en ella existan o se establezcan y, en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques;

Posteriormente la **Resolución 1922 de 2013**, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, determina los tipos de zonas de la Reserva Forestal Central y que para el Quindío aplica las siguientes:

Zona tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica.

Zona tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.

Para el predio en consulta, no se encuentra dentro de la zonificación de la reserva forestal central, lo cual en el siguiente mapa (figura 4)

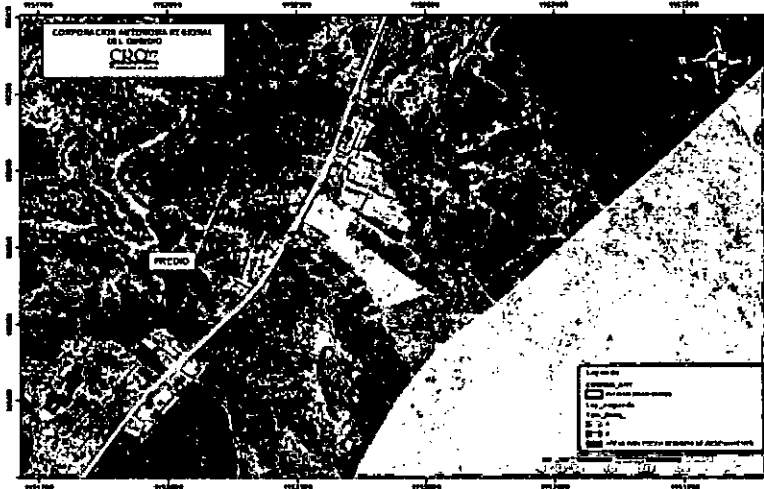


Figura 4. Zonificación Reserva Forestal Central

3.3 DETERMINANTES DERIVADAS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION

3.3.1. Componente de gestión del riesgo en el plan de ordenación y manejo del POMCA Río La Vieja

Las determinantes relacionadas con la gestión del riesgo serán aquellas que se derivan de los estudios básicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo y que se constituyen en un condicionante para el uso y la ocupación del territorio.

En caso del departamento del Quindío actualmente solo existen, para sus municipios las zonas de amenaza definidas en los estudios realizados y avalados en el marco de la elaboración del POMCA "Río La Vieja" teniendo en cuenta los requisitos establecidos en el decreto 1077 del 2015.

Se debe indicar que, si bien, los estudios básicos por los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa están priorizados en El Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.3.1.3 son determinantes de superior jerarquía, no todos los municipios deben presentar estudios para dichos fenómenos, ya que esto depende de las características particulares de cada territorio, decisión que debe ser sustentado técnicamente.

Para el caso del predio objeto de análisis el único escenario en el cual se encontró amenaza media y alta corresponde al de Movimiento en Masa. Para los demás fenómenos (avenidas torrenciales e inundaciones) no se reportan condiciones de amenaza media y alta (figura 6).

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



Figura 6. Escenario Riesgo Movimiento en Masa (POMCA).

4. DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA OCUPACION EN SUELO RURAL

COMPONENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1. Suelo suburbano

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 en suelo suburbano y otra fracción en suelo rural según la cartografía oficial del PBOT de Calarcá. Dicha franja de carácter suburbano está establecida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial como una franja de 100 m de ancho a cada lado de la vía (corredor intermunicipal la "Calarcá la Y").

En este sentido se procedió a hacer el cálculo de esta área en concreto la cual se calculó tomando en cuenta el retiro vial obligatorio de que trata la ley 1228 de 2008, la cual obliga a los propietarios a reserva una margen de 30 metros de ancho a partir del eje vial en vías de primer orden (figura 8).

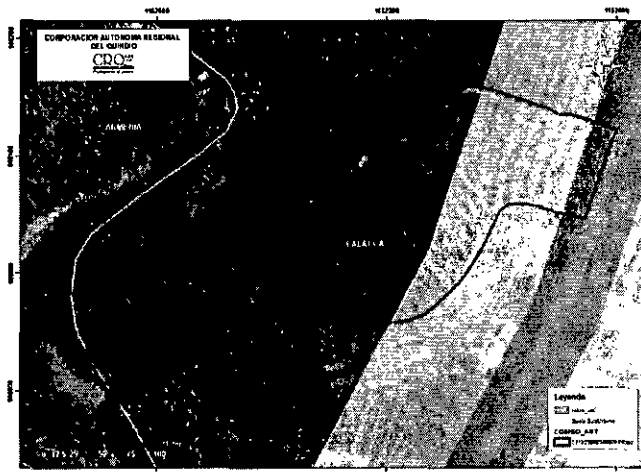


Figura 8. Corredor interregional "Calarcá la Y", retiro vial según Ley 1228 de 2008

5. COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO CON LAS DETERMINANTES AMBIENTALES

Se coteja la implantación de área a desarrollar 17 villas turísticas con las determinantes ambientales para verificar traslapes con los polígonos correspondientes, para lo cual se implantaron en el mismo plano junto al área proyectada a construir. El resultado se observa en la figura 9,

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

donde el área a desarrollar se encuentra sobre el suelo suburbano, además se conserva el retiro (100 metros a la redonda) del nacimiento encontrado en la visita de campo.

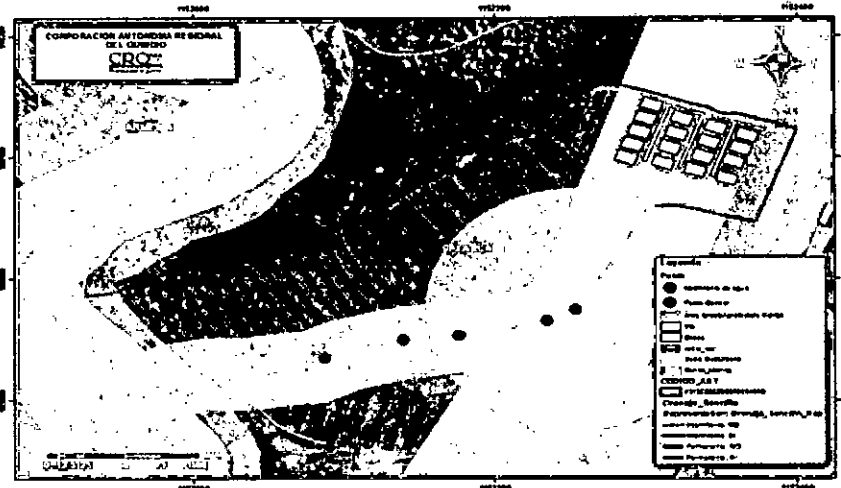


Figura 9. Implantación del área a construir del proyecto sobre las determinantes ambientales.

6. REVISIÓN DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

Para el caso particular de licencias para 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 de las 17 villas turísticas para estimar el índice de ocupación, para lo cual se tuvo en cuenta la información suministrada por el usuario (archivos en formato vectorial tipo shape o ".shp". Se realizó la medición pertinente la implantación del proyecto teniendo en cuenta los polígonos aportados los cuales corresponden a un área de 2533.9 m² (figura 10).



RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



17

Figura 10. Polígonos aportados por el solicitante

De los datos anteriores se obtuvo el índice de ocupación del área a desarrollar que se detalla en la tabla 3 del presente informe técnico:

DESCRIPCION	AREA (m2)
AREA BRUTA (LOTE)	51215,8
AREA EN SUELO SUBURBANO	14972,7
AREA CESION VIAL OBLIGATORIA	1694,3
AREA EN SUELOS DE PROTECCION (suelo suburbano)	4778,4
AREA NETA URBANIZABLE (suelo suburbano)	8500
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (zonas duras)	2533,9
INDICE DE OCUPACION	29,8 %
AREA EN CONSERVACION	70,2 %

Tabla 3: Tabla de áreas e índice de ocupación calculado para el proyecto.

Según el presente análisis la densidad de ocupación el proyecto de 17 villas turísticas estaría cumpliendo con lo determinado según la ley 99 de 1993 cuando de índice máximo de ocupación en suelo rural es de 30% del área de desarrollar según se explicó en líneas anteriores. Además, en consistente con lo dispuesto por el POT del municipio.

7. Análisis jurídico desde los aspectos urbanísticos y de ordenamiento territorial del proyecto La Floresta.

CONCEPTO – ANÁLISIS USO DEL SUELO, PREDIO LA FLORESTA II IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NOMBRE DEL PREDIO:	La Floresta II
FICHA CATASTRAL:	63130000200000006009400000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	282-23765
MUNICIPIO:	Calarcá
CLASIFICACIÓN SUELO:	Suburbano, según Concepto uso suelo 2351-2023
VEREDA:	La Albania



RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ÁREA:	4=6000 Hectáreas
--------------	------------------

18

1. COMPONENTE JURÍDICO

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.

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.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

19

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 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

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

máximos de ocupación y construcción y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural.

20

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 empriadizada. 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 metros cuadrados (5.000 m²) 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

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m², contravenga lo dispuesto en el presente artículo.

21

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.

El numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, señala:

31) 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.

MARCO NORMATIVO TERRITORIAL – ACUERDO MUNICIPAL 015 DE 2000 – ACUERDO MUNICIPAL 015 – 2003 - PBOT CALARCÁ

ARTICULO 26.- SUELO RURAL. Definición: Está constituido por el territorio del municipio que contempla todos los usos del suelo a excepción del urbano y sus actividades complementarias correspondientes a la cabecera municipal y a las cabeceras de los corregimientos. El componente rural del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL se propone garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos y la cabecera, la conveniente utilización del suelo y las actividades públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos.

El suelo rural es, en consecuencia, la parte del territorio municipal destinada al desarrollo de actividades económicas agropecuarias, agroindustriales y de protección ecológica.

Los usos permitidos se relacionan con las actividades anteriores, como son las agrícolas, acuícolas, ganaderas, forestales, de explotación de recursos naturales y demás usos y actividades análogas de conservación y protección.

Al suelo rural tendrá un manejo especial, ya que uno de sus mayores problemas es la susceptibilidad a la erosión dada su condición de arenosos y franco arenosos; por lo tanto, los sistemas de manejo agropecuario se tienen que acompañar con medidas de conservación. De igual manera, se hace indispensable establecer una política de uso y ocupación del territorio que garantice su sostenibilidad.

Las cañadas y áreas de alta pendiente (> 30% o 18°), cuyo uso está restringido, se consideran áreas protegidas o de reserva forestal.

Un aspecto fundamental relacionado con el suelo rural es el que tiene que ver con el desarrollo sostenible y la producción limpia, objetivos con los que se busca transformar la agricultura tradicional en agricultura orgánica, lo cual le da valor agregado a la producción y comercialización de los productos, previa la reglamentación del uso de agroquímicos y pesticidas, para así evitar

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

niveles considerables de contaminación del suelo y del agua. De esta manera, se puede ingresar al mercado internacional con productos de óptima calidad.

22

PARAGRAFO. La ocupación del suelo rural se desarrollará sin afectar las zonas de protección hídrica ya establecidas y la densidad de ocupación será de tres (3) viviendas y/o predios por hectárea, con unas áreas mínimas de lote por vivienda de 3.300 metros cuadrados.

ARTICULO 27.- SUELO RURAL - CORREDORES INTERREGIONALES. Dentro del suelo rural aparecen unas áreas de tratamiento especial que en el Plan de Ordenamiento se denominan corredores interregionales, sobre los cuales se realizan actividades relacionadas con los ejes viales de carácter nacional. Por su posición estratégica dentro del contexto regional y su alta fragilidad, debido a la presión ejercida por los usos espontáneos presentes en ellos, se hace necesario reglamentar de manera especial los usos, las densidades y la ocupación, con el fin de consolidarlos no como sectores problema sino como puntos de desarrollo social, económico y ambiental que apoyen la estructura urbano-regional y el crecimiento municipal. Por lo tanto, en los corredores interregionales se podrán establecer usos residenciales, agroindustriales y de servicios.

Se consideran corredores interregionales todos los predios colindantes con las siguientes vías:

- . La Ye - Balboa
- . Calarcá - Chagualá - La cabaña, hasta el cruce sobre el río Quindío
- . Calarcá - La Línea
- . La Ye - Barcelona - Barragán

El desarrollo sobre estas áreas debe tener como meta la de generar un corredor ambiental. Los frentes de todos los predios que las conforman dejarán una franja de aislamiento de 10 metros sobre la vía, adicionales a los 15 metros establecidos por el Instituto Nacional de Vías (INVIAS), la cual se considerará involucrada dentro del 70% estipulado por las normas vigentes para la conservación de especies nativas.

Los usos definidos para el corredor Calarcá - La Línea solamente se podrán localizar en los sitios: entrada Vereda El Castillo, Virgen Negra, El Oasis y la salida de El Túnel La Línea en las Américas.

Sin embargo, la concertación definitiva sobre este aspecto será realizada por INVIAS una vez se defina completamente el diseño de dicho proyecto y la afectación ambiental y paisajística del mismo.

ARTICULO 28.- SUELO SUBURBANO (Ver Cuadro No. 2, Áreas Suburbanas y Corredores Interregionales). Definición: Es la parte del área rural correspondiente a la zona de transición entre ésta y el área urbana de la cabecera municipal y de las cabeceras de los corregimientos, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Busca garantizar la existencia de un control efectivo sobre el manejo de los usos del suelo para evitar intervenciones aisladas legales o ilegales que sobrepasen la capacidad de intervención. Estas zonas pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, de manera que se garantice el cumplimiento de la normatividad prevista en el presente PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la ocupación del territorio, la armonía entre las actividades productivas y el entorno natural, y el autoabastecimiento de servicios públicos de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Requiere una reglamentación específica para el uso agropecuario, forestal y de protección, y su vocación natural restringe la construcción de obras debido a que su prioridad es la producción agrícola y de conservación.

Su delimitación se define entre el perímetro urbano correspondiente y una delimitación física que le sirve de límite.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

23

Los usos pueden ser agrícolas, acuícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, de conservación y protección, así como urbanizaciones campestres, zonas Agroindustriales y de servicios. (entendiéndose por servicios los usos comerciales tipo 1, 2 y 3; el tipo 4, previa concertación con el municipio), institucionales, recreacionales y de turismo que se pueden desarrollar y ser compatibles entre sí y con el desarrollo previsto para estas zonas.

En concordancia con el Numeral 31 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, y de lo dispuesto en este Acuerdo para los corredores rurales especiales, no menos del 70% del área a desarrollar en proyectos de vivienda, agroindustria y servicios en el suelo suburbano se destinarán a la conservación de la vegetación nativa presente. En el caso de usos ya existentes, el municipio entrará en un proceso de concertación con los propietarios para el cumplimiento de estas normas, y su plazo máximo para adecuarse y/o reubicarse será el periodo de corto plazo establecido para el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, vale decir hasta el 31 de diciembre del año 2003.

Para el Municipio de Calarcá se determinan las siguientes áreas suburbanas y los usos permitidos en ellas:

1. La Floresta

2. Los corredores Interregionales:

- . Calarcá - La Ye.
- . Calarcá - Chagualá - La cabaña, hasta el quiebre de pendiente donde se inicia la ladera sobre el Río Quindío.
- . La Ye - Barcelona.
- . Río Verde - Barragán en el costado de la margen derecha, exceptuando las zonas inundables del Río Verde.

Cuando estos corredores se intercepten con ríos, quebradas, cañadas, áreas de alta pendiente, de alta fragilidad ecológica y/o áreas de protección, los usos establecidos en éstas primaran sobre los usos de las áreas suburbanas. (Ver Capítulo 6 - Estructura Ambiental).)

1. Sector La Floresta:

Delimitada por la siguiente poligonal: Inicia en la carretera a la Zulia (Finca la Zulia) y toma el sentido sur hasta encontrar la vía Bohemia, allí en sentido oriente y bordeando la vía hasta encontrar la Quebrada El Pescador donde gira al norte, siguiendo su trayecto hasta interceptarse con la vía Calarcá - Armenia, allí gira en sentido occidental hasta encontrar la carretera a la Zulia y de esta forma cerrar el perímetro suburbano.

2. Corredores interregionales:

En los corredores interregionales del suelo suburbano se desarrollan actividades relacionadas con los ejes viales y con su posición estratégica dentro del contexto regional. En ellos aparecen usos residenciales, agroindustriales y de servicios, con la diferencia de que las densidades e índices de ocupación del territorio son mayores a los de los corredores interregionales del suelo rural.

Se consideran corredores interregionales del suelo suburbano todos los predios colindantes con las siguientes vías, 100 metros a lado y lado de ellas, contados a partir del eje de la vía:

- . Calarcá - La Ye.



RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- . Calarcá - Chagualá - La cabaña, hasta el quiebre de pendiente donde se inicia la ladera del Río Quindío.
- . La Ye - Barcelona.
- . Río Verde Barragán en el costado de la margen derecha, exceptuando las zonas inundables del Río Verde.

24

El desarrollo sobre estos corredores se cumplirá buscando generar un corredor ambiental. Los frentes de todos los predios deben dejar una franja de aislamiento de 10 metros sobre la vía, adicionales a los 15 metros establecidos por el Instituto Nacional de Vías (INVIAS), la cual se considerará dentro del 70% estipulado por la Ley 99 en su artículo 31 numeral 31, para conservación de especies nativas.

Los centros poblados que se encuentran en el suelo suburbano (La Bella, La Ye, La Albania, Barragán y Milciades Segura) se desarrollarán de acuerdo a las condiciones planteadas para este tipo de suelo y se delimitarán con una línea de perímetro. Las restricciones de uso, ocupación e intensidad se definen en el componente rural.

UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.1. del decreto 1077 de 2015, "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".

Al verificar el área señalada en el certificado de tradición aportado para el trámite, tenemos que el inmueble cuenta con un área de 4=6000 HA, con lo cual, se cumple con suficiencia el requisito de unidad mínima de actuación, toda vez que el área del predio es superior a dos hectáreas (20.000 M2), existiendo compatibilidad con el decreto 1076 de 2015, así como con las determinantes ambientales para el desarrollo de las categorías de desarrollo restringido.

ANÁLISIS DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO

Para el presente trámite, obra en el expediente un concepto de uso del suelo, que se identifican de la siguiente manera:

1º Concepto de Uso del Suelo 2351-2023 emitido por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Calarcá (Q) para el predio identificado con el FMI-282-23765.

En el marco del decreto 1076 de 2015, es requisito para el trámite de permisos de vertimientos allegar el concepto de uso del suelo, el cual, a la luz del artículo 2.2.6.1.3.1. del decreto 1077 de 2015 "es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas".

INFORMACIÓN DEL CUS-2351-2023:

Clase de Suelo:	Zona 10/11 Sector suburbano Corredores inter regionales
------------------------	---



RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Al tratarse de un proyecto turístico, señala el concepto de uso de suelo respecto de los usos y actividades:

25

USOS PERMITIDOS	PRINCIPAL: VU, C1 COMPLEMENTARIO Y/O OCMPATIBLE: V5, G1, L1, R1, R2, R3
USOS CONDICIONADOS	RESTRINGIDO: C2, C3, G2, G5, G6, L2
USOS NO PERMITIDOS	PROHIBIDO: VM, VAC, C4, C5, G3, G4, L3

El artículo primero del acuerdo municipal No. 015 de 2003, señala lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese el artículo cuarto Clasificación General del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: "CLASIFICACION GENERAL.

Se clasifican en:

- Uso Principal
- Uso Complementario y /o Compatible
- Uso restringido. (Otorgar permiso por parte de Junta de Planeación)
- Uso Prohibido

Conforme al CUS-2351-2023, están prohibidos lo siguientes usos:

VM: Artículo tercero, numeral 3 del acuerdo 015-2003: Vivienda multifamiliar (V.M): Conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.

VAC: Artículo tercero, numeral 4 del acuerdo 015-2003: Agrupaciones o conjuntos (V.A.C.): Están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bifamiliares y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

C4, C5: Artículo cuarto del acuerdo 015-2003.

C4. COMERCIO 4.

Son los establecimientos que por su alto Impacto físico, urbanístico, social y/o ambiental negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón requieren de una localización especial.

1. **POR SU IMPACTO SOCIAL:**

a. **Amoblados y moteles**

- Localización. Alejado de la vivienda y, fuera del perímetro urbano. (área suburbana La Bella Kilometro cinco – La Ye)
- Aislamiento. Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 10 metros sobre el costado de la vía pública independientes de los retiros ya establecidos que serán demarcados por la Secretaria de Planeación Municipal.

b. **Casas de lenocinio, coreográficos.**

- Localización: Deberán estar localizadas en áreas suburbanas (La Bella Kilometro cinco – La Ye)
- Aislamiento: Deberán proveer un aislamiento acústico tal, que evite ruidos y sonidos que afecten un determinado sector de la población. (Resolución 8321 de 1983. Minsalud)
Las construcciones, ampliaciones, modificaciones, y reparaciones deberán ser presentadas ante la junta de Planeación para su aprobación.

c. **Griles, Discotecas, Bares, cantinas y Estaderos**

- Localización. Corredor interregional Calarcá -Chaguala. En un área mínima de 500 m²

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Aislamiento. Deberán proveer un aislamiento acústico tal, que evite ruidos y sonidos que afecten un determinado sector de la población. (Resolución 8321 de 1983. Minsalud)*

26

PARÁGRAFO 1: Los Estaderos se podrán localizar sobre corredores suburbanos.

PARÁGRAFO 2: También se podrán ubicar Tabernas, Discotecas y Estaderos sobre el corredor interregional Calarcá- La ye-Barragán. Para su aprobación deberán cumplir con área de parqueo, cargue y descargue en un área mínima de 500 m². Esta reglamentación regirá para los nuevos establecimientos.

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración, y atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento con base en las normas establecidas.

2. POR SU IMPACTO FISICO Y URBANISTICO

a. Talleres de metalmecánica, mecánica automotriz y pintura, diagnosticentros, servitecas, clínicas de mantenimiento automotor y motocicletas

Localización: A partir del sector de paso de los Quindos, sobre la variante Norte, hasta la entrada del B/ Joaquín Lopera y por la variante Sur, hasta el puente sobre la quebrada el Naranja, que cruza el B/ Simón Bolívar a la primavera en los predios colindantes y el sector de la Av. Centenario margen derecha vía al Valle, desde terminal de COOMOCAL hasta la estación de servicio El Prado. Y lote variante sur sector barrio Guaduales

- *Solicitud del uso del suelo ante la Secretaria de Planeación Municipal.*
- *Visto bueno de la EDEQ y de la unidad de tránsito y Transporte para las instalaciones correspondientes.*

Debe cumplir con los espacios mínimos de servicios para funcionar normalmente, así:

- *Zona de baño, vestier, ducha y depósito.*
- *Zona de trabajo, de parqueo, de circulación y de maniobra de vehículos.*
- *Zonas de administración y atención al cliente (Oficinas).*

EN NINGÚN CASO SE PODRÁ OCUPAR EL ANDÉN, ANTEJARDÍN O LA VÍA PÚBLICA COMO ZONA DE TRABAJO DEL TALLER, LA VIOLACIÓN A ESTO CAUSARÁ SUSPENSIÓN DEL PERMISO O CERTIFICADO DE USO.

b. Estaciones de llenado.

Se entiende por estación de Llenado el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes, para su instalación deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- *Aislamiento. Las construcciones deberán estar aisladas de las edificaciones vecinas a una distancia mínima de 5 metros con referencia a los predios colindantes, además deberá cumplir con las normas del ministerio de Minas y Energía.*
- *Localización. Esta debe ubicarse sobre variantes de la ciudad. Debe estar alejado de construcciones de alta densidad poblacional. No se podrán ubicar en zonas de actividad residencial, y su acceso no podrá estar sobre intersecciones o glorietas. Servicios mínimos. Debe cumplir con los servicios mínimos de oficinas, depósitos, cafetería y baños.*

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Uso exclusivo.* Las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin. No se permite el uso de Parqueaderos, funcionamiento de talleres para la reparación de vehículos, viviendas y garajes.
- *Vías y andenes.* Se deben conservar las dimensiones establecidas en los parámetros y licencia de construcción expedidos para tal fin. Se deben plantear bahías y vías paralelas, que en ningún caso obstruya el tránsito vehicular del sector.
- *Vertimientos.* Las aguas residuales deben tener canales, desarenadores y trampas de grasa con su respectivo mantenimiento, deberán solicitar la aprobación del sistema de tratamiento y evacuación de aguas residuales ante la C. R. Q. Y Empresas Públicas Municipales, antes de conectarlos al alcantarillado público.
- *Certificado de uso del suelo.*
- *Certificado del cuerpo de bomberos.*
- *Certificado de la unidad de tránsito y Transporte.*
- *Debe acogerse a las normas del Ministerio de Minas y Energía y los que lo modifiquen.*

Las estaciones de gasolina que se encuentran construidas en la actualidad deben adecuarse a la norma

y /o trasladarse a sectores donde cumplan las normas previstas. Para los efectos precedentes tendrán un plazo de cinco (5) años para su reubicación.

c. Establecimientos para ferreterías y construcción, depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.

- *Aislamiento.* Debe estar alejado de construcciones de alta densidad poblacional. No se podrán ubicar en zonas de actividad residencial.
- *Localización.* Esta debe ubicarse sobre variantes de la ciudad y parque industrial su acceso no podrá estar sobre intersecciones o glorietas.
- *Servicios mínimos.* Debe cumplir con los servicios mínimos de oficinas, depósitos y baños.
- *Uso exclusivo.* Las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin.
- *Vías y andenes.* En ningún caso se podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como zona de trabajo, la violación a esto causará suspensión del permiso o Certificado de uso y en caso que obstruya el tránsito vehicular del sector.
- *El horario de cargue y descargue de las bodegas de las ferreterías, depósito de ventas de materiales de construcción actualmente establecidos será fijado por la Unidad de Tránsito y Transporte según Ley 769 de agosto de 2002.*

3. POR SU IMPACTO AMBIENTAL

a. Salas de Velación

- *Localización.* Deben ubicarse fuera de las vías arterias principales y/o vías de flujo vehicular intenso.
- *Parqueaderos.* Deben plantear un área de parqueo de vehículos equivalente a un 20% del área total construida, adicionalmente a los requisitos de parqueaderos establecidos en el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo. No se debe ocupar andén o vía pública.
- *Las salas de velación que se encuentran construidas en la actualidad deben adecuarse a la norma y /o trasladarse a sectores donde cumplan las normas previstas. Para los efectos precedentes tendrán un plazo de tres (3) años para su reubicación, a partir de la aprobación del presente acuerdo.*

b. Cementerios y jardines-cementerios:

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Localización. Podrán estar localizados dentro del área suburbana o rural. El actual tendrá un plazo de dos (2) años para su reubicación, a partir de la aprobación del presente acuerdo. Se analizarán para la aprobación del proyecto las siguientes circunstancias:*
 - *La localización será en área distinta a la demarcada a una distancia no menor de 500 metros de edificaciones como Hospitales, Escuelas, Colegios, Centros Educativos, Mataderos, Plantas de procesamientos de artículos alimenticios y supermercados.*
 - *La contaminación de las corrientes de agua adyacentes al sitio propuesto.*
 - *La interferencia con planes de servicios públicos.*
 - *La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en el plan de desarrollo.*
 - *La interferencia de proyectos viales y su desarrollo.*
- *El diseño de accesos y salidas que originen conflictos de tránsito vehicular en consideración a la naturaleza del servicio.*
- *La existencia de condiciones geológicas negativas y la posibilidad de inundaciones de los terrenos.*
- *Vías. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial de la ciudad, con el fin de evitar conflictos en la prestación del servicio.*
- *Estudios. Deberá realizarse un estudio de Impacto Ambiental.*
- *Aislamiento. Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 15 metros por todo el perímetro.*
- *Parqueaderos. Se debe disponer de un área de parqueo con capacidad suficiente y proporcional al área del jardín cimiterio.*
- *Áreas de servicio. Las edificaciones que se destinen a la administración deberán incluir además de los servicios esenciales a su función, los siguientes:*
 - *Osarios*
 - *Puesto de primeros Auxilios.*
 - *Depósitos*
 - *Compactadores*
 - *Incineradores*
 - *Unidades sanitarias.*

c. Hornos Crematorios: Se admite la localización de hornos para la cremación de cadáveres, previo visto bueno de la Junta de Planeación Municipal y el servicio Seccional de Salud. Los requisitos serán los establecidos para los cementerios. Además de cumplir con las normas específicas para ese uso.

d. Productos químicos, fungicidas, herbicidas, combustibles.

Localización. Fuera del casco urbano y zonas de protección ambiental

Aislamiento. 10 metros de cualquier predio colindante.

Debe realizar el trámite ambiental respectivo ante la C.R.Q.

e. Mataderos

Localización: fuera del perímetro urbano y de acuerdo al Decreto 2278 de agosto de 1982.

Aislamiento: Mínimo 5 metros por todos los costados.

OBSERVACIONES GENERALES PARA EL COMERCIO C4

Los establecimientos que se encuentran construidos en la actualidad deben adecuarse a la norma

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

y /o trasladarse a sectores donde cumplan las normas previstas. Para los efectos precedentes tendrán un plazo de tres (3) años, para su reubicación, a partir de la aprobación del presente acuerdo. Siendo excluidas las estaciones de gasolina con un plazo de cinco (5) años.

C.5 COMERCIO 5 ALTO RIESGO.

Son aquellos establecimientos dedicados al expendio al por mayor y al detal de pólvora, municiones, combustible, líquidos gaseosos y gas propano. Se localiza en áreas alejadas de la población y cumplirán con las medidas y requerimientos dispuestos para estas actividades por el Ministerio del Medio Ambiente, el Ministerio de Minas y Energía y el Código Departamental de Policía.

Para su ubicación se debe dar estricto cumplimiento a la compatibilidad y a los requerimientos, de conformidad con su impacto.

PARÁGRAFO: De conformidad al plazo otorgado mediante el Acuerdo No. 003 de abril 8 de 2003, el tiempo estipulado para reubicación empezó a transcurrir desde la entrada en vigencia de dicho acuerdo.

SE FACULTA A LA JUNTA DE PLANEACIÓN PARA AMPLIAR Y COMPLEMENTAR LOS LISTADOS EXPUESTOS ANTERIORMENTE.

GR, G4: Artículo quinto del acuerdo 015-2003:

G3. INDUSTRIA 3. INDUSTRIA MEDIANA

Es aquella industria que manipula materias primas combustibles, produce humo y olores, generando mediano impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a su alto impacto urbanístico, tales como:

- Colchonerías.
- Cerrajerías.
- Carrocerías.
- Fábricas de velas.
- Carpinterías y ebanistería.
- Productos para acabados de construcción.
- Tejidos de punto e hilanderías.
- Leche pasteurizada y derivados lácteos.
- Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas.
- Chocolates y derivados.
- Bebidas no alcohólicas y embotelladoras.
- Vinos.
- Procesadoras de tabaco.
- Papeles recubiertos (parafinados, engomados, lacrados y similares).
- Artículos de cuero.
- Equipos electrónicos y de medición.
- Metalmecánica.
- Troquelados.
- Metales especiales y aleaciones.
- Molduras metálicas.
- Embutidos y enlatados.
- Fabricación de equipos de oficina.
- Industria Textil.
- Editoriales y periódicos.
- Bombillos y lámparas decorativas.
- Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- Tubería vibro compactada
- Ornamentación.
- Productos parafinados.

REQUISITOS PARA SU APROBACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:

Localización: Parque industrial del Quindío. Deben realizar estudios de impacto ambiental y certificados de control ambiental por la CRQ.

Parqueaderos. Deben disponer de un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública, y proveerse de espacios para parqueaderos transitorios y fijos para visitantes y empleados. Deben presentar certificados de las entidades competentes sobre el control ambiental y estudio de impacto ambiental.

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre Salubridad, Salud ocupacional y seguridad Industrial.

G.4 INDUSTRIA 4. INDUSTRIA PESADA

Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones, etc., y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto, tienen restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial, tales como:

- Fábricas de alimentos.
- Fábricas de mosaicos.
- Baldosas y tuberías.
- Fábrica de silos.
- Zarandas.
- Ladrilleras.
- Trilladoras.
- Enlatadoras de carnes, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal.
- Procesadoras de pescado.
- Aserradoras de madera.
- Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios.
- Procesadoras de metales.
- Pinturas y productos afines.
- Ensambladoras en general.
- Electrodomésticos.
- Tubería galvanizada.
- Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial.
- Empaques de fibra.

REQUISITOS PARA SU UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

Las industrias anteriores deben cumplir con los mismos requisitos de la industria mediana, a excepción del aislamiento por todos los costados cuya dimensión mínima debe ser de diez (10) metros, independiente de los retiros correspondientes sobre vía pública que serán demarcados en la licencia.

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre Salubridad, Salud ocupacional y seguridad Industrial.

En la categoría de usos condicionados – restringidos (Otorgar permiso por parte de Junta de Planeación, según artículo primero del acuerdo 015-2003), se encuentra la categoría C2, en la cual se encuentra la actividad: Turísticos: Residencias, hospedajes y pensiones.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

En la categoría de usos condicionados – restringidos (Otorgar permiso por parte de Junta de Planeación, según artículo primero del acuerdo 015-2003), se encuentra la categoría C3, en la cual se encuentra la actividad: Recreativos, clubes sociales, billares, cafés, autoservicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas, restaurantes y máquinas monederas (no más de diez (10) unidades), vídeo juegos Turísticos, Hoteles, centros de recreación turística.

De ese modo, conforme a lo planteado en los documentos allegados, en donde se indica que se trata de un proyecto turístico (ecoturismo), tenemos que existe compatibilidad del uso del suelo con el proyecto planteado, sin embargo, deberá considerar los criterios de condicionamiento o restricción para el desarrollo del mismo por parte del municipio de Calarcá (Q), quién es el competente para la ordenación y reglamentación del suelo, así como de la gestión e interpretación de las normas urbanísticas.

8. CONCLUSIONES

8.1. Conclusiones generales

- El proyecto propuesto contempla 17 villas turísticas dentro total del área neta urbanizable y como área a ocupar un total de 2533.9 m2 en suelo suburbano según lo planteado en la cartografía tipo Shape (.shp) plano suministrado por el usuario.
- Se debe procurar por la restauración y/o recuperación del área de influencia de los nacimientos, la ronda hídrica y el área forestal protectora con especies nativas de la zona y mantener las áreas naturales.
- El cálculo de la densidad de ocupación corresponde a un aproximado de 29,8 % lo cual cumple con lo determinado según la ley 99 de 1993 cuando de índice máximo de ocupación en suelo rural es de 30% del área de desarrollar según se explicó en líneas anteriores. Además, en consistente con lo dispuesto por el POT del municipio.

8.2. CONCLUSIONES – CONCEPTOS DE USO SUELO

- Conforme a lo planteado en los documentos allegados, en donde se indica que se trata de un proyecto turístico (ecoturismo), tenemos que existe compatibilidad del uso del suelo con el proyecto planteado, sin embargo, deberá considerar los criterios de condicionamiento o restricción para el desarrollo del mismo por parte del municipio de Calarcá (Q), quién es el competente para la ordenación y reglamentación del suelo, así como de la gestión e interpretación de las normas urbanísticas.

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).

(...)"

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que la ingeniera ambiental **JEISSY RENTERÍA TRIANA**, funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realizó visita técnica, el día 04 de julio de 2024, al predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, en la cual se observó lo siguiente:

"DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS ENCONTRADOS EN LA VISITA

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- Se realiza visita de verificación al predio objeto de la solicitud, para lo cual se realiza recorrido por el predio encontrando:
- No se evidencian construcciones ni fuentes generadoras de aguas residuales.
- Lote en pastos y en la parte posterior en cultivo de yuca cercano a cuerpo de agua.
- No se evidencia la construcción de los sistemas de tratamiento propuestos.
- Se toman coordenadas de referencia:

Lat: 4° 28 ' 9, 07" N
 Long: -75 42 ' 18,33" W

4° 28 ' 07,197" N
 -75° 42 ' 24.33,5" W

4° 28 ' 5,543" N
 -75° 42 ' 23.675" W

- La información aquí recolectada será procesada a través del respectivo concepto técnico y contrastada con la documentación allegada a la solicitud de permiso de vertimientos.
- Esta acta no constituye ningún permiso ni autorización.

Que el día treinta (30) de julio de dos mil veinticuatro (2024), el ingeniero civil **JUAN SEBASTIAN MARTINEZ**, contratista 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 PERMISO DE VERTIMIENTO CTPV-176-2024

FECHA:	30 de julio de 2024
SOLICITANTE:	PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO
EXPEDIENTE N°:	02642-24

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 las Aguas Residuales, de acuerdo a las recomendaciones técnicas generales y las establecidas en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, adoptado mediante la Resolución No.

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

0330 de 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución No. 0799 de 2021.

33

2. ANTECEDENTES

1. Acta de reunión de procedimiento técnico para los trámites de permisos de vertimiento del 06 de abril de 2022.
2. Radicado E02642-24 del 07 de marzo de 2024, por medio del cual se presenta la solicitud de trámite de permiso de vertimiento.
3. Radicado No. 004114 del 01 de abril de 2024, por medio del cual la Corporación Autónoma Regional del Quindío realiza al usuario una solicitud de complemento de documentación en el marco de la solicitud de trámite de permiso de vertimiento.
4. Radicado E03943-24 del 10 de abril de 2024, por medio del cual el usuario da respuesta a la solicitud de complemento de documentación con radicado No. 004114 del 01 de abril de 2024.
5. Auto de iniciación de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-326-06-2024 del 26 de junio de 2024.
6. Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del STARD del 04 de julio de 2024.

3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	LOTE LA FLORESTA II
Localización del predio o proyecto	Vereda LA ALBANIA, municipio de CALARCA, QUINDÍO
Código catastral	631300002000000060094000000000
Matricula Inmobiliaria	282-23765
Área del predio según certificado de tradición	46,000.00 m ²
Área del predio según IGAC	51,256.00 m ²
Área del predio según SIG Quindío	51,215.81 m ²
Fuente de abastecimiento de agua	AGUA LLUVIA
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Río La Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)	Doméstico
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Residencial
Ubicación de las infraestructuras generadoras de vertimientos (coordenadas geográficas).	Ver Tabla 1
Ubicación de los vertimientos proyectados (coordenadas geográficas).	Ver Tabla 2
Nombre del sistema receptor de los vertimientos	Suelo
Área de Infiltración del vertimiento (cada vivienda)	Ver Tabla 2
Caudal de la descarga (cada vivienda)	Ver Tabla 2
Frecuencia de la descarga	30 días/mes
Tiempo de la descarga	18 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Ubicación general del predio
Fuente: Geovisor IGAC, 2024

OBSERVACIONES: N/A

El abastecimiento de agua del predio se proyecta a través del uso de agua lluvia, la cual será recolectada a través de las cubiertas existentes y los sistemas de canalización del sistema pluvial, para posteriormente ser almacenada respectivamente y llevada a un sistema de potabilización con las condiciones establecidas en el Decreto No. 1575 de 2007.

Es de recordar, que, según lo descrito por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el uso de agua lluvia es una práctica de uso eficiente y ahorro del agua, que es de especial interés considerando la tendencia de crecimiento de la demanda de agua en el país, porque permite disminuir la presión sobre fuentes tradicionales de abastecimiento y tiene el potencial de mitigar los efectos de la escasez de agua, el cambio climático y sus riesgos.

Es preciso indicar que el presente concepto no otorga permiso alguno para la utilización de agua superficial y/o subterránea, y en caso de requerir el uso de aguas superficiales y/o subterráneas el usuario deberá tramitar la respectiva concesión de aguas superficiales y/o subterráneas ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío. Esto en razón a que el usuario manifiesta que el abastecimiento será a través de recolección agua lluvias y según la norma no requiere concesión por parte de esta entidad según lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015 "Artículo 2.2.3.2.16.1. Uso de aguas lluvias sin concesión: Sin perjuicio del dominio público de las aguas lluvias, y sin que pierdan tal carácter, el dueño, poseedor o tenedor de un predio puede servirse sin necesidad de concesión de las aguas lluvias que caigan o se recojan en este, mientras por este discurren".

4. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS PROPUESTAS

4.1. ACTIVIDAD QUE GENERA EL VERTIMIENTO

En el predio se proyecta la construcción de 17 Villas Turísticas, conectadas a través de una vía interna. Cada Villa Turística tendrá capacidad para seis (6) personas y contarán con sistema tipo de tratamiento individual de aguas residuales, el cual se describe a continuación. A continuación, en la Tabla 1 y en la Tabla 2, se relaciona la información de las infraestructuras proyectadas y sus respectivos STARD, respectivamente.

No. Villa	Latitud	Longitud	Capacidad [hab]
1	4.468943	-75.704831	6
2	4.469062	-75.704790	6

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

3	4.469182	-75.704748	6
4	4.469317	-75.704699	6
5	4.469385	-75.704874	6
6	4.469244	-75.704931	6
7	4.469105	-75.704972	6
8	4.468958	-75.705024	6
9	4.468976	-75.705246	6
10	4.469116	-75.705196	6
11	4.469261	-75.705155	6
12	4.469389	-75.705099	6
13	4.469548	-75.705282	6
14	4.469429	-75.705326	6
15	4.469295	-75.705368	6
16	4.469166	-75.705421	6
17	4.469043	-75.705458	6

35

Tabla 1. Información general de las infraestructuras generadoras de vertimientos propuestas

No. DP	Latitud	Longitud	Caudal [L/s]	Área de Infiltración [m ²]
1	4.469008	-75.704845	0.0077	18.85
2	4.469134	-75.704800	0.0077	18.85
3	4.469259	-75.704754	0.0077	18.85
4	4.469395	-75.704713	0.0077	18.85
5	4.469460	-75.704882	0.0077	18.85
6	4.469322	-75.704946	0.0077	18.85
7	4.469184	-75.704991	0.0077	18.85
8	4.469041	-75.705042	0.0077	18.85
9	4.469051	-75.705268	0.0077	18.85
10	4.469188	-75.705217	0.0077	18.85
11	4.469333	-75.705168	0.0077	18.85
12	4.469466	-75.705121	0.0077	18.85
13	4.469615	-75.705361	0.0077	18.85
14	4.469468	-75.705411	0.0077	18.85
15	4.469335	-75.705456	0.0077	18.85
16	4.469230	-75.705493	0.0077	18.85
17	4.469083	-75.705543	0.0077	18.85

Tabla 2. Información general de los vertimientos al suelo

4.2. SISTEMA PROPUESTO PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en cada Villa Turística, se proyecta la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) en cada una, de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: una (1) Trampa de Grasas, un (1) Tanque Séptico y un (1) Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente. Para la disposición final de las aguas tratadas, se proyecta la construcción un (1) Pozo de Absorción en cada villa.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	1	250.00 litros
Tratamiento	Tanque Séptico	Prefabricado	1	1,000.00 litros
Pos tratamiento	Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente	Prefabricado	1	1,000.00 litros

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	1	18.85 m ²	36
-------------------	-------------------	-----	---	----------------------	----

Tabla 3. Datos generales de los módulos del STARD de cada villa

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Tanque Séptico	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	1	N/A	N/A	3.00	2.00

Tabla 4. Dimensiones de los módulos del STARD de cada villa
 Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de absorción [m ² /hab]	Población de diseño [hab]	Área de infiltración requerida [m ²]
7.69	2.25	6	13.50

Tabla 5. Resultados del ensayo de infiltración realizado en el predio

El área de infiltración de los Pozos de Absorción (Tabla 3) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de infiltración realizado en el predio (Tabla 5). Por lo anterior, se determina que las disposiciones finales propuestas tienen la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en los STARD en las Villas Turísticas.

4.3. REVISIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICOQUÍMICAS DEL VERTIMIENTO DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Las Aguas Residuales Domésticas (ARD) cuentan con unas características ya conocidas. Para el caso particular de esta solicitud de trámite de permiso de vertimiento, en el predio, durante la diligencia del trámite, no se ha iniciado con la generación de vertimientos. Por lo anterior, no es posible realizar a la fecha una caracterización fisicoquímica. En la documentación técnica allegada se aporta una caracterización presuntiva de acuerdo a las cargas contaminantes estimadas. Sin embargo, en caso de otorgarse el permiso de vertimiento, el solicitante deberá entregar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío, de manera anual y cada vez que esta autoridad ambiental lo requiera, una caracterización fisicoquímica de los vertimientos una vez estos comiencen a ser generados. Los resultados de estas caracterizaciones deberán satisfacer los límites máximos permisibles establecidos en la Tabla 2 de la Resolución No. 0699 del 06 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o, en su defecto, la normatividad ambiental que aplique para la fecha en que se requiera la caracterización de los vertimientos.

4.4. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS

4.4.1. PLAN DE CIERRE Y ABANDONO (DECRETO No. 50 DE 2018)

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

4.4.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL VERTIMIENTO

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

La Evaluación Ambiental del Vertimiento allegada se ajusta a los términos de referencia establecidos en el artículo 09 del Decreto No. 050 del 16 de enero de 2018, expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

37

4.4.3. PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA EL MANEJO DEL VERTIMIENTO

El Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo del Vertimiento allegado se ajusta a los términos de referencia establecidos en la Resolución No. 1514 del 31 de agosto de 2012, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita técnica del 04 de julio de 2024, realizada por el técnico de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, se encontró lo siguiente:

- *Se realiza visita de verificación al predio objeto de la solicitud, para lo cual se realiza recorrido por el predio encontrando:*
- *No se evidencian construcciones ni fuentes generadoras de aguas residuales.*
- *Lote en pastos y en la parte posterior en cultivo de yuca cercano a cuerpo de agua.*
- *No se evidencia la construcción de los sistemas de tratamiento propuestos.*
- *La información aquí recolectada será procesada a través del respectivo concepto técnico y contrastada con la documentación allegada a la solicitud de permiso de vertimientos.*
- *Esta acta no constituye ningún permiso ni autorización.*

5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA

El predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento se encuentra vacío. No se ha iniciado con la construcción de las viviendas ni de los STARD propuestos.

6. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

La documentación técnica presentada se encuentra debidamente diligenciada y completa, especificando de manera clara cada uno de los procesos y estudios realizados para cumplir con la normatividad vigente y requerimientos solicitados. El predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento se encuentra vacío. No se ha iniciado con la construcción de las viviendas ni de los STARD propuestos.

7. ASPECTOS DE ORDENAMIENTO Y DETERMINANTES AMBIENTALES

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

De acuerdo con el Concepto de Uso de Suelo N°2351-2023 del 23 de octubre de 2023, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Calarcá, Quindío, se informa que el predio denominado LOTE LA FLORESTA II, identificado con matrícula inmobiliaria No. 282-23765 y ficha catastral No. 000100010400000, presenta los siguientes usos de suelo:

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Tipo de Uso	Uso
Principal	VU, C1.
Complementario y/o compatible	VB, G1, L1, R1, R2, R3.
Restringido	C2, C3, G2, G5, G6, L2.
Prohibido	VM, VAC, C4, C5, G3, G4, L3.

Tabla 6. Usos de suelo en el predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento
 Fuente: Concepto de Uso de Suelo N°2351-2023, Secretaría de Planeación de Calarcá, Quindío

7.2. REVISIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES

La revisión de determinantes ambientales se relaciona a través del comunicado interno DG-110-2024.

8. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

- *Los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas deben corresponder al diseño propuesto y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.*
- *La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas 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 de acuerdo a las recomendaciones del diseñador.*
- *Es indispensable tener presente que una ocupación superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas, lo cual se traduce en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normatividad vigente (Resolución No. 0699 del 05 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible).*
- *Cumplir las disposiciones técnicas y legales, relativas a la ubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas y a la Disposición Final de Aguas Residuales Domésticas, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, adoptado mediante Resolución No. 0330 del 08 de junio de 2017, modificado por la Resolución No. 0799 del 09 de diciembre de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el Decreto No. 1076 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto No. 050 del 16 de enero de 2018, ambos expedidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y demás normas vigentes aplicables.*
- *Localizar el STARD en terrenos con pendientes significativas puede conllevar a que se presenten eventos de remociones en masa, los cuales pueden generar problemas de funcionamiento, colapso del sistema y materializar riesgos ambientales.*
- *Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento y/o adición al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propuesto en la documentación técnica allegada, así como la construcción de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales adicionales, se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío e iniciar el trámite de modificación del permiso otorgado.*
- *Se destaca que los suelos de protección, conforme al artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015, están definidos como aquellas áreas de terreno ubicadas dentro de las distintas clases de*

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

suelo contempladas en la Ley 388 de 1997. Estas áreas tienen restringida la posibilidad de urbanización debido a su importancia estratégica para la designación o expansión de áreas protegidas, ya sean públicas o privadas, con el fin de facilitar la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, con importancia a nivel municipal, regional o nacional. En este contexto, los suelos de protección poseen un carácter determinante, según lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y constituyen normas de jerarquía superior. Por lo tanto, en el caso específico del permiso de vertimientos, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.3.3.5.2, párrafo 1, que establece que, en situaciones en las cuales no haya compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, prevalecerán estas últimas. Dichas determinantes ambientales, de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la normativa que la modifique, adicione o sustituya, tienen primacía sobre los usos del suelo.

- Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento de agua y de las áreas (m² ó ha) ocupadas por los sistemas de disposición final.
- En cualquier caso, los vertimientos de las aguas residuales no se deben 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. 02642-24 para el predio LOTE LA FLORESTA II, ubicado en la vereda LA ALBANIA del municipio de CALARCA, QUINDÍO, identificado con matrícula inmobiliaria No. 282-23765 y ficha catastral No. 6313000020000006009400000000, se determina que:

- **Los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas, propuestos como solución individual de saneamiento, son acordes a los lineamientos técnicos establecidos en la Resolución No. 0330 de 2017, modificada por la Resolución No. 0799 de 2021, las cuales adoptan el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico – RAS. Teniendo en cuenta la capacidad de las unidades de los STARD propuestos para el predio, la contribución de Aguas Residuales Domésticas no debe superar los caudales establecidos en la Tabla 2 ni el número de contribuyentes establecidos en la Tabla 1.**
- **Los puntos de descarga se ubican por fuera de áreas forestales protectoras de las que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.**
- **ÁREA DE DISPOSICIÓN DEL VERTIMIENTO: Para la Disposición Final de las Aguas Residuales Domésticas generadas en el predio, se determinó un área de infiltración necesaria de 18.85 m² en cada Villa Turística (ver Tabla 2).**
- **La documentación presentada debe pasar a una revisión jurídica integral, análisis de determinantes ambientales, análisis de compatibilidad de uso del suelo según lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, y los demás que el profesional asignado determine.**

(...)"

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

40

Que, en este sentido, los copropietarios han solicitado la legalización de los sistemas de manejo de aguas residuales, por medio del permiso de vertimiento, donde han manifestado que en el predio objeto de la solicitud, se pretende desarrollar la construcción de 17 villas turísticas con capacidad de 6 contribuyentes cada uno.

Los anteriores conceptos se acogen en todas sus partes, tanto el emitido por la Oficina de planeación de la CRQ, frente al ordenamiento territorial y de determinantes ambientes, como el de la ingeniera ambiental funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, quien avala los sistemas de tratamientos de aguas residuales domesticas propuestos en el Proyecto **LA FLORESTA II**.

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 turístico que se pretende construir, 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,

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 sistema propuesto es el indicado para mitigar los impactos que se podrían generar producto de los vertimientos generados por el desarrollo del proyecto turístico 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 a 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) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **63130000200000060094000000000**, cuenta con una apertura de fecha del 23 de mayo de 1996 y tiene un área de 4 hectáreas con 6000 MTS y según el concepto de uso de suelos No. 2351 – 2023 expedido por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calarcá (Q), se evidencia que el predio se encuentra ubicado en el sector **SUBURBANO – CORREDORES INTERREGIONALES/RURAL**. donde se observa lo siguiente:

"(...)

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

42

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Calarcá PARA TODOS
CONCEPTO DE USO DE SUELO		N° 2351 - 2023
TIPO DE UBICACIÓN: RORAN10/11 SECTOR: SUBURBANO - CORRIDORES INTERREGIONALES / RURAL		
DESIGNACIÓN		
IDENTIFICACION:	1074876633	MATECULA INMOBILIARIA DEL PREDIO: 782-23745
UBICACION:	LOTE LA FLORESTA II	
PROPIETARIO INMUEBLE:	TAMAYO OROZCO PEDRO LUIS Y OTROS	FOCHA CATASTRAL 000100010400000
FORMA II	SECCION ENAJENACION	
USOS PERMITIDOS:	PERMISOS VU, C1, COMPLEMENTADO Y/O COMPAREM, VA, C1, U, S, P, C2, C3	
USOS CONDICIONADOS:	RESTRICCION: C2, C3, O2, O3, O4, L2	
USOS NO PERMITIDOS:	PROHIBIDO: VA, VA2, CA, C3, O3, O4, L3	

LOCALIZACION

RURAL

DISEÑO SENCILLO

DISEÑO DOBLE NO CURVADO

CLASE MORFOLÓGICA

CLASE 2

CLASE 6

GESTION DEL RIESGO

ALTA

BAJA

MEDIA

PROHIBIDA

Con lo anterior, se puede evidenciar, que, en el POT del Municipio Calarcá y el concepto de uso de suelos No. 2351 – 2023 expedido por el Subsecretario de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calarcá (Q), dentro de los usos restringidos se encuentran contemplados los establecimientos comerciales y/o de servicios de mediano cubrimiento a nivel del sector (C2), en el cual se encuentra la actividad Turística: residencias, hospedaje y pensiones tal y como se evidencia a continuación:

"(...)

C2. COMERCIO 2.

Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y /o servicio de mediano cubrimiento, a nivel de sector, el cual produce un mayor impacto urbano por cuanto:

- Requieren áreas mayores para su funcionamiento.
- Requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- Generan mas tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo.
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.
- Pueden requerir mayor área de cargue y descargue.

Estos establecimientos se pueden desarrollar cerca a la vivienda y pueden aparecer mezclados con ésta en un mismo predio, pero en espacios independientes dentro de la edificación. Además se pueden desarrollar en predios de condominios, en proyectos de conjuntos arquitectónicos o en proyectos comerciales de conjunto.

Este grupo esta dedicado a la venta y prestación de los siguientes bienes y servicios:

- Servicios
 - Profesionales: Centros profesionales y de asesorías.
 - Personales: Centros de estética, academias y gimnasios.
 - Turísticos: Residencias, hospedajes y pensiones.

"(...)"

En el mismo sentido, dentro de los usos restringidos se encuentra establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicios de alto cubrimiento a nivel de ciudad (C3), en el cual se encuentra la actividad de hoteles, centros de recreación turística tal y como se puede evidenciar:

"(...)"

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

C3. COMERCIO 3.

Son establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicios de alto cubrimiento a nivel de ciudad el cual produce un gran impacto urbano, ambiental y social, por cuanto pueden:

- Ocupar grandes áreas.
- Generar tráfico pesado.
- Generar efectos ambientales negativos.

Pertenece a este grupo los siguientes establecimientos:

- Servicios:
 - Recreativos, clubes sociales, billares, cafés, autoservicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas, restaurantes y máquinas monederas (no más de diez (10) unidades), video juegos Turísticos, Hoteles, centros de recreación turística.

(...)"

Que tal y como quedo plasmado en el concepto DG-110-2024, emitido por la Oficina Asesora de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el concepto del uso del suelo tiene unos usos condicionados que son los siguientes:

"En la categoría de usos condicionados – restringidos (Otorgar permiso por parte de Junta de Planeación, según artículo primero del acuerdo 015-2003), se encuentra la categoría C2, en la cual se encuentra la actividad: Turísticos: Residencias, hospedajes y pensiones.

En la categoría de usos condicionados – restringidos (Otorgar permiso por parte de Junta de Planeación, según artículo primero del acuerdo 015-2003), se encuentra la categoría C3, en la cual se encuentra la actividad: Recreativos, clubes sociales, billares, cafés, autoservicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas, restaurantes y máquinas monederas (no más de diez (10) unidades), video juegos Turísticos, Hoteles, centros de recreación turística.

Con todo lo anterior, se puede constatar que las actividades que se pretenden desarrollar en el predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **63130000200000006009400000000**, se encuentran contempladas dentro de los usos restringidos.

Esta Subdirección encuentra pertinente aclarar que no se deben desconocer los derechos urbanísticos reconocidos por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calarcá (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 pretenden construir en proyecto del predio denominado 1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **63130000200000006009400000000**, a través del permiso de vertimientos de aguas residuales y así poder hacer el debido control y seguimiento en cuanto al vertimiento generado en el predio, en el cual se desarrollará la construcción de 17 villas turísticas.

Así mismo en el concepto emitido por la Oficina Asesora de planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, manifiesta que: *"conforme a lo planteado en los documentos allegados, en donde se indica que se trata de un proyecto turístico*

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

(ecoturismo), tenemos que existe compatibilidad del uso del suelo con el proyecto planteado, sin embargo, deberá considerar los criterios de condicionamiento o restricción para el desarrollo del mismo por parte del municipio de Calarcá (Q), quién es el competente para la ordenación y reglamentación del suelo, así como de la gestión e interpretación de las normas urbanísticas."

44

Igualmente, en el mismo concepto da claridad que el área a desarrollar el proyecto se encuentra sobre el suelo **suburbano**, además se conserva el retiro (100 metros a la redonda) del nacimiento encontrado en la visita de campo, así mismo el grupo de apoyo técnico y jurídico manifiesta que: **"el cálculo de la densidad de ocupación correspondiente a un aproximado de un 29.8% manifestando que el proyecto no trasgrede la determinante de superior jerarquía pues como bien se ha ilustrado en el presente concepto el índice máximo de ocupación podrá ser hasta el 30% del área neta del predio."**

Es preciso indicar que, de acuerdo con el concepto emitido por la oficina asesora de dirección y planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, como el concepto emitido por el ingeniero civil de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, el Proyecto Turístico (17 villas) que se pretende desarrollar, no vulnera las determinantes ambientales compiladas en la resolución 1688 de junio del 2023 expedidas por la corporación, se considera viable.

ASÍ MISMO ES PERTINENTE ACLARAR QUE EN ESTE PERMISO NO SE AUTORIZA O SE NIEGA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO, TENIENDO EN CUENTA QUE ESTO COMPETENCIA DE OTRAS AUTORIDADES.

Que con todo lo anterior tenemos que, en el proyecto turístico que se pretende desarrollar contará con 17 sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas, que se implementarán para mitigar los posibles impactos que genere la actividad doméstica en el proyecto turístico, la competencia de esta subdirección está dada únicamente para determinar la viabilidad de los sistemas de tratamiento de aguas residuales que se puedan generar; reiterando que no es 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.

Además, resulta pertinente aclarar que, tal y como quedo plasmado en el concepto técnico proferido por el ingeniero civil JUAN SEBASTIAN MARTINEZ, *Frente al abastecimiento del agua para el desarrollo de los proyectos, a desarrollar en el mencionado predio, el Proyecto LA FLORESTA II, utilizará como fuente principal el agua lluvia, el cual será recolectada a través de las cubiertas existentes y los sistemas de canalización del sistema pluvial, para posteriormente ser almacenada respectivamente y llevada a un sistema de potabilización con las condiciones establecidas en el Decreto 1575 DE 2007.*

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Por tanto, se revisa lo dispuesto en Decreto 1575 DE 2007 el cual dispone: Artículo 2º. Definiciones.

- *"Fuente de abastecimiento: Depósito o curso de agua superficial o subterránea, utilizada en un sistema de suministro a la población, **bien sea de aguas atmosféricas**, superficiales, subterráneas o marinas.*
- *Calidad del agua: Es el resultado de comparar las características físicas, químicas y microbiológicas encontradas en el agua, con el contenido de las normas que regulan la materia.*
- *Certificación sanitaria: Es el acto administrativo expedido por la autoridad sanitaria competente a través del cual se acredita el cumplimiento de las normas y criterios de la calidad del agua para consumo humano, soportado en el concepto sanitario, proferido a solicitud del interesado o de las autoridades de control.*
- *Concepto sanitario: Es el resultado de evaluar la calidad del agua para consumo humano con base en las visitas de inspección sanitaria y análisis de los criterios y normas de las características del agua"*
- *Artículo 8º. Responsabilidad de las direcciones departamentales, distritales y municipales de salud. Las direcciones territoriales de salud como autoridades sanitarias de los departamentos, distritos y municipios, ejercerán la vigilancia sobre la calidad del agua para consumo humano.*
- *Es de recordar, que, según lo descrito por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, El uso de agua lluvia es una práctica de uso eficiente y ahorro del agua, que es de especial interés considerando la tendencia de crecimiento de la demanda de agua en el país, porque permite disminuir la presión sobre fuentes tradicionales de abastecimiento y tiene el potencial de mitigar los efectos de la escasez de agua, el cambio climático y sus riesgos. Según Decreto 1076 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.3.2.1.1.2. Uso eficiente y ahorro del agua (UEAA). Es toda acción que minimice el consumo de agua, reduzca el desperdicio u optimice la cantidad de agua a usar en un proyecto, obra o actividad, mediante la implementación de prácticas como el reúso, la recirculación, el uso de aguas lluvias, el control de pérdidas, la reconversión de tecnologías o cualquier otra práctica orientada al uso sostenible del agua."*
- *Por otra parte, la gestión del agua lluvia tiene tres objetivos principales: aumentar la disponibilidad de los recursos hídricos, mejorar su calidad, y reducir los riesgos relacionados con el agua.*
- *Es preciso indicar que el presente concepto no otorga permiso alguno para la utilización de agua superficial y/o subterránea, y en caso de requerir el uso de aguas superficiales y/o Subterráneas el usuario deberá tramitar la respectiva*

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

concesión de aguas superficiales y/o subterráneas ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío. Esto en razón a que el usuario manifiesta que el abastecimiento será a través de recolección agua lluvias y según la norma **no requiere Concesión por parte de esta entidad** según lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.3.2.16.1. Uso de aguas lluvias sin concesión. Sin perjuicio del dominio público de las aguas lluvias, y sin que pierdan tal carácter, el dueño, poseedor o tenedor de un predio puede servirse sin necesidad de concesión de las aguas lluvias que caigan o se recojan en este, mientras por este discurren."

- Sin perjuicio de lo anterior, si las "aguas lluvias forman un cauce natural que atraviese varios predios." De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.3.2.16.2. Concesión de aguas lluvias. Se requerirá concesión para el uso de las aguas lluvias cuando estas aguas forman un cauce natural que atraviese varios predios, y cuando aún sin encausarse salen del inmueble." El usuario deberá tramitar la respectiva concesión de aguas ante esta entidad. De igual forma se destaca que según lo indicado por el usuario las aguas lluvias a utilizar en el proyecto son las que discurren en los techos de las edificaciones dentro del mismo predio y serán recolectadas a través de canaletas y bajantes hasta tanque de almacenamiento.
- Decreto 1076 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.3.2.16.3. Aguas lluvias y construcción de obras. La construcción de obras para almacenar conservar y conducir aguas lluvias se podrá adelantar siempre y cuando no se causen perjuicios a terceros."

Además, es pertinente resaltar que la demanda requerida de agua potable para el desarrollo del proyecto frente a la disponibilidad del recurso hídrico (aguas lluvias) estará a cargo del propietario del predio o desarrollador e igualmente se cita lo dispuesto en la Ley 388 del 18 de julio de 1997, la cual, establece en su artículo 3 de la Resolución 462 de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes", del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, señala los documentos adicionales para la obtención de licencias:

"...3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79 numeral 17 de la Ley 142 de 1994." (Negrillas y subrayas fuera de texto)

ARTÍCULO 34 Establece "- 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,

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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..."

47

Por otra parte, se destaca que el presente concepto técnico solo hace referencia al manejo, tratamiento y disposición final de las aguas residuales generadas en el predio a través de "Soluciones individuales de saneamiento. Sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales implementados en el sitio de origen." En marco del procedimiento de permisos de vertimientos según lo dispuesto en Decreto 1076 de 2015.

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 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..."

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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."*

48

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 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 de la Oficina Asesora de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, donde el grupo de apoyo determino que:

"(...)

8.3. Conclusiones generales

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- El proyecto propuesto contempla 17 villas turísticas dentro total del área neta urbanizable y como área a ocupar un total de 2533.9 m2 en suelo suburbano según lo planteado en la cartografía tipo Shape (.shp) plano suministrado por el usuario.
- Se debe procurar por la restauración y/o recuperación del área de influencia de los nacimientos, la ronda hídrica y el área forestal protectora con especies nativas de la zona y mantener las áreas naturales.
- El cálculo de la densidad de ocupación corresponde a un aproximado de 29,8 % lo cual cumple con lo determinado según la ley 99 de 1993 cuando de índice máximo de ocupación en suelo rural es de 30% del área de desarrollar según se explicó en líneas anteriores. Además, en consistente con lo dispuesto por el POT del municipio.

49

8.4. CONCLUSIONES – CONCEPTOS DE USO SUELO

- Conforme a lo planteado en los documentos allegados, en donde se indica que se trata de un proyecto turístico (ecoturismo), tenemos que existe compatibilidad del uso del suelo con el proyecto planteado, sin embargo, deberá considerar los criterios de condicionamiento o restricción para el desarrollo del mismo por parte del municipio de Calarcá (Q), quién es el competente para la ordenación y reglamentación del suelo, así como de la gestión e interpretación de las normas urbanísticas.

Nota: La CRQ podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento adecuado 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, se debe tener en cuenta el concepto técnico y ambiental del día treinta (30) de julio de 2024, donde el ingeniero civil JUAN SEBASTIAN MARTINEZ da viabilidad a la documentación que reposa en el expediente **2642-24**, 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 17 villas turísticas que se pretenden construir en el predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **63130000200000006009400000000**.

En procura porque los 17 sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas que se pretenden construir, se encuentren 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 diecisiete (17) villas turísticas; **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 tramites sean diferentes.** Por tanto, esta Subdirección entra a definir el trámite administrativo relativo al permiso de vertimientos para el predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **63130000200000006009400000000**, propiedad de los señores **ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.726.173**,

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía N° **9.739.679**, **PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.896.653**, según los documentos que soportan la propiedad, los cuales reposan en el expediente contentivo de la solicitud, para lo cual se dispondrá en la parte resolutive del presente acto administrativo.

50

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 Tramite con radicado No. **SRCA-ATV-235-30-07-2024** 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 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, la Subdirectora 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 DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE SEIS (06) CONTRIBUYENTES PERMANENTES POR VILLA, 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 CALARCA (Q), y demás normas que lo ajusten, con el fin de evitar afectaciones al recurso suelo y aguas subterráneas, a los señores ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS identificado con cédula de ciudadanía N° 9.726.173, JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía N° 9.739.679, PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO identificado con cédula de ciudadanía N°



RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

1.094.896.653, quienes ostentan la calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **6313000020000006009400000000**.

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.

El permisionario 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: El usuario 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 TURÍSTICO LA FLORESTA II (17 VILLAS TURÍSTICAS), 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 al peticionario, 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: ACOGER el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas que fue presentado en las memorias de la solicitud para el predio **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **6313000020000006009400000000**, en el cual se pretenden construir 17 villas turísticas hasta máximo 06 contribuyentes en cada una.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas implementado en predio de propiedad de los señores **ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS, JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA, PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO**, propuesto para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD)

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

generadas en cada Villa Turística, se proyecta la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) en cada una, de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: una (1) Trampa de Grasas, un (1) Tanque Séptico y un (1) Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente. Para la disposición final de las aguas tratadas, se proyecta la construcción un (1) Pozo de Absorción en cada villa.

ARTÍCULO CUARTO: La viabilidad del permiso otorgado en la presente resolución, se da siempre y cuando se mantengan todas y cada una de las medidas y acciones evaluadas y aceptadas en el Técnico CTPV-176 del 30 de julio de 2024.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO TURISTICO (17 VILLAS). 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 efectúe 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: 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 QUINTO: El permiso de vertimientos que se otorga mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones a los señores **ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.726.173**, **JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.739.679**, **PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.896.653**, quien actúa en calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N°

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

631300002000000060094000000000 para que cumpla con las siguientes observaciones y recomendaciones plasmadas en el concepto técnico CTPV-176 del 30 de julio de 2024:

53

- *Los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas deben corresponder al diseño propuesto y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.*
- *La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas 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 de acuerdo a las recomendaciones del diseñador.*
- *Es indispensable tener presente que una ocupación superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas, lo cual se traduce en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normatividad vigente (Resolución No. 0699 del 05 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible).*
- *Cumplir las disposiciones técnicas y legales, relativas a la ubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas y a la Disposición Final de Aguas Residuales Domésticas, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, adoptado mediante Resolución No. 0330 del 08 de junio de 2017, modificado por la Resolución No. 0799 del 09 de diciembre de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el Decreto No. 1076 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto No. 050 del 16 de enero de 2018, ambos expedidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y demás normas vigentes aplicables.*
- *Localizar el STARD en terrenos con pendientes significativas puede conllevar a que se presenten eventos de remociones en masa, los cuales pueden generar problemas de funcionamiento, colapso del sistema y materializar riesgos ambientales.*
- *Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento y/o adición al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propuesto en la documentación técnica allegada, así como la construcción de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales adicionales, se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío e iniciar el trámite de modificación del permiso otorgado.*
- *Se destaca que los suelos de protección, conforme al artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015, están definidos como aquellas áreas de terreno ubicadas dentro de las distintas clases de suelo contempladas en la Ley 388 de 1997. Estas áreas tienen restringida la posibilidad de urbanización debido a su importancia estratégica para la designación o expansión de áreas protegidas, ya sean públicas o privadas, con el fin de facilitar la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, con importancia a nivel municipal, regional o nacional. En este contexto, los suelos de protección poseen un carácter determinante, según lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y constituyen normas de jerarquía superior. Por lo tanto, en el caso específico del permiso de vertimientos, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.3.3.5.2, párrafo 1, que establece que, en situaciones en las cuales no haya compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, prevalecerán estas últimas. Dichas determinantes ambientales, de acuerdo con el*

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la normativa que la modifique, adicione o sustituya, tienen primacía sobre los usos del suelo.

54

- *Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento de agua y de las áreas (m² ó ha) ocupadas por los sistemas de disposición final.*
- *En cualquier caso, los vertimientos de las aguas residuales no se deben realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.*

PARÁGRAFO 1: El sistema con el que se pretende tratar las aguas residuales de tipo doméstico debe 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 SEXTO: INFORMAR a los señores **ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.726.173**, **JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.739.679**, **PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.896.653**, quien actúa en calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **631300002000000060094000000000**; que, 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 SÉPTIMO: 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.

PARÁGRAFO: Los costos derivados del control y seguimiento al permiso de vertimiento, serán liquidados anualmente, según lo establecido en el artículo 96 de la Ley 633 de 2000, de acuerdo a las actividades realizadas por la Corporación en el respectivo año.

ARTÍCULO OCTAVO: 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.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DECIMO: 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

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO C.R.Q., de acuerdo con la Resolución de Bienes y Servicios vigente de la Entidad.

55

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 DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: NOTIFICACION- De acuerdo con la autorización realizada por parte de la señora obligaciones los señores **ANDREY MAURICIO CUELLAR RIOS** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.726.173**, **JHON ALEXANDER MONTOYA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía N° **9.739.679**, **PEDRO LUIS TAMAYO OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.896.653**, quien actúa en calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE LA FLORESTA II** ubicado en la vereda **LA ALBANIA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-23765** y ficha catastral N° **6313000020000006009400000000**, se procede a notificar el presente acto administrativo al correo **pedrotamayo_10@hotmail.com**, en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: 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 71 de la Ley 99 de 1993, y lo pagado previamente por el solicitante.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: 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).

ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo procede únicamente el recurso de reposición, el cual debe interponerse ante el funcionario que

RESOLUCIÓN No. 1810 DEL 31 DE JULIO DE 2024, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR DIECISIETE (17) VILLAS TURÍSTICAS EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE LA FLORESTA II UBICADO EN LA VEREDA LA ALBANIA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), CON UNA CONTRIBUCION DE HASTA (6) CONTRIBUYENTES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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.


56

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

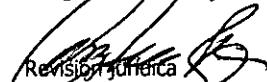
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HERNÁN GARCÍA SIERRA
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

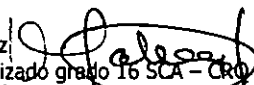


Proyección jurídica
Juan José Álvarez García
Abogado SRCA - CRQ



Revisión jurídica
Cristina Reyes Ramírez
Abogada SRCA - CRQ

Aprobación jurídica
María Elena Ramírez
Profesional especializado grado 16 SRCA - CRQ



Juan Sebastián
Proyección técnica
Juan Sebastián Martínez
Ingeniero civil - SRCA CRQ



Aprobación técnica
Jeissy Rentería
Profesional universitario grado 10 SRCA - CRQ