

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

1

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 cinco (05) de enero de dos mil veintitrés (2023), el señor **SANTIAGO GALLEGO ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.910.651**, quien ostenta la calidad de **COPROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**, presentó a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO -C.R. Q**, Formato Único Nacional de Solicitud de Permiso de Vertimientos con radicado No. **118-2023**, acorde con la información que se detalla:

ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	Lote #1
Localización del predio o proyecto	Vereda El Caimo del Municipio de Armenia (Q.)
Ubicación del vertimiento (coordenadas georreferenciadas).	Lat: 4° 28'1.61" N Long: -75°43'40.99" W

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

Código catastral	63001 0003 0000 0000 3112 0000 00000
Matricula Inmobiliaria	280-172537
Nombre del sistema receptor	Suelo
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas Públicas del Quindío
Cuenca Hidrográfica a la que pertenece	Rio Quindío
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestica)	Doméstico
Tipo de actividad que genera el vertimiento (Domestica, industrial – Comercial o de Servicios).	Proyecto Turístico El Verdal II (9 viviendas campestres)
Caudal de la descarga	1 STARD para cada vivienda = 0.0107 Lt/seg para cada sistema.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes.
Tiempo de la descarga	16 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente
Área de disposición final	Cada STARD = 12.28 m ²

Que el día ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2023), la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, envía comunicado interno SRCA-85, en el que se solicita al grupo de apoyo técnico y jurídico de la entidad el análisis de las determinantes ambientales del medio natural y de ordenamiento territorial para el proyecto LOTE 1 EL VERDAL que se pretende desarrollar en el predio **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**.

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-097-03-03-2023** de fecha del tres (03) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se profirió Auto de Iniciación de Trámite de permiso de vertimientos, el cual fue notificado al correo electrónico arq.santiagogallegoalvarez@gmail.com, el día 07 de marzo de 2023 al señor **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.910.651**, quien ostenta la calidad de **COPROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, a través del radicado N° 02674, y comunicado el día 08 de marzo de 2023 a los demás copropietarios a través del radicado N° 00002772.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que la ingeniera ambiental **JEISSY RENTERÍA TRIANA**, funcionaria de la Subdirección

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

3

de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. elaboró el informe de visita técnica de acuerdo a la visita realizada el día 27 de marzo de 2023 a través de acta N° 65795, al predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, en la cual se observó lo siguiente:

"DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS ENCONTRADOS EN LA VISITA

En marcó de la solicitud del permiso de vertimientos se realiza visita técnica con el fin de verificar condiciones técnicas existentes en el predio encontrando:

Lote sin construcción con cobertura actual en pastos.

en la parte posterior del lote existe bosque de guadua y quebrada por lo que se debe respetar la franja de protección de áreas forestales protectores de 30 m al lado y lado de cuerpos de agua según la norma. "

Que el día treinta y uno (31) de marzo de 2023, la ingeniera ambiental **JEISSY RENTERIA**, funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., evaluó técnica y ambientalmente la documentación allegada por el usuario y emitió concepto técnico para trámite de permiso de vertimientos, en el cual manifestó lo siguiente:

"(...)

CONCEPTO TÉCNICO PARA TRÁMITE DE PERMISOS DE VERTIMIENTOS - CTPV-085 - 2023

FECHA: 31 de marzo de 2023

SOLICITANTE: SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ

EXPEDIENTE: 118 de 2023

1. OBJETO

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

2. ANTECEDENTES

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

- Solicitud de permiso de vertimientos radicada el 5 de enero del 2023.
- Auto de inicio de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-097-03-03-23 del 03 de marzo de 2023.
- Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales No. 65795 del 27 de marzo de 2023.

3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	Lote #1
Localización del predio o proyecto	Vereda El Caimo del Municipio de Armenia (Q.)
Ubicación del vertimiento (coordenadas georreferenciadas).	Lat: 4° 28'1.61" N Long: -75°43'40.99" W
Código catastral	63001 0003 0000 0000 3112 0000 00000
Matricula Inmobiliaria	280-172537
Nombre del sistema receptor	Suelo
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas Públicas del Quindío
Cuenca Hidrográfica a la que pertenece	Rio Quindío
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestica)	Doméstico
Tipo de actividad que genera el vertimiento (Domestica, industrial – Comercial o de Servicios).	Proyecto Turístico El Verdal II (9 viviendas campestres)
Caudal de la descarga	1 STARD para cada vivienda = 0.0107 Lt/seg para cada sistema.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes.
Tiempo de la descarga	16 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente
Área de disposición final	Cada STARD = 12.28 m ²

4. RESULTADOS DE LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA

ACTIVIDAD GENERADORA DEL VERTIMIENTO: según la propuesta en el predio se pretende desarrollar el proyecto Turístico El Verdal II con la construcción de 9 viviendas campestres, cada vivienda tendrá capacidad de hasta 10 personas y contará cada una con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas con las mismas características como se describe a continuación:

SISTEMA PROPUESTO PARA EL MANEJO DE AGUAS RESIDUALES:

Según memorias las aguas residuales domésticas (ARD), generadas en cada vivienda se conducirán a un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo prefabricado compuesto por trampa de grasas, tanque séptico y filtro anaeróbico y como

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

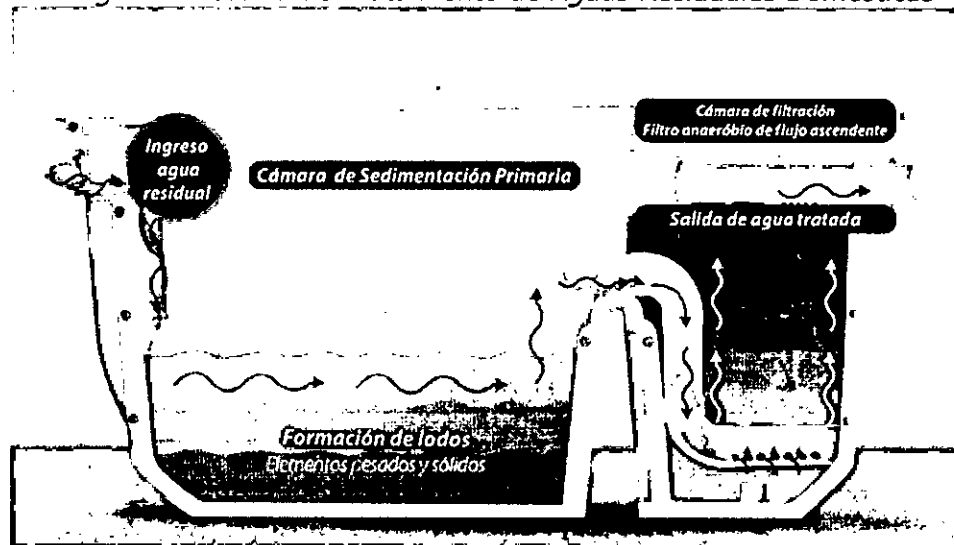
sistema de disposición final un pozo de absorción, con capacidad calculada para **10 contribuyentes transitorios según contribución de 130 L/Hab*día.**

Trampa de grasas: La trampa de grasas del está diseñada en prefabricado, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina. Según las memorias de cálculo, para un volumen útil de 0.105 m³ o 105 litros.

Tanque séptico y Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: Según las memorias de cálculo se diseña un sistema de tratamiento integral convencional en prefabricado con capacidad de 2000 Litros, según el fabricante tiene capacidad para hasta 6 personas permanentes, sin embargo, en memoria técnicas se valida el cálculo de caudal y capacidad requerida por el diseño cumple con la capacidad propuesta

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se opta por un pozo de absorción, el cual se diseñó de acuerdo a las condiciones y resultados obtenidos en el ensayo de percolación. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 9.32 min/2.5cm, de absorción lenta, para un tipo de suelo Arena fina. Se utiliza método de diseño "Metodología de la EEPPMM" obteniendo un área de absorción requerida de 12.28 m², para un valor de coeficiente de absorción k1 de 1.44, por tanto, Se diseña 1 pozo de absorción con dimensiones diámetro 2m y profundidad 2.5m.

Imagen 1. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas



4.2 OTROS ASPECTOS TECNICOS

Caracterización actual del vertimiento existente o estado final previsto para el vertimiento proyectado de conformidad con la norma de vertimientos vigente:
Las aguas residuales domésticas cuentan con unas características ya conocidas. Cuando se originan en una vivienda familiar, los caudales y por lo tanto las cargas contaminantes son



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

6

similares entre sí, y en consecuencia, dado el bajo impacto de vertimientos de esta magnitud y características y asumiendo que para sistemas de tipo convencional (aquellos conformados por trampa de grasas, tanque séptico y filtro anaerobio) se obtiene la remoción de carga contaminante requerida (80% en DBO, SST y Grasas y Aceites), se considera que una caracterización presuntiva de estas aguas residuales domésticas ofrece suficiente información del vertimiento de entrada y salida del STARD.

Concepto sobre el uso del suelo expedido por la autoridad municipal competente: de acuerdo con la certificación No. 8576 expedida el 05 de octubre de 2021 por el Departamento Administrativo de Planeación de Armenia, mediante el cual se informa: "para el predio ubicado en: LO 1 GOLCONDA, identificado con matrícula inmobiliaria: 280-172537 ficha Catastral: 000300003112000 del área rural de Armenia, se evidenció que hace parte del sector rural identificado mediante Ficha Normativa: CORREDOR SUBURBANO EL CAIMO; los usos del suelo están clasificados dentro de las siguientes categorías:".

Clasificación de suelo	Uso actual	Uso Principal	Compatible	restringido	prohibido
Corredor El Caimo	Agrícola, Turismo, Vivienda Campestre, Servicios, Dotacional	Servicio Logístico de Transporte. Transferencia de Carga, Estaciones de Servicio. Otros Servicios asociados al Transporte	Dotacional, Vivienda Campestre, Comercio, Agrícola, Turismo, Alojamientos, Restaurantes.	Agroindustria. Entretenimiento de Alto Impacto, Moteles, Recreativo	Pecuario Avícola y Porcícola, Industria.

Nota: "El predio cuenta con franja de protección ambiental (ver plano 3521), la cual deberá respetarse."

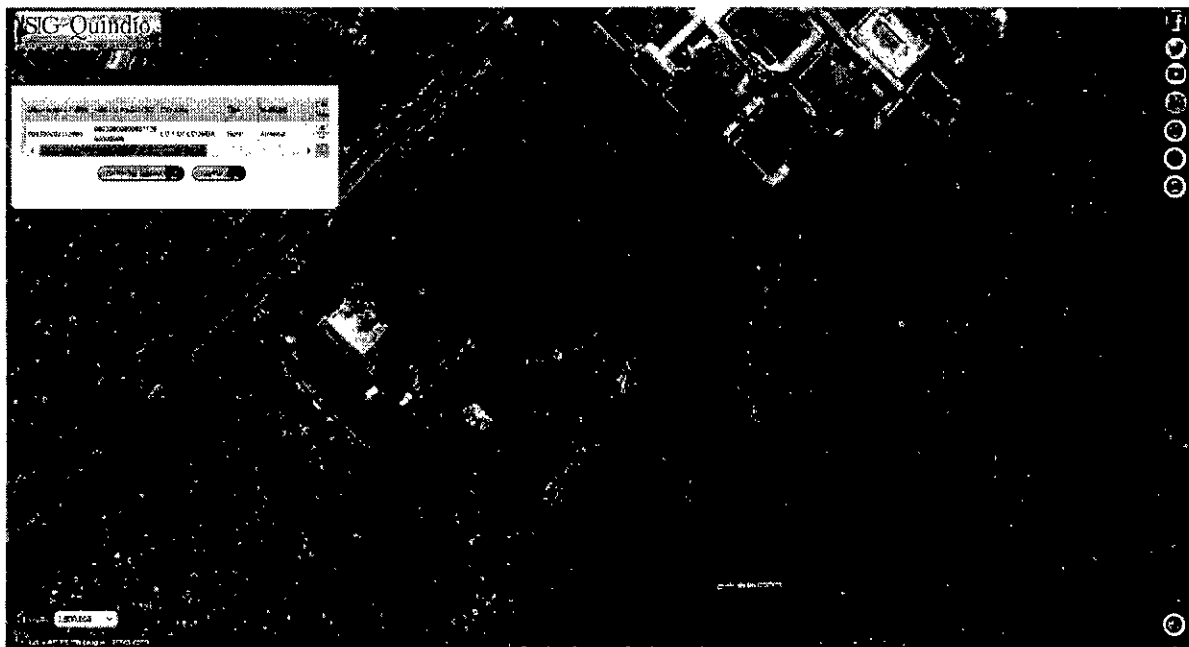
VERIFICACION DE DETERMINANTES AMBIENTALES

Imagen 2. Localización del predio.



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES



Tomado del SIG Quindío.

Según lo evidenciado en el SIG-Quindío, se encontró el predio denominado Lo 1 Golconda con área aproximada de 7.911m², el predio se encuentra fuera distritos de manejo, sin embargo, en el límite sureste del predio se evidencia cobertura boscosa y el paso de la quebrada denominada Las Tatabras, por lo que se verifica el área del predio afectada con área forestal protectora en la imagen siguiente.

Imagen No. 3. Área forestal protectora

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

8



Según el artículo 2.2.1.1.18.2. **Protección y conservación de los bosques.** Del Decreto 1076 de 2015, en el cual se establece que la protección de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

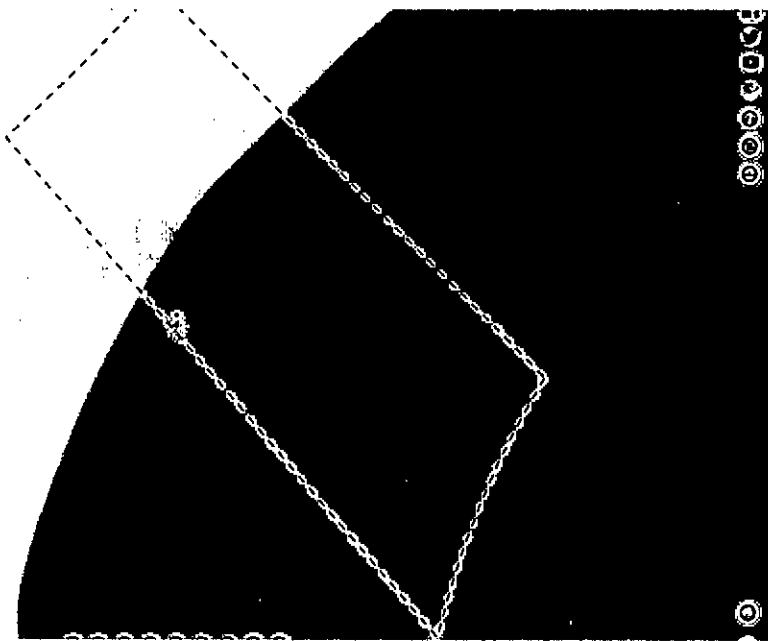
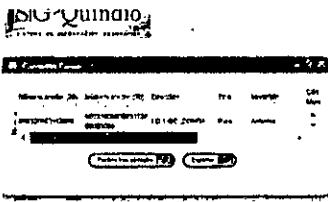
- Mantener cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.
- **una franja de protección** para nacimientos de 100 metros a la redonda y **para fuentes hídricas sean permanentes o no, de 30 metros, a lado y lado en cauces de ríos, quebradas y arroyos.** Y paralela a las líneas de mareas máximas a cada lado de los causes de los ríos.
- Proteger los ejemplares de especie de fauna y flora silvestre vedadas que existan dentro del predio.

Por tanto, se realiza la verificación de área forestal protectora de 30m al lado del cuerpo de agua denominado Quebrada Tatabras encontrando que el predio se ve afectado parcialmente por este suelo de protección.

Imagen 4. capacidad de uso del suelo

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES



Predio se ubica sobre clase agrologica 2 y 4.

Evaluación ambiental del vertimiento: La actividad generadora del vertimiento es de servicios, y por lo tanto de acuerdo con los artículos 2.2.3.3.5.2 y 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 de 2015 (artículos 42 y 43 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 del 2018, la presente solicitud de permiso de vertimientos requiere dar cumplimiento a este requisito:

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

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

REQUISITO – COMPONENTE	ITEM ESPECÍFICO	PRESENTA SI - NO	CUMPLE SI - NO	OBSERVACIONES
1. Localización georreferenciada de proyecto, obra o actividad.	- Definir área del proyecto. - Imagen de un S.I.G. a escala y tamaño adecuado. - Mostrar todos los componentes del proyecto, el sistema de tratamiento y su disposición final. - Mostrar cuerpos de agua existentes.	SI	SI	se delimita el área neta ni el área bruta a utilizar en el proyecto. se muestran los cuerpos de agua existentes alrededor del proyecto. Puntos de la descarga para las 9 viviendas
2. Memoria detallada del proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar, con especificaciones de procesos y tecnologías que serán empleadas en la gestión del vertimiento.	- Especificación de las etapas y procesos empleados en la actividad generadora del vertimiento. - Procesos específicos que generan vertimientos. - Flujo grama del proyecto que genera el vertimiento. - Flujos de agua residual (balance de aguas) - Sistemas de control para el tratamiento. - Tecnologías y equipos empleadas en la gestión del vertimiento.	SI	SI	Dentro de este documento se detalla la descripción del proyecto. se presenta un balance de carga que demuestra que el tren de tratamiento escogido cumplirá con los parámetros físicoquímicos establecidos
3. Información detallada sobre la naturaleza de los insumos, productos químicos, formas de energía empleados y los procesos químicos y físicos utilizados en el desarrollo del proyecto, obra o actividad que genera vertimientos.	- Insumos. - Productos químicos aplicados en el tratamiento. - Relacionar si se usan sustancias nocivas o peligrosas.	N/A	N/A	No aplica
4. Predicción y valoración de los impactos que puedan derivarse de los vertimientos puntuales generados por el proyecto, obra o actividad al cuerpo de agua. Para tal efecto, se deberá tener en cuenta el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico, el modelo regional de calidad del agua, los instrumentos de administración y los usos actuales y potenciales del recurso hídrico. La predicción y valoración se realizará a través de modelos de simulación de los impactos que cause el vertimiento en el cuerpo de agua, en función de su capacidad de asimilación y de los usos y criterios de calidad establecidos por la Autoridad Ambiental competente. Cuando exista Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico adoptado o la Autoridad Ambiental Competente cuente con un modelo regional de la calidad del agua, la predicción del impacto del vertimiento la realizará dicha autoridad ambiental.	- Características (caudal y calidad) del cuerpo de agua receptor. - Identificación de usuarios del recurso aguas abajo. - Delimitación de la franja potencialmente afectable de la fuente receptora. - Identificación y descripción de impacto asociados al vertimiento. - Valoración cuantitativa y cualitativa de los impactos. - Análisis de los impactos. - Protocolo de Modelación (programa- simulación ambiental) en escenarios críticos y normales de funcionamiento del tratamiento. - Presentar modelo en medio magnético. - Descripción del modelo utilizado (limitaciones –ventajas). - Concentraciones de los parámetros analizados. - Resiliencia del cuerpo de agua (evidencia de recuperación - recomendaciones).	N/A	N/A	
5. Predicción y valoración de los impactos que puedan derivarse de	Descripción del tipo de suelo.	SI	SI	9 Descargas a suelo

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

10

los vertimientos generados por el proyecto, obra o actividad al suelo, considerando su vocación conforme a lo dispuesto en los Instrumentos de ordenamiento territorial y los Planes de Manejo Ambiental de Acuíferos. Cuando estos últimos no existan, la autoridad ambiental competente definirá los términos y condiciones bajo los cuales se debe realizar la identificación de los impactos y la gestión ambiental de los mismos.	• Vocación del suelo. • Identificación de posibles acuíferos asociados. • Identificación y descripción de impacto asociados al vertimiento. • Valoración cuantitativa y cualitativa de los impactos. • Análisis de los impactos. • Resiliencia del suelo. • Sustentar si el terreno es apto para sistemas de infiltración.			Se presenta la caracterización presuntiva STARD Para cada vivienda=0,01 U/s. Para los impactos asociados se realiza metodología matriz de Conzesa Espinosa. Como resultado de la matriz de impactos ambientales, se puede concluir que el impacto más representativo del proyecto es la contaminación de suelos por los vertimientos de aguas residuales tratadas, ya que a pesar de realizarles un tratamiento técnico adecuado, cambia las condiciones físico-químicas del suelo. Es importante aclarar que no se puede cuantificar el proceso de filtración que se da en el suelo y la carga contaminante adicional renovada a la del sistema de tratamiento por la profundidad del acuífero, pero es claro que el efluente es vertido a las líneas de flujo subterráneas con una remoción télica que brinda el fabricante Rotoplast. El segundo impacto importante es el posible vertimiento de todos activados generados en los tanques sépticos de la vivienda actual y las viviendas ya por su alto contenido de coliformes fecales son consideradas como un residuo biológico y se valora con una importancia o magnitud media alta. Sin embargo por realizarse aproximadamente cada año mediante una empresa especializada para el mantenimiento de sistema, se reducen los contenidos de recuperación, duración y periodicidad, bajando la importancia de este impacto. En la etapa constructiva del proyecto podrán generarse arrastre de material sobre las vertientes de los cuerpos de agua permanentes e intermitentes con las actividades de descapote y movimientos de suelo. Sin embargo su importancia de impacto se ve reducida por la baja superficie requerida los bajos tiempos de construcción si lo comparamos con el tiempo de operación, ya que por ser viviendas campesinas presentan un tiempo indeterminado en el tiempo. La maquinaria y el manejo de equipos también generan degradación ambiental, con los subproductos y residuos que genera la construcción de las casas y vías, los cuales serán manejados con un Plan de gestión integral de Residuos Sólidos y un programa ambiental de residuos de construcción y demolición RCD.
6. Manejo de residuos asociados a la gestión del vertimiento.	• Descripción Manejo, tratamiento y disposición final de las grasas. • Descripción Manejo, tratamiento y disposición final de los lodos. • Certificados de disposición final. • Manejo de residuos peligrosos.	si	si	En la etapa de operación se generarán todos activos, producto del proceso de sedimentación y grasas retenidas en el pre tratamiento que serán dispuestos con empresas especializadas para este tipo de residuos. Se realizan inspecciones periódicas cada 18 meses al sistema de tratamiento con el fin de verificar estado para mantenimiento y siguiendo las recomendaciones establecidas En El RAS para su manejo y disposición final.
7. Descripción y valoración de los proyectos, obras y actividades para prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos sobre el cuerpo de agua y al suelo.	• Planes de manejo para cada impacto. • Áreas de aplicación. • Valoración de cada plan, indicadores. • Cronograma. • Programa de seguimiento y control.	si	si	se establecen las fichas de manejo de incidencias de funcionamiento del STARD (apomamiento de STARD, fugas de Agua Residual mantenimientos colapso del sistema, afectaciones a terceros, para el manejo de la contaminación de aguas residuales al suelo, se establece el programa con actividades metas responsables índices el cual demuestra la mitigación del impactos.
8. Posible incidencia del proyecto, obra o actividad en la calidad de la vida o en las condiciones económicas, sociales y culturales de los habitantes del sector o de la región en donde pretende desarrollarse, y medidas que se adoptarán para evitar o minimizar efectos negativos de orden sociocultural que puedan derivarse de la misma.	• Identificación de los asentamientos o habitantes del sector donde se desarrolla la actividad. • Afectación económica, social y cultural en la zona. • Medidas para evitar y minimizar los efectos negativos.	Si	si	El sector se caracteriza por desarrollar de vivienda campesina, pero el proyecto no afecta directamente la calidad de vida de los habitantes del sector.

Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo del Vertimiento: La actividad generadora del vertimiento es de servicios, y por lo tanto de acuerdo con los artículos 2.2.3.3.5.2 y 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 de 2015 (artículos 42 y 43 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 del 2018 la presente solicitud de permiso de vertimientos requiere dar cumplimiento a este requisito.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

Tabla 1. Amenazas EXTERNAS asociadas a las condiciones ambientales

Escenario	Peligro	Circunstancias	Consecuencias
Aumento de la precipitación (ola invernal)	Colapso de la PTARD por sobrecarga de agua lluvia	Cambio clima (fenómeno de la niña)	Interrupción de los procesos de tratamiento de aguas residuales.
	Interrupción del tratamiento de las aguas residuales	Ubicación geográfica	Contaminación del suelo por enterramiento de biomasa
	Contaminación del suelo, corriente hídrica, aumento de olores	Desbordamiento de ARD	
Eventos sísmicos	Fisuras o rupturas de las paredes de las estructuras de la PTARD	Ubicación geográfica	Interrupción de los procesos de tratamiento de aguas residuales
	Pérdidas económicas y de infraestructura	Construcción de estructuras sin las normas sísmoresistentes	Pérdida de infraestructura
Inundaciones	Afectación a los empleados	Ubicación geográfica	
	Afectación a las estructuras de la PTARD	No poseer un Plan de Emergencias	Interrupción de los procesos de tratamiento de aguas residuales
Deslizamientos	Aumento de arenas en la PTARD	Área inestables	Ineficiencia tratamiento de las aguas residuales
	Colmatación de filtro	Carencia de Desarenadores en la aducción (antes de entrar al cultivo)	Pérdidas económicas
Incendios	Pérdida de infraestructura	Generación de fogatas	Pérdida de infraestructura
	Pérdida de bosque natural, pastos y rastrojo	Ubicación geográfica (cercano Áreas Naturales Protegidas)	Pérdidas económicas
	Inestabilidad económica para los trabajadores	No poseer un Plan de Emergencias	Pérdidas económicas y vidas

Tabla 2. Amenazas INTERNAS asociadas a la operación del Sistema de Gestión del Vertimiento

Escen	Peligro	Circunstancias	Consecuencias
Derrame de productos químicos por los silones hacia la PTARD	Colapso de PTARD por mortandad de microorganismos	Alteraciones por parte del personal que labora en las diferentes áreas de planta de producción y administración	Contaminación ambiental
	Interrupción del tratamiento de aguas residuales		Incumplimiento de la normatividad vigente
	Lenta recuperación de la PTARD		Multas
Colapso de estructuras de PTARD	Para PTARD	Sismos, deslizamientos o inundaciones	Contaminación de corriente hídrica y suelo
Ruptura de tuberías sanitarias/planta de procesos	Proceso deficiente - tratamiento inadecuado	Deficiencia en el mantenimiento de las tuberías de conducción hacia PTARD	Interrupción de los procesos de tratamiento de aguas residuales
	Contaminación del suelo/agua		Vertimientos con altos grados de contaminación; incumplimiento de la normatividad vigente
	Interrupción del tratamiento de aguas residuales		Multas
Rebose de estructuras de PTARD	Contaminación directa al suelo	Precipitación (fuertes lluvias)	Interrupción de los procesos de tratamiento de aguas residuales
			Vertimiento con altos grados de contaminación; incumplimiento de la normatividad vigente
			Multa

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

12

Tabla 10. Escenarios INTERNOS asociados a operación del Sistema de Gestión del Vertimiento

Escenario	Consecuencias Personas				Consecuencias Ambientales				Consecuencias Económicas				Consecuencias Operacionales			
	Probabilidad	Severidad	Riesgo	Valoración	Probabilidad	Severidad	Riesgo	Valoración	Probabilidad	Severidad	Riesgo	Valoración	Probabilidad	Severidad	Riesgo	Valoración
Denegación de productos químicos por los sifones hacia la PTARD	1	1	1	B	1	1	1	B	1	1	1	B	1	1	1	B
Colapso de estructuras de PTARD	2	4	8	MO	2	4	8	MO	2	4	8	MO	2	4	8	MO
Ruptura de tuberías sanitarias/planta de procesos	2	2	4	MO	2	3	6	MO	2	3	6	MO	2	3	6	MO
Ruptura de tuberías de conexión entre estructuras	4	1	4	MO	4	2	8	MO	4	1	4	MO	4	1	4	MO
Rebose de estructuras de PTARD	4	1	4	MO	4	2	8	MO	4	1	4	MO	4	1	4	MO
Taponamiento de tuberías internas de estructura de PTARD	4	1	4	MO	4	1	4	MO	4	1	4	MO	4	1	4	MO
Promedio			4.17	MO			5.8	MO			4.3	MO			4.5	MO

La evaluación del riesgo que se realizó, dio como resultado:

Riesgo Elevado para los escenarios elevados asociados a las condiciones ambientales, en caso de que ocurra un aumento de la precipitación y eventos sísmicos.

Riesgo Moderado para los escenarios internos asociados a la operación del sistema de gestión del vertimiento, en caso de que llegue a ocurrir colapso de las estructuras del STARD, ruptura de tuberías sanitarias y planta de procesos, ruptura de tuberías de conexión entre estructuras y rebose de estructuras de STARD.

Riesgo Moderado para los escenarios externos asociados a las condiciones socioculturales y de orden público, en caso que se llegue a presentar inseguridad en el predio.

4.3 CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

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

5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita No. 65795 del 27 de marzo de 2023, realizada por la Ingeniera Ambiental Jeissy Renteria, Contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., se encontró lo siguiente:

- En marco de la solicitud del permiso de vertimientos se realiza visita técnica con el fin de verificar condiciones técnicas existentes en el predio encontrando:
- lote sin construcción con cobertura actual en pastos.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

13

- en la parte posterior del lote existe bosque de guadua y quebrada por lo que se debe respetar la franja de protección de áreas forestales protectores de 30 m al lado y lado de cuerpos de agua sin una norma.

5.1 CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA

La visita técnica determina lo siguiente:

Sistema no está en funcionamiento, no se generan vertimientos.

6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

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

- *Respetar los suelos de protección asociados a áreas forestales protectoras de que habla el artículo 2.2.1.1.18.2. **Protección y conservación de los bosques.** Del Decreto 1076 de 2015 de 30m al lado y lado del cuerpo de agua Quebrada Tatabras.*
- ***El sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas debe corresponder al diseño propuesto y avalado en el presente concepto técnico y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.***
- *En caso de ser otorgado el permiso de vertimientos, informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío cuando el sistema esté construido y entre en funcionamiento.*
- *La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los sistemas sépticos, es efectiva cuando además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las aguas residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos como corresponde.*
- *Es indispensable tener presente que una ocupación de la vivienda superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento del agua residual que se traducen en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normativa ambiental vigente (Decreto 50 de 2018).*
- *Cumplir las disposiciones técnicas y legales relativas a la ubicación del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017; al Decreto 1076 de 2015 (compiló el Decreto 3930 de 2010 (MAVDT), modificado por el Decreto 50 de 2018 y demás*

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

normas vigentes aplicables. Localizar en terrenos con pendientes significativas, pueden presentarse eventos de remociones en masa que conllevan problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.

- La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.
- Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.
 - El sistema de tratamiento debe corresponder al diseño propuesto y aquí avalado y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.
- En cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.
- Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento del agua y de las áreas (m² o Ha) ocupadas por el sistema de disposición final.

7. CONCLUSIÓN FINAL

Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. **118 de 2023** y predio Lote #1 de la Vereda El Caimo del Municipio de Armenia (Q.), Matrícula Inmobiliaria No. 280-172537 y ficha catastral 63001 0003 0000 0000 3112 0000 00000, donde se determina:

- los sistemas de tratamiento de aguas residuales domesticas propuestos como solución individual de saneamiento para cada una de las 9 viviendas es acorde a los lineamientos establecidos en la Resolución 0330 de 2017 que adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS. lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades de cada STARD propuesto en el predio, para lo cual la contribución de aguas residuales debe ser generada hasta por 10 contribuyentes temporales en cada vivienda.
- El predio se ve parcialmente afectado por suelo de protección asociado a Áreas forestales protectoras de que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, por lo que por ningún motivo se podrá construir en dicha área.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

15

- AREA DE DISPOSICION DEL VERTIMIENTO: para la disposición final de las aguas generadas en el predio se determinó un área necesaria de infiltración 12.28 m² para cada vivienda y STARD la misma fue designada en las coordenadas geográficas según plano topográfico. Corresponden a ubicaciones del predio con altitud 1240 msnm. El predio colinda con predios con uso de vivienda (según plano topográfico allegado).
- Se resalta que los suelos de protección según el artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015 "Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional.", en este sentido el suelo de protección corresponde a determinante según lo dispuesto en Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y constituyen normas de superior jerarquía, por tanto, para el caso en particular del permiso de vertimientos el Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.3.3.5.2. parágrafo 1 "En todo caso cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, prevalecerán sobre los primeros".
- La documentación presentada también debe pasar a un análisis jurídico integral, análisis de compatibilidad de uso del suelo según los establecido en los POT o EOT según sea el caso, y los demás que el profesional asignado determine.

(...)"

Que el día veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2023), la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío profirió la resolución N° 926 "POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN LOTE VACIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR PROYECTO TURÍSTICO PARA 9 VIVIENDAS EN EL PREDIO 1) LOTE #1 (ETAPA 2) VEREDA EL CAIMO MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES", con fundamento en:

"(...)

Que de acuerdo al análisis jurídico del certificado de tradición del predio denominado: **1)**

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

16

LOTE #1(ETAPA 2) (Proyecto turístico 9 viviendas) ubicado en la Vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q.)**, Matrícula Inmobiliaria No. **280-172537**, cuenta con una fecha de apertura del 01 de junio de 2006 y se desprende que el fundo tiene un área de 7.325,00 metros cuadrados, lo que evidentemente es violatorio de las densidades mínimas dispuestas para vivienda suburbana contemplada en el Decreto 3600 de 2007 "**Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones**", hoy compilado por el Decreto 1077 de 2015, Norma vigente y que brinda disposiciones para las actuaciones urbanísticas, por lo tanto, amerita un análisis de acuerdo a la existencia del predio; por tanto en materia de densidades que para vivienda suburbana **No podrá ser mayor a 4 viviendas/Ha neta**, normatividad incorporada como determinante ambiental en la Resolución 720 de 2010, emanada de la Dirección General de la C.R.Q.

En ese orden de ideas, conforme a lo expuesto líneas atrás y al Acuerdo 019 de 2009 (POT/2009-2023) contempla en su artículo 23 lo siguiente.

"ARTÍCULO 23. ÁREA MÍNIMA DE DIVISIÓN JURÍDICA DE UN PREDIO EN SUELO SUBURBANO. El área mínima de división jurídica de un predio en suelo suburbano será de dos mil metros cuadrados (2.000 m2)."

Visto lo anterior, esta Subdirección en armonía interpretativa de lo sustentado líneas atrás y específicamente las determinantes ambientales del predio denominado **1) LOTE #1 (ETAPA 2) (Proyecto turístico 9 viviendas)** ubicado en la Vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, cuenta con un área de 7.325 y en el mismo se proyecta construir 9 viviendas, al respecto es necesario indicar que el predio no cumple con las densidades dispuestas para suelo suburbano, y la Subdirección reitera que se acoge a lo contemplado en la resolución 720 de 2010 que para vivienda campestre que no podrá ser mayor a 4 viviendas/Ha neta, así como lo dispuesto en el Acuerdo 019 de 2009 (POT / 2009-2023), en su artículo 23 contempla en su artículo 23 lo siguiente.

"ARTÍCULO 23. ÁREA MÍNIMA DE DIVISIÓN JURÍDICA DE UN PREDIO EN SUELO SUBURBANO. El área mínima de división jurídica de un predio en suelo suburbano será de dos mil metros cuadrados (2.000 m2)."

Visto lo anterior, esta entidad cuenta con elementos de juicio para negar el correspondiente permiso de vertimientos para el predio denominado **1) LOTE #1(ETAPA 2) (Proyecto turístico 9 viviendas)** ubicado en la Vereda **EL CAIMO** identificado con matrícula

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

17

inmobiliaria N° 280-172537, ya que como se puede evidenciar el predio no cumple con las densidades establecidas para suelo suburbano y para la Subdirección es claro que No es posible otorgar el permiso de vertimiento de aguas residuales domésticas toda vez que el predio cuenta con un área de 7.325 metros cuadrados para lo cual se solicita la aprobación de 9 sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas, donde se pretende construir 9 viviendas que no cumplen con la densidad en suelo suburbano.

Así mismo, es importante tener en consideración el Decreto 3600 de 2007, compilado por el Decreto 1077 del año 2015, por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. Comprende dentro de las áreas que deben ser objeto de una especial protección ambientales áreas de reserva forestal, en este sentido en el marco de los planes de ordenamiento territorial o de los esquemas de ordenamiento territorial no se puede perder de vista las áreas que son objeto especial de protección ambiental según la legislación vigente, como también aquellas que hacen parte de la estructura ecológica principal.

*En suelo rural como restricciones de su uso, el artículo 4º del Decreto 3600 de 2007, determina que de conformidad con lo previsto en el artículo 54 de Decreto Ley 1333 de 1986. Los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), pertenezcan a las clases Agrológicas **I, II y III** no podrán ser objeto de urbanización, y en el caso que nos ocupa encontramos que el suelo donde se pretende desarrollar el proyecto turístico para nueve (9) viviendas se encuentra en suelo de clase agrológica II y IV, el primero definido como suelo de protección.*

Igualmente La Ley 388 de 1997, en su artículo 35 contempla la imposibilidad de urbanizar terrenos que se encuentran localizados dentro de estas clases:

"Artículo 35º. - Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse

Que el Decreto 097 de 2006 Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones, contempla en su Artículo 2. "Edificación en suelo rural. La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

18

de lo dispuesto en el Decreto 1600 de 2005, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones:

1. Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.
3. La construcción de equipamientos de suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización previstas para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Finalmente es preciso indicar al usuario que el predio denominado **LOTE #1(ETAPA 2) (Proyecto turístico 9 viviendas)** ubicado en la Vereda **EL CAIMO** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537**, ya fue objeto de estudio con trámite radicado correspondiente al expediente número **3717-2022**, solicitud de permiso de vertimientos de aguas residuales domésticas que fue negado mediante **resolución número 2454 del 27 de julio de 2022** y confirmada mediante recurso de reposición con el acto administrativo **número 3012 del 21 de septiembre de 2022**, para lo cual esta Subdirección reitera lo expuesto dentro del recurso de reposición contenido en el expediente 3717-2022 así como lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo para **NO** otorgar el permiso de vertimiento de aguas residuales domésticas solicitado.

Que dado lo anterior, y teniendo en cuenta que el señor **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.910.651 quien actúa en calidad copropietario del predio denominado **1) LOTE #1(ETAPA 2) (Proyecto turístico 9 viviendas)** ubicado en la Vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral No. **630010003000000031120000000**, entregó todos los documentos necesarios a la solicitud de permiso de vertimiento, pero el mismo no es posible de acuerdo a que no cumple con las densidades para vivienda suburbana la cual **No podrá ser mayor a 4 viviendas/Ha neta** la cual se constituye como determinante ambiental incorporada en la Resolución 720 de 2010, emanada de la Dirección General de la C.R.Q., así como lo dispuesto en el Acuerdo municipal No. 019 de 2009- Armenia 2009/2023, y el mismo se encuentra en suelo de protección, situaciones que

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

19

originan la negación del permiso de vertimiento de aguas residuales domésticas, viéndose esta entidad con elementos de juicio para negar el correspondiente permiso de vertimientos para el predio denominado: **1) LOTE #1(ETAPA 2) (Proyecto turístico 9 viviendas)** ubicado en la Vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280- 172537**. Por tanto se procede a correr traslado a la autoridad competente en el asunto para el análisis de los tamaños permitidos en los predios ubicados en suelo suburbano, ya que como se pudo evidenciar este no cumple como se dispondrá en la parte resolutive del presente acto administrativo para que realicen sus respectivos análisis respecto a lo de su competencia.

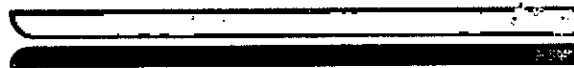
En virtud de lo anterior, se realiza la presente **RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE UN PERMISO DE VERTIMIENTOS**, por medio de la cual se toma una decisión de fondo a una solicitud, tal como lo establece el numeral 6 del artículo 2.2.3.3.5.5 de la sección 5 del Decreto 1076 de 2015 (decreto 3930 de 2010), modificado parcialmente por el Decreto 050 de 2018.

(...)"

Que la resolución N° 926 "POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN LOTE VACIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR PROYECTO TURÍSTICO PARA 9 VIVIENDAS EN EL PREDIO 1) LOTE #1 (ETAPA 2) VEREDA EL CAIMO MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES", fue notificada mediante correo electrónico el día 03 de mayo de 2023 al señor **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.910.651**, quien ostenta la calidad de **COPROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, a través del radicado N° 6324, y comunicado el día 28 de abril de 2023 a los demás copropietarios a través del radicado N° 00006174.

Que el día dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023), a través del radicado N° 05687-23, el señor **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.910.651**, quien ostenta la calidad de **COPROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, presento recurso de reposición.

Que el día seis (06) de junio de dos mil veintitrés (2023), a través del radicado N° 8251 la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, amplió términos para dar respuesta al recurso de reposición radicado en la CRQ.



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

20

Que el día veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023), la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío abrió periodo probatorio AUTO SRCA-AAPP-220-20-06-2023 "POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA APERTURA DE UN PERIODO PROBATORIO" DENTRO DEL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN NO. 926 DEL 26 DE ABRIL DE 2023 EXPEDIENTE 118 DE 2023- TRÁMITE PERMISO DE VERTIMIENTO", el cual fue comunicado el día 20 de junio de 2023, a través del radicado N° 8900.

Que el día veinte (20) de junio de 2023 a través del radicado N° 08902, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, envió oficio de solicitud de información al Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que el día veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023), la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, envía comunicado interno SRCA-759, en el que se solicita al grupo de apoyo técnico y jurídico de la entidad valoración y concepto con relación a las determinantes ambientales y de ordenamiento territorial, frente al recurso de reposición interpuesto por el señor SANTIAGO GALLEGÓ ÁLVAREZ.

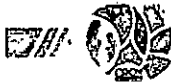
Que el día tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023), el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina de planeación y de dirección de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, dio respuesta al comunicado interno SRCA 759, en el que se le solicito valoración y concepto con relación a las determinantes ambientales y de ordenamiento territorial, frente al recurso de reposición interpuesto por el señor SANTIAGO GALLEGÓ ÁLVAREZ, a través del radicado DG 141-1, en el cual manifestaron:

"(...)

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

21



Plan de Acción Institucional
Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano
2019 - 2023



CONCEPTO TÉCNICO

Fecha: 02 de agosto de 2023

ANTECEDENTES 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 aquellas del orden nacional, 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 POT, como las de planificación intermedia del suelo rural establecidas a través del decreto 1077 de 2015.

La C.R.Q. expidió la resolución 720 de 2010 y su anexo, acto administrativo que contiene las determinantes de tipo ambiental para la jurisdicción del Departamento del Quindío.

El predio solicitado cuenta con determinantes de aplicación directa que son relacionadas a continuación:

INFORMACIÓN DETERMINANTES AMBIENTALES

PREDIO SAN JERONIMO.

NOMBRE DE LOS PREDIOS	EL VERDAL ESTAPA 2 LOTE 1
FICHA CATASTRAL (IGAC)	630010003000000003112000000000
VEREDA	EL CAIMO
MUNICIPIO	ARMENIA
SECTOR	CORREDOR SUBURBANO EL CAIMO
ÁREA PREDIO	7325 m ²

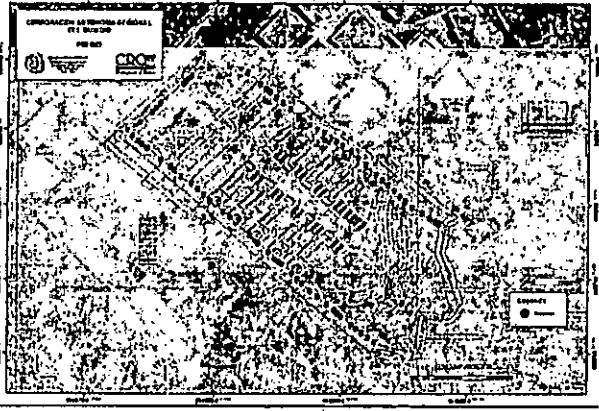


Figura 1. Ubicación general.



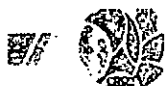
o Calle 19 Norte # 19-55 B./ Mercedes del Norte o servicioalcliente@crq.gov.co o www.crq.gov.co o (5) 7460670 - (5) 7460643 - 3174274417



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

22



Plan de Acción Institucional
Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano
2020 - 2023

Página 3 de 10

DRENAJES: De acuerdo a la cartografía del SIG-Quindío, se realiza el siguiente mapa de drenajes del predio EL VERDAL ESTAPA 2 LOTE 1 con su respectiva área forestal protectora de 30 metros.

Áreas forestales protectoras de los cuerpos de agua: De acuerdo con la normativa vigente Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.17.6 (Que compiló el Decreto 877/1976-Art. 9). *Áreas forestales protectoras* y entre las cuales se considera, las enunciadas en el literal e) *las áreas que se determinen como de influencia sobre cabeceras y nacimiento de los ríos y quebradas, sean estas permanentes o no (...), en complemento con lo definido en el artículo 2.2.1.1.18.2 (Que compiló el Art. 3 del decreto 1449/1977) Protección y conservación de los bosques*, e indica lo que se entiende por áreas forestales protectoras:

- Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.*
- Una faja no inferior a 30 metros de anchura, paralela a las líneas de 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.*
- Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°)*

Nacimientos de Agua y/o presencia de humedales. Con respecto a la presencia de nacimientos de agua y/o presencia de humedales dentro o fuera del predio, esta información deberá ser obtenida por el propietario en el momento que corresponda.

áreas de humedales en el predio, estos no podrán ser intervenidos ni alterados con edificaciones o sistemas productivos, por considerarse áreas de conservación y protección ambiental, de acuerdo el Decreto 1077 de 2015, que compiló el Decreto 3600 de 2007, además de las rondas hídricas existen las áreas forestales protectoras de rondas de nacimientos que determina un área de 100 metros de radio alrededor del punto donde este localiza, para lo cual, la presente entidad establecerá debidamente georreferenciados los sitios donde se localicen posterior a visitas y observaciones de campo.

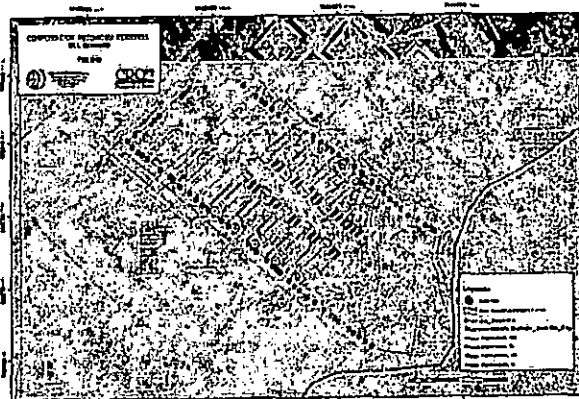
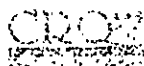


Figura 2. Área forestal protectora drenajes.



o Calle 39 Norte # 19-55 B/ Mercedes del Norte o servicioalcliente@crq.gov.co o www.crq.gov.co o (5) 7480679 - (5) 7480543 - 3174274417



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

23



Plan de Acción Institucional
"Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano"
2020 - 2023



Página 4 de 11

CLASES AGROLOGICAS: De acuerdo con la cartografía con la que cuenta la Corporación Autónoma Regional del Quindío el predio se encuentra en capacidad de uso en la Subclase 2p-1 y 4c-1.

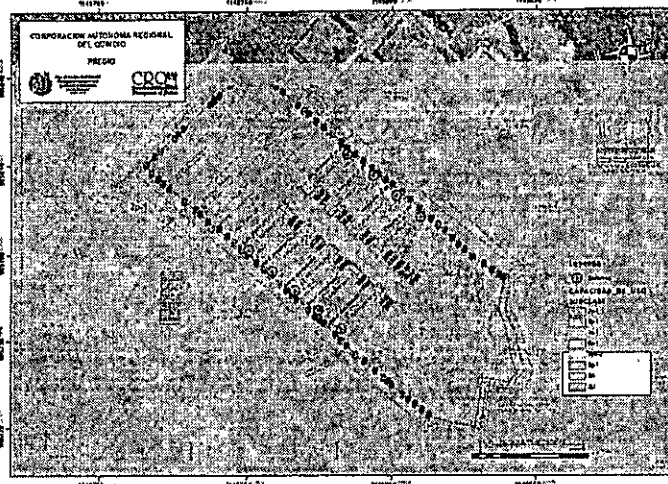


Figura 3. Clase agrologica.

ZONIFICACIÓN DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

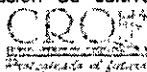
OFERTA	VOCACIÓN DE USO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	ÁREA (H)	%
Áreas para la producción agrícola, ganadera y forestal	Agrícola	Cultivos permanentes intensivos de clima medio	Tierras aptas para cultivos permanentes intensivos de clima medio como café (<i>Coffea arabica</i>), plátano (<i>Musa paradisiaca</i>), <i>Musa sapientum</i> , cítricos (<i>Citrus sp.</i>), guayaba (<i>Psidium guajava</i>), caña panelera (<i>Saccharum officinarum</i>). Estos suelos presentan limitantes por fertilidad baja, acidez moderada y fuerte. En las áreas en donde se evidencia erosión ligera se recomienda implementación de prácticas de conservación y manejo.	CPm / 2p-1	1.553,54	0,80%
				CPm / 2s-1	4,04	0,00%
				CPm / 3p-1	1.274,13	0,66%
				CPm / 3p-1	4.840,40	2,51%
				CPm / 3ps-1	28,70	0,01%
				CPm / 3ps-1	25,08	0,01%
		Cultivos permanentes semi intensivos de clima frío	Tierras aptas para cultivos permanentes semi intensivos de clima frío como mora (<i>Robus glauca</i> Benth.), tomate de árbol (<i>Solanum tomentosum</i> Cav.), granadilla (<i>Passiflora ligularis</i> L.), maracón (<i>Maracón communis</i>), pera (<i>Pyrus communis</i>), durazno (<i>Prunus persica</i>), cítrico (<i>Prunus domestica</i>), toronja (<i>Passiflora tomentosa</i>), leña (<i>Fraxinus velut</i>) e introducidos cultivos como la uchuva (<i>Physalis peruviana</i> L.). Estos suelos presentan limitantes por pendientes fuertemente inclinadas, erosión en grado moderado, abundante pedregosidad superficial.	CPs / 4c-1	133,33	0,07%
				CPs / 4p-1	157,00	0,08%
				CPs / 4ps-1	843,15	0,33%
		Cultivos permanentes semi intensivos de clima medio	Tierras propicias para el establecimiento de <i>maracón</i> (<i>Maracón communis</i>), <i>plátano</i> (<i>Musa paradisiaca</i>), <i>caña panelera</i> (<i>Saccharum officinarum</i>), <i>caña</i> (<i>Theobroma cacao</i>). Estos suelos presentan limitantes por fragmentos de roca en el perfil, pendiente fuertemente inclinada, erosión moderada.	CPsm / 4c-2	4.843,04	2,51%
				CPsm / 4p-2	15.480,25	8,01%
				CPsm / 4s-2	62,87	0,03%
		Cultivos transitorios intensivos de clima	Son tierras aptas para el establecimiento de cultivos transitorios intensivos de clima medio	CTm / 2p-1	5.853,47	2,93%

Tierras clase 2

Profundos, bien drenados, de familia textural franca fina y muy alta capacidad de retención de humedad (> 12 cm de agua /100 cm de suelo), Pendientes del terreno del 3 al 7% y erosión hídrica en grado ligero.

Tierras clase 4

Las tierras de la clase 4 presentan limitaciones moderadas para su explotación económica que reducen la elección de cultivos agronómicos y requieren la



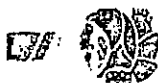
Calles 19 Norte # 19-55 B. Mercedes del Norte - servicioalcliente@crq.gov.co - www.crq.gov.co - (5) 7460679 - (6) 7460643 - 3174274417



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

24



Plan de Acción Institucional
Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano
2020 - 2023

Resolución No. 374 del 06 de Marzo de 2025, Armenia, Quindío. Página 4 de 4

implementación de sistemas de producción sostenibles con prácticas moderadas de manejo y conservación de suelos.

Subclase 4c

Las tierras de la subclase 4c presentan limitaciones de uso debido al exceso de lluvias estacional.

DETERMINANTES AMBIENTALES DEL POMCA RÍO LA VIEJA

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL POMCA:

El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río La Vieja, formulado a escala 1:100.000 y aprobado en 2008 fue objeto de actualización a escala 1:25.000 y aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Quindío mediante Resolución No.1100 de 2018. Recuérdese que:

"Una vez aprobado el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica en la que se localice uno o varios municipios, estos deberán tener en cuenta en sus propios ámbitos de competencia lo definido por el Plan, como norma de superior jerarquía, al momento de formular, revisar y/o adoptar el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, con relación a:

1. La zonificación ambiental
2. El componente programático
3. El componente de gestión del riesgo"

El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río La Vieja, formulado a escala 1:100.000 y aprobado en 2008 fue objeto de actualización a escala 1:25.000 y aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Quindío mediante Resolución No.1100 de 2018.

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL POMCA: Dentro de la capa de zonificación ambiental del POMCA, el predio se encuentra en su totalidad dentro de las calificaciones de **AREAS PARA LA PRODUCCION AGRÍCOLA, GANADERA Y DE USO SOSTENIBLE DE RECURSOS NATURALES**, como se puede evidenciar en el siguiente mapa.

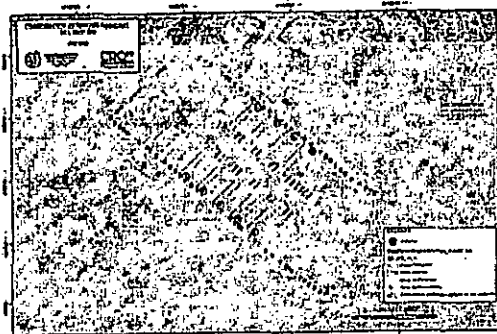


Figura 4. Zonificación ambiental POMCA.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

25



Plan de Acción Institucional
"Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano"
2020 - 2023

- **LAS ÁREAS PARA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE USO SOSTENIBLE DE RECURSOS NATURALES:** con 96.359,52 ha (33,81% del área), se encuentran principalmente en los terrenos de suave pendiente de la parte media y baja de la cuenca. Entre éstas, las áreas agrícolas cubren 53.853,93 ha (18,90%), y las áreas agrosilvopastoriles 42.505,59 ha (14,92% de la cuenca)2.

SUBZONA	OBJETIVO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Áreas agrícolas	Producción	Agricultura, protección, recuperación para uso múltiple, rehabilitación, restauración ecológica	Agrosilvopastoriles, usos urbanos, forestaria, explotación de minerales o hidrocarburos	Usos contaminantes o degradantes del suelo, el agua o el aire sin medidas de manejo.

DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SEGÚN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

En primera medida, se debe realizar un análisis de la compatibilidad de los usos del suelo, contrastada con las actividades autorizadas para el desarrollo, para lo cual, se debe tomar como base el certificado de uso del suelo adjunto al trámite, verificando que el predio tenga usos compatibles con el turismo, alojamientos o afines, esto en el marco de la tipología descrita en los anexos de la solicitud.

Del acápite de usos, se puede determinar que dentro de los usos actuales se contempla el de TURISMO.

En el acápite de usos compatibles se encuentran: TURISMO – ALOJAMIENTOS

En ese orden de ideas, en primera medida, es dable colegir que la autoridad para la cual se pretende el permiso de vertimientos (TURISMO – ALOJAMIENTOS) es compatible con el uso del suelo determinado para el corredor vial suburbano El Calmo del municipio de Armenia.

Ahora bien, deberá analizarse la compatibilidad de las determinantes ambientales de superior jerarquía, dispuestas en la resolución 720 del 2010.

Una vez revisado el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de ARMENIA se encontró referente al predio objeto de estudio que se ve afectado por suelo de protección rural y zonas de fragilidad ecológica, por lo cual se menciona a continuación:

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia en el **CAPÍTULO II LINEAMIENTOS PARA OCUPACIÓN Y MANEJO SOSTENIBLE PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN RURAL** dice:

"ARTÍCULO 197. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. (Ver Plano 28). Tal y como lo ha definido el decreto 3600 de 2007 en su artículo 4, las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley.



☐ Calle 19 Norte # 19-55 B./ Mercedes del Norte ☐ servicioalcliente@crq.gov.co ☐ www.crq.gov.co ☐ (6) 7460679 - (6) 7460643 - 3174274417



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

26



Plan de Acción Institucional
"Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano"
2019 - 2023



Las Áreas de Conservación y Protección Ambiental incluyen las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. En esta categoría de suelo se incluyen las establecidas por la normativa vigente como:

- Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
- Las áreas de reserva forestal.
- Las áreas de manejo especial.
- Las áreas de especial importancia ecosistémica; tales como nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas y reservas de flora y fauna.
- El suelo de protección correspondiente a las cañadas y cañones con pendientes mayores al 30% o 180 que corren por el Municipio, y a los bosques y humedales asociados o no asociados a éstas, cuyo uso permitido es la protección, conservación e investigación ecológica.

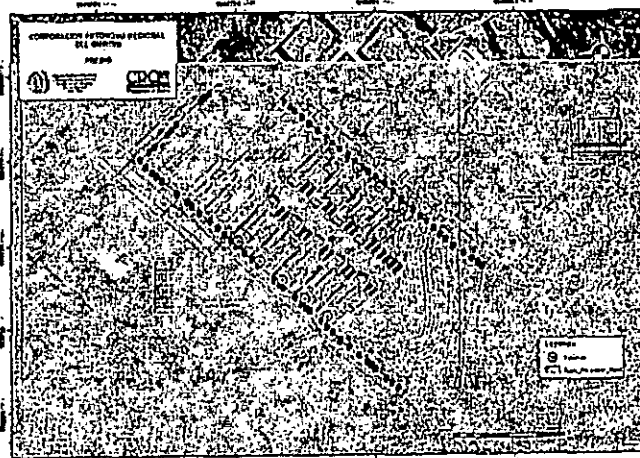
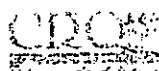


Figura 5. Suelo de protección.

ARTÍCULO 205. ZONAS DE FRAGILIDAD ECOLÓGICA. Corresponden a fragmentos de bosque y humedales existentes en el Municipio de Armenia, ofreciendo bienes y servicios ambientales, tales como: conservación de la biodiversidad, generación y regulación de aguas, descontaminación de aguas, banco de recursos genéticos, conservación del paisaje, hábitat para control biológico, estabilización y control de taludes, control de erosión por afectación hídrica, producción de guadua, producción de madera, leña y bejuco, sombra para el ganado, recreación y comunicación entre vecinos, educación ambiental, y descanso.



☐ Calle 19 Norte # 19-55 B. Mercedes del Norte ☐ servicioalcliente@crq.gov.co ☐ www.crq.gov.co ☐ (61) 7460679 - (61) 7460643 - 3174274417



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

27



Plan de Acción Institucional
Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano
2020 - 2023

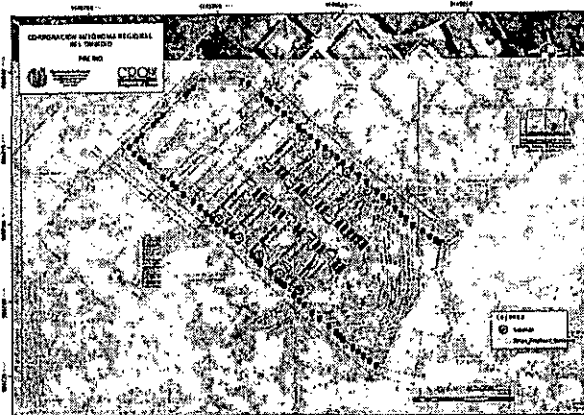


Figura 6. Fragilidad ecológica.

Ahora bien, deberá analizarse la compatibilidad de las determinantes ambientales de superior jerarquía, dispuestas en la resolución 720 del 2010.

Como se indica en el proyecto, el mismo obedece a una tipología de Turismo o Alojamiento, a través de estancias turísticas, lo cual, en el marco del principio de buena fe permite inferir que no se destinarán para habitación o vivienda campestre, lo cual no denotaría una incompatibilidad respecto de las densidades definidas para vivienda campestre, las cuales, en la resolución 720 de 2010 y en la resolución 1688 de 2023, se fijan en máximo cuatro (4) viviendas por hectárea, lo cual como se indicó, no aplicaría, al tratarse de un proyecto turístico, no de vivienda.

De otro lado, tenemos que el inmueble se asienta sobre un suelo suburbano, precisamente en ficha normativa del corredor suburbano El Caimo, en donde deberá existir compatibilidad del uso, así como de otras determinantes aplicables a dicho suelo, tales como la densidad de vivienda (no aplicable), así como lo referente a la unidad mínima de actuación, la cual, es definida por el decreto 1077 de 2015 como:

"Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano".

El numeral 2 del artículo 2.2.2.2.1 dispone:

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.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

28



Plan de Acción Institucional
Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano
2020 - 2023

Página 9 de 11

Por otro lado La determinante ambiental general para la ocupación del suelo rural (ley 99 de 1993) se suscribe a lo siguiente: "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.

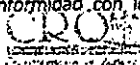
No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente."

PARA PODER CALCULAR EL INDICE DE OCUPACION, EL USUARIO DEBERA APORTAR LO SIGUIENTE:

- Plano de curvas de curvas de nivel (topografía) con máximo cada metro de distancia en la vertical, georreferenciado según el sistema de coordenadas actual (resolución 471 de 2020, IGAC) El plano topográfico deberá ser presentado en formato DWG y SHP.
- Plano de implantación del proyecto en donde se muestren las áreas a ocupar con las construcciones en planta (cuentan las cubiertas y voladizos, vías, y demás zonas duras que estarían sellando el suelo y no permitan el crecimiento de la vegetación. El plano debe ir georreferenciado según el sistema de coordenadas actual (resolución 471 de 2020, IGAC) y deberá ser presentado en formato DWG y SHP.
- Cuadro de áreas donde se especifique el área bruta del lote (s), las áreas de cesión obligatoria, las áreas de retiro ambiental (suelo de protección y retiro de vías estimado según las normas vigentes.
- Cuadro de áreas a construir donde se discriminen las cantidades en metros cuadrados en plata (primer piso) de las viviendas o edificación principales y auxiliares, zonas de parqueo, vías y ciclo vías, puentes, andenes, y otras zonas duras no permitan el crecimiento de la vegetación, cuya área total será la tomada en cuenta para el cálculo del índice de ocupación

CONCLUSIONES:

- El predio objeto de análisis se encuentra Inmerso dentro los suelos de protección de que habla el artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques Del Decreto 1076 de 2015, que compila el Decreto 1449 de 1977, asociado a áreas de forestal protectora recurso hídrico, como se puede observar en la figura 2.
- Dentro de la capa de zonificación ambiental del POMCA, EL PREDIO DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EN SU totalidad dentro de las calificaciones de AREAS PARA LA PRODUCCION AGRÍCOLA, GANADERA Y DE USO SOSTENIBLE DE RECURSOS NATURALES.
- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del



Carretera Norte E 1044 R / Mercedes del Norte • servicioalcliente@crq.gov.co • www.crq.gov.co • (6) 7460079 - (6) 7460643 - 3174274417

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

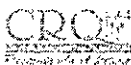
29



Plan de Acción Institucional
"Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano"
2020 - 2023

artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

- El predio de estudio se encuentran suelos agrológicos clase 2 y 4 en la Subclase 2p-1 y 4c-1, como se observa en la figura 3. Para los efectos legales y jurídicos pertinentes es importante señalar que la clasificación de tierras por capacidad de uso en el departamento de Quindío corresponde a la clasificación oficial del IGAC. De acuerdo a la resolución 720 de 2010 Determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial municipal en el Departamento del Quindío, Aquellas zonas de expansión que hoy presenten áreas en suelos con clase agrológica I, II y III deben ser preservados como suelos de protección, hasta tanto se precisen en escalas de detalle y sean avaladas por la entidad competente.
- La implantación del proyecto y las coordenadas de los sistemas de tratamiento de aguas allega en el expediente 118-23 se encuentra en la clase agrológica 4 y en la subclase 4c-1 como se observa en la figura 3.
- El predio de estudio tiene un área de suelo de protección rural de acuerdo al **"ARTÍCULO 197. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. (Ver Plano 28). Tal y como lo ha definido el decreto 3600 de 2007 en su artículo 4, las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley.**
- El uso de suelo deberá desarrollarse en consideración y siendo compatible con POT adoptado Plan de Ordenamiento Territorial Armenia 2009 – 2023 o las normas que la modifiquen o sustituyan.
- Para la realización de cualquier actividad en el predio y teniendo en cuenta el suelo rural o Suburbano, se debe tener en cuenta:
 - Lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007, compilado por el Decreto 1077 del año 2015, "por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y la 388 de 1997, relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones",
 - Decreto 097 del 2006 "por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones".



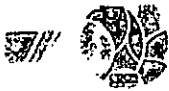
• Calle 19 Norte # 19-55 B./ Mercedes del Norte • servicioalcliente@crq.gov.co • www.crq.gov.co • (61) 7460679 • (61) 7460643 • 3174274417



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

30



Plan de Acción Institucional
"Protegiendo el patrimonio
ambiental y más cerca
del ciudadano"
2020 - 2023



Página 11 de 11

- 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.

El presente concepto se emite en el marco y alcance del artículo 28 del CPACA - ley 1437 de 2011.

(...)"

Que el día catorce (14) de agosto de 2023, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío profirió la Resolución N° 2104 "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN 926 DEL VEINTISEIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES (2023)", la cual resolvió:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO. - REPONER en todas sus partes la resolución No. 926 de 2023, "POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN LOTE VACIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR PROYECTO TURÍSTICO PARA 9 VIVIENDAS EN LA ETAPA 1) LOTE #1 (ETAPA 2) VEREDA EL CAIMO MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" presentado por el señor **SANTIAGO GALLEGÓ ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.094.910.651 quien actúa en calidad de copropietario del predio denominado, **1) LOTE # 1 (El Verdal Etapa 2)** localizado en la Vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q.)**, Matrícula Inmobiliaria No. **280-172537**, por las razones jurídicas expuestas a lo largo del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, devolver el expediente a la etapa procesal de requerimiento técnico correspondiente al expediente 118 de 2023 para resolver la solicitud de trámite para permiso de vertimientos.

(...)"

Que la Resolución N° 2104 "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN 926 DEL VEINTISEIS (26) DE ABRIL

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

31

DE DOS MIL VEINTITRES (2023)", fue notificada a través de correo electrónico mediante radicado N° 12172-23, el día 17 de agosto de 2023.

Que el día quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), a través del radicado N° 16976 la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío profirió solicitud de complemento de documentación del trámite de permiso de vertimiento radicado con No. **118 de 2023 predio el verdal Etapa 2 Lote 1.**

Que el día treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024), a través del radicado N° 01022-24, el señor **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.910.651**, quien ostenta la calidad de **COPROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, allegó documentación complementaria de trámite de permiso de vertimientos, con el cual adjunto:

- Sobre con un CD, el cual contiene plano de levantamiento topográfico georreferenciado y con curvas de nivel, plano de implantación, cuadro de áreas con área de ocupación.

Que el día veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina de planeación y de dirección de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, dio respuesta al comunicado interno SRCA 085-2023, en el que se les solicitó concepto referente a determinantes ambientales aplicables, ordenamiento territorial del proyecto EL VERDAL, ETAPA 2, LOTE 1, No. De expediente 0118-23, a través del radicado DG 21-24, en el cual manifestaron:

"(...)

INFORME TÉCNICO

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 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 001688 2023.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

- **Conforme al Decreto 3600 de 2007 (compilado en el decreto 1077 de 2015), nos permitimos citar en el presente análisis 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 2º 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 2º 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 desarrollo de proyectos

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

33

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, POT de Armenia (Acuerdo 019 de 2009) sobre suelo rural sub urbano, área mínima de lote o sub-división entre otros:**

"(...)

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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

Suburbano Murillo (Ver Plano 12) 3. Corredor Suburbano El Caimo (Ver Plano 13) 4. Corredor Suburbano Aeropuerto El Edén (Ver Plano 14).

ARTÍCULO 20. DETERMINACIÓN DEL UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN.

Se Determina como umbral máximo de suburbanización el diez por ciento (10%); lo que representa que no más del 10% del total del suelo municipal puede ser clasificado como suelo suburbano. La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento, será objeto de modificación.

ARTÍCULO 21. DENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN EN SUELO SUBURBANO.

De acuerdo a los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, las densidades máximas de ocupación del suelo suburbano no serán mayores a treinta por ciento (30%), aplicable a todos los usos a excepción de corredores viales suburbanos con vocación industrial que podrán incrementar la densidad y la ocupación hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%).

ARTÍCULO 22. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO SUBURBANO.

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

ARTÍCULO 23. ÁREA MÍNIMA DE DIVISIÓN JURÍDICA DE UN PREDIO EN SUELO SUBURBANO. El área mínima de división jurídica de un predio en suelo suburbano será de dos mil metros cuadrados (2.000 m2).

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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

35

ARTÍCULO 195. SUELOS SUBURBANOS (PLANO 10).

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

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

Así, las determinantes ambientales de superior jerarquía y las determinantes del ordenamiento territorial en el proyecto urbanístico ubicado en el corredor suburbano El Caimo son las siguientes.

(...)”

- **Referente a las clases agrologicas (clasificación IGAC) y su aplicación en el O.T:**

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

36

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

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

- 1. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera. **Donde este numeral del citado artículo desencadena en las clases agrologicas.***

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

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

*Dentro de las diferentes determinantes estipuladas en el precepto transcrito, se destaca la obligación de incorporar en el componente rural de los planes de ordenamiento territorial y en su cartografía, la delimitación de cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido, establecidas en esta norma: **"Artículo 2.2.2.1.2 categorías del suelo rural.** para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y*

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

37

delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes”.

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

Para el departamento del Quindío existen dos estudios (como mínimo) sobre calidad de los suelos, específicamente sobre clases agrologicas o uso potencial del suelo elaborados por el IGAC, el primero a escala 1:100.000 (IGAC, 1998 con actualización al año 2013), el segundo en el año 2014 a escala 1:25000 (estudio semidetallado)¹. Esta última referencia es la que ha sido tomada para establecerla como determinante ambiental de superior jerarquía según se ha interpretado en el Decreto 1077, artículo 2.2.2.2.1.3, numeral 2, tomando en cuenta tal como se ha dilucidado en el presente sustento que tanto el numeral 2 e igualmente los numerales 3 y 4 no obedecen a determinantes ambientales, aunque constituyan suelos de protección como bien aclara el MADS (2016) en su guía metodológica, a través de la aclaración de algunas competencias (figura 1).

Las Determinantes Ambientales contenidas en el literal "d", serian de competencia primaria de los municipios”, MADS (2016).

El citado Decreto 1077 de 2015, además dejó claro que "en el componente rural del Plan de Ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las

¹ El estudio de suelos semidetallado para el departamento del Quindío (escala 1:25.000) no ha sido incorporado a las determinantes ambientales de la CRQ, tampoco concertado en los POT de cada municipio. El estudio de clases agrologicas de 1998 solo fue incorporado a en el municipio de Armenia Quindío, en donde no fue concertado como una determinante ambiental y no se tomó en cuenta para la limitar la declaración de áreas suburbanas.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

38

categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren”, así (artículo 2.2.2.2.1.3):

- 1. Áreas de conservación y protección ambiental.*
- 2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.*
- 3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.*
- 4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.*
- 5. Áreas de amenaza y riesgo.*

Como bien se aclaró anteriormente, el nivel de competencias está claramente establecido y dividido en cada uno de los numerales y reservando del mismo modo el numeral 1 como las competencias de las Autoridades Ambientales (AA).

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 determinantes ambientales de 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.

Debemos hacer claridad que las determinantes sean del orden ambiental o no, deben ser aplicadas, independientemente estén o no incorporadas al OT, por ser normas de superior jerarquía, en cumplimiento de fallos y de la normatividad vigente que rige la materia.

2. ASPECTOS TECNICOS:

2.1. Localización:

El predio de ubicación según certificado de tradición y código Catastral No. 63001000300000680000, lote de características Suburbano y Rural según la cartografía en formato shp. cruzados con los datos del SIG Quindío y el Plan de Ordenamiento territorial. (tabla 1):

Tabla 1. Predios consulados para determinantes ambientales.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

39

<u>Nombre de la finca</u>	<u>Vereda</u>	<u>Matricula</u>	<u>Municipio</u>	<u>Area (m2)</u>	<u>Ficha catastral</u>
EL VERDAL, ETAPA 2, LOTE 1	Sta Cecilia		Armenia	7325,38 1	6300100030000000031 12

El predio se localiza en jurisdicción del municipio de Armenia, según las coordenadas proyectadas en sistema Magna Colombia Oeste X= 11149780 Y= 985785 (figura 1).

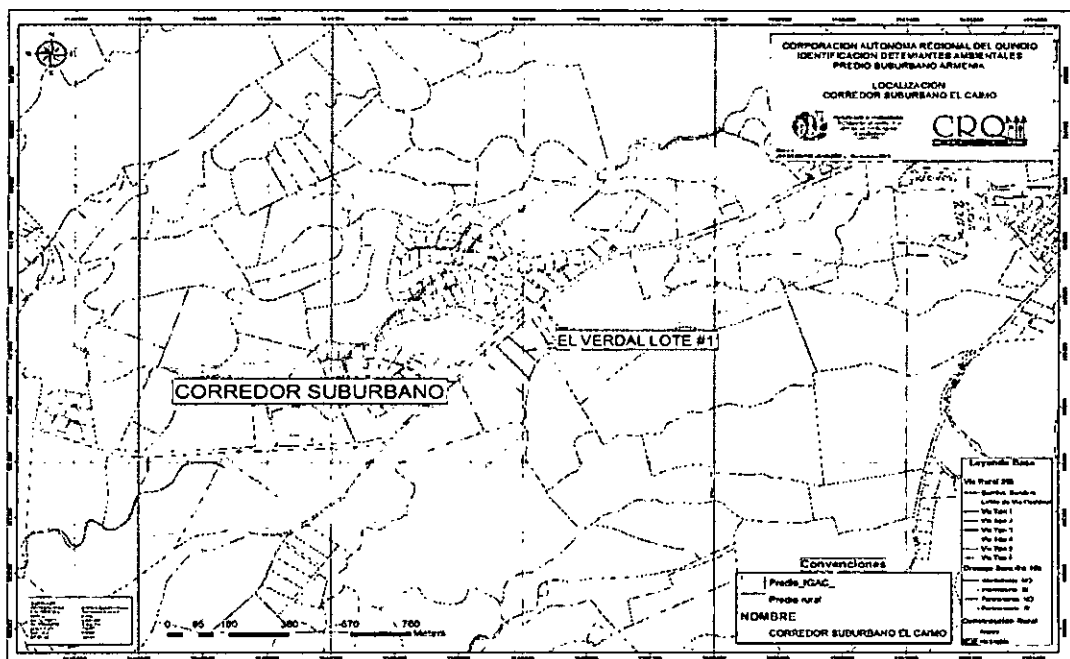


Figura 1. Localización de predio consultado

2.2. Determinantes ambientales de superior jerarquía:

- Áreas forestales Protectoras

Se encontró que el predio posee un drenaje natural en el costado sur que sirve de límite y lindero con otro predio, se precedió a calcular el área según las determinantes ambientales (decreto 1449 de 1977) sobre áreas forestales protectoras dando como resultado la figura 2.

Para este caso se encontró que el área forestal protectora está determinada por una fuente hídrica denominada "Quebrada Las Tatabras" al sur oriente del lote, este factor determina el área forestal protectora área de 30 metros de ancho.

En cuanto a la cobertura vegetal del área forestal protectora, se evidencio la presencia de un guadual en buen estado conservación protegiendo la fuente hídrica y algunos árboles

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

41

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.

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.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

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.²

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

El Decreto 1449 de 1977 compilado en el Decreto 1076 de 2015 artículo 2.2.1.1.18.2. "Protección y conservación de los bosques asociados a las rondas hídricas", (Áreas Forestales Protectoras), en el cual se establece que, para la protección de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

Mantener cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.

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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

43

3. REVISIÓN POT DE ARMENIA Y CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE:

3.1. Suelos de protección ambiental:

"(...)

ARTÍCULO 25. DEFINICIÓN SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. *Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en Suelo Urbano, Suelo Rural, o Suelo de Expansión Urbana, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Se encuentra delimitado cartográficamente conforme al Plano No. 28*

...

ARTÍCULO 90. DEFINICIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN (VER PLANOS 28 Y 29). *Es el conjunto de áreas con diferentes categorías, que por su localización, funcionalidad ecológica, composición, biodiversidad y generación de bienes y servicios ambientales, constituyen un patrimonio natural municipal, por tal razón merecen ser conservadas; orientando políticas de conocimiento, conservación y recuperación por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial*

[...]

En el caso de Ríos y Quebradas, la delimitación se fundamenta en condiciones naturales, que determinan el suelo de protección, de acuerdo a lo definido en el Decreto-Ley 2811 de 1974 estipulando la delimitación por distancias horizontales de 15 m al lado y lado de quebradas y 30m al lado y lado de ríos, medidos a partir del borde del cauce, consolidando franjas y rondas de protección de 30m y 60m respectivamente

Las áreas con pendientes superiores a 46,66% o 25°, en las zonas que no posean alguno de los valores ambientales definidos anteriormente, que se encuentren por fuera de los suelos categorizados en los planos No. 28 y 29, no serán consideradas suelo de protección ambiental por recursos naturales. No obstante, en las áreas con las pendientes mencionadas, se tendrán en cuenta, para la aprobación de las licencias de urbanismo y construcción, las restricciones y condiciones para la edificabilidad en materia de ocupación, retiros, cálculo estructural, y obras

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

ingenieriles y bioingenieriles de mitigación de riesgo natural, de acuerdo con los estudios particulares de estabilidad de taludes.

[...]

"(...).

Según la base de datos en la Corporación Autónoma Regional del Quindío-CRQ, el suelo de protección que corresponde con el POT de Armenia se identifica para el predio El Verdal, Etapa 2 LOTE #1 (El Caimo) de la siguiente forma (figura 3).

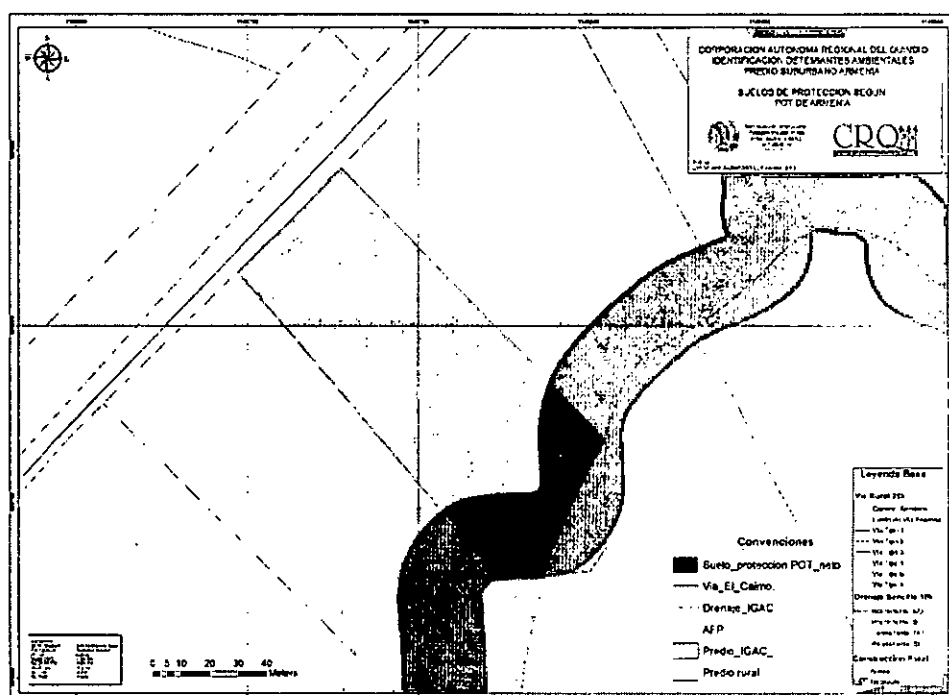


Figura 3. Suelo de protección según el POT de Armenia Predio en consulta

Según los análisis cartográficos el suelo de protección por Plan de Ordenamiento Territorial se eleva a un área de 15875,77 metros cuadrados dentro del lote El Verdal, Etapa 2 LOTE #1 (El Caimo), lo anterior tomando en cuenta que la mayor parte de esta área se traslapa con el zona forestal protectora del nacimiento y el drenaje.

Teniendo en cuenta la corriente hídrica superficial al suroriente del predio, puede presentar una interacción de variabilidad tanto en caudal como en calado, que está sujeta no solamente a las condiciones hidrológicas de la cuenca, sino también a la interacción que esta posiblemente presente con el acuífero Glacis del Quindío, ya que la ubicación del predio sobre dicho acuífero se presenta al suroriente de este, precisamente en zona de tránsito hidráulico de aguas subterráneas. Por lo tanto, el componente hidrogeológico para este caso sólo se asociará con el aumento o disminución de la lámina de agua de la corriente hídrica

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

45

y no precisamente con la activación o no de puntos surgentes de aguas subterráneas (Manantiales/Nacimientos). A continuación, se puede observar la ubicación hidrogeológica.

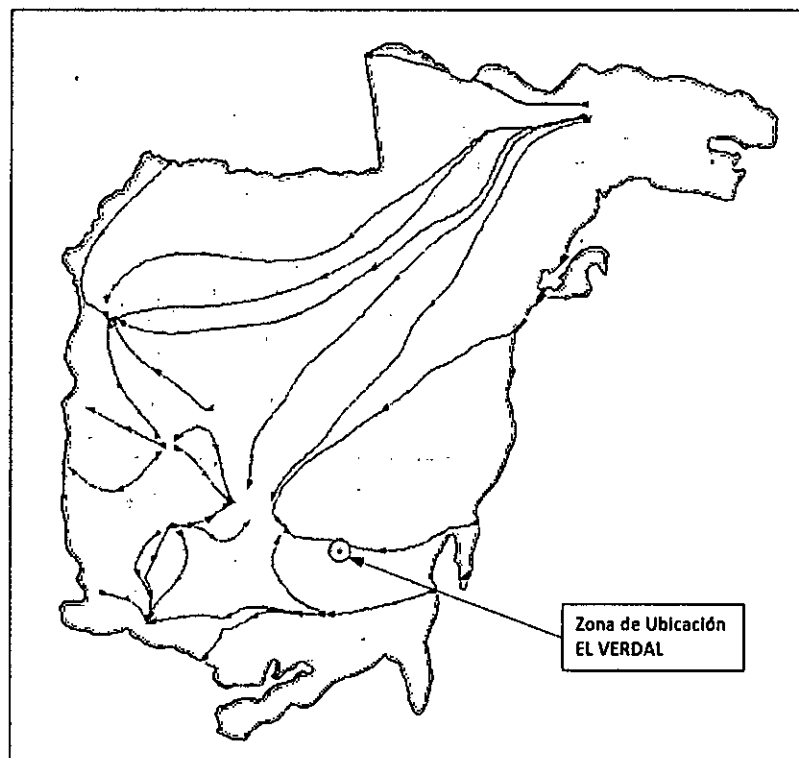


Figura 4. Suelo de protección según el POT de Armenia Predio en consulta

3.2. Suelos suburbanos:

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 se encuentra en la franja del corredor o suburbano El Caimo según la cartografía oficial del POT de Armenia (figura 5).

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

46

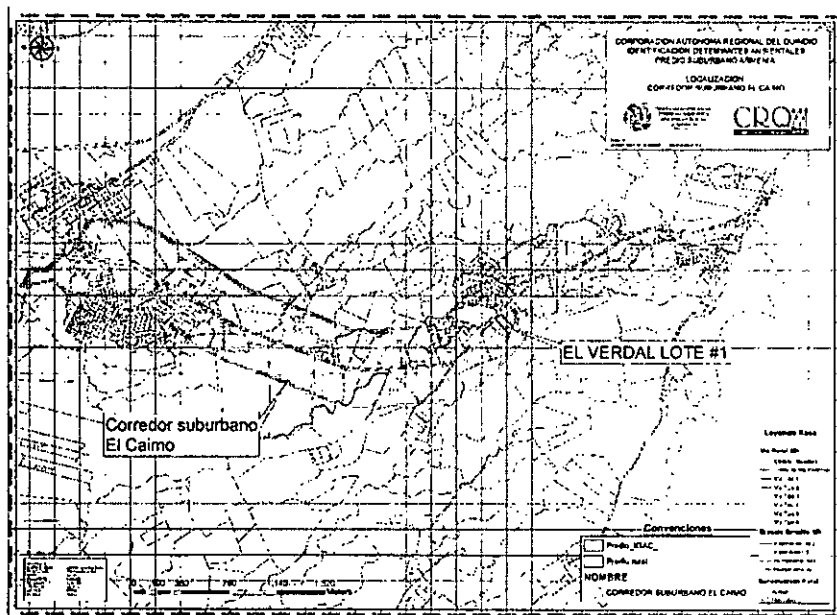


Figura 5. Clasificación del suelo según el POT para el predio en consulta
La revisión del texto en el acuerdo 019 de 2009 arroja la siguiente normativa.

Según los siguientes artículos:

"(...)

ARTÍCULO 195. SUELOS SUBURBANOS

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

...

ARTÍCULO 229. CORREDORES SUBURBANOS

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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

47

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

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

4. REVISIÓN DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN:

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

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

Según lo anterior se realizó los cálculos de áreas, para lo cual se tuvo en cuenta el plano suministrado por el usuario en formato digital (tipo .shp). Se realizó primero la implantación del proyecto sobre el lote (área bruta), lo cual corresponden a como se muestra en la figura 6.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

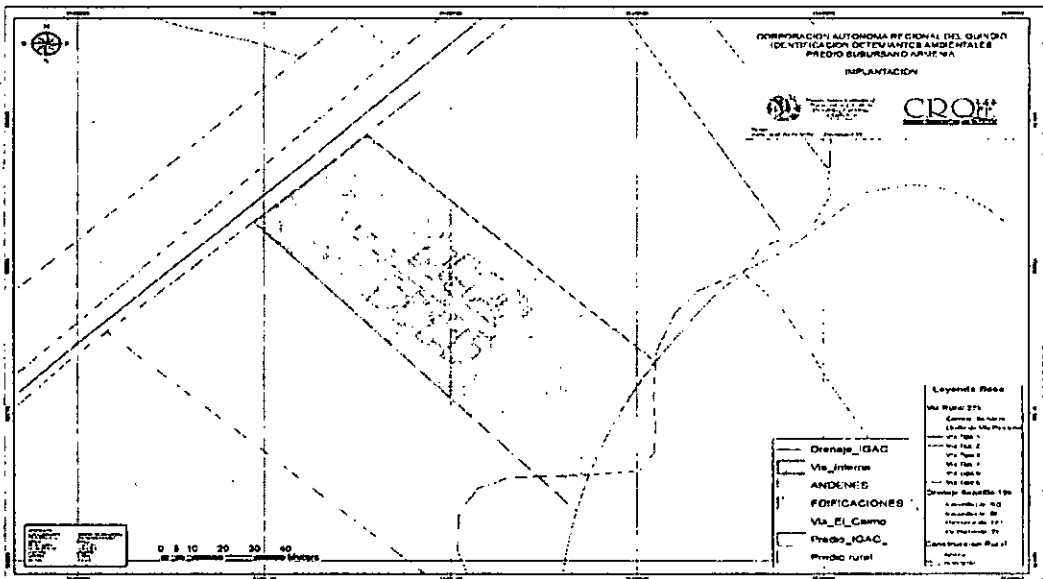


Figura 6. Polígonos aportados por el solicitante

Para el cálculo general del índice de ocupación se calculó el área neta urbanizable (ANU) para lo cual se descuentan las Áreas de cesión y los suelos de protección, del área bruta del área a desarrollar que se detalla en la tabla 2 del presente informe técnico:

DESCRIPCION	ÁREA (m2)
AREA BRUTA	7909,31
AREA EN SUELO SUBURBANO	7909,31
AREA DE CESION VIA 1ER ORDEN	1256,5
AREA NETA URBANIZABLE (área total menos áreas de cesión vial y suelo de protección y espacio público)	4695,26
AREA EN SUELOS DE PROTECCION	1956,48
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES: Vía interna 302,49 m2; andenes 40,01 m2; casas 790, 67; parqueaderos 260,32 m2	1393,49
INDICE DE OCUPACION	29,67 %
AREA EN CONSERVACION	70,32 %

Tabla 2: Tabla de áreas e índice de ocupación calculado para el proyecto turístico.

Según el presente análisis la densidad de ocupación cumple con lo determinado según la determinante consagrada en 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 las determinantes de la corporación Autónoma regional del Quindío (Resolución 01688 de 2023).

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

49

5. ANÁLISIS JURÍDICO DESDE LOS ASPECTOS URBANÍSTICOS Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PROYECTO EL VERDAL, ETAPA 2 LOTE #1 (EL CAIMO):

El Decreto 1076 de 2015, en el artículo 2.2.3.3.5.1. Indica que: Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos.

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

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

PARÁGRAFO 1. En todo caso cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, prevalecerán sobre los primeros.

6. CONCEPTO DE USO DE SUELO:

La Secretaría de planeación de la ciudad de Armenia, expidió el concepto de uso de suelo DP-POT-USU 8576 de 2021, del cual se extrae la siguiente información:

INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE CONSULTA:

Nombre del Solicitante:	Santiago Gallego Álvarez
C.C. o NIT:	1094910651
Dirección del Predio:	Km 2 vía al Caimo
Uso solicitado:	Uso de suelo informativo
Nº Ficha Catastral:	63001000300003112000
Nº Matricula Inmobiliaria:	280-172537

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Clase de Suelo:	Suburbano y producción agropecuaria
------------------------	-------------------------------------

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

50

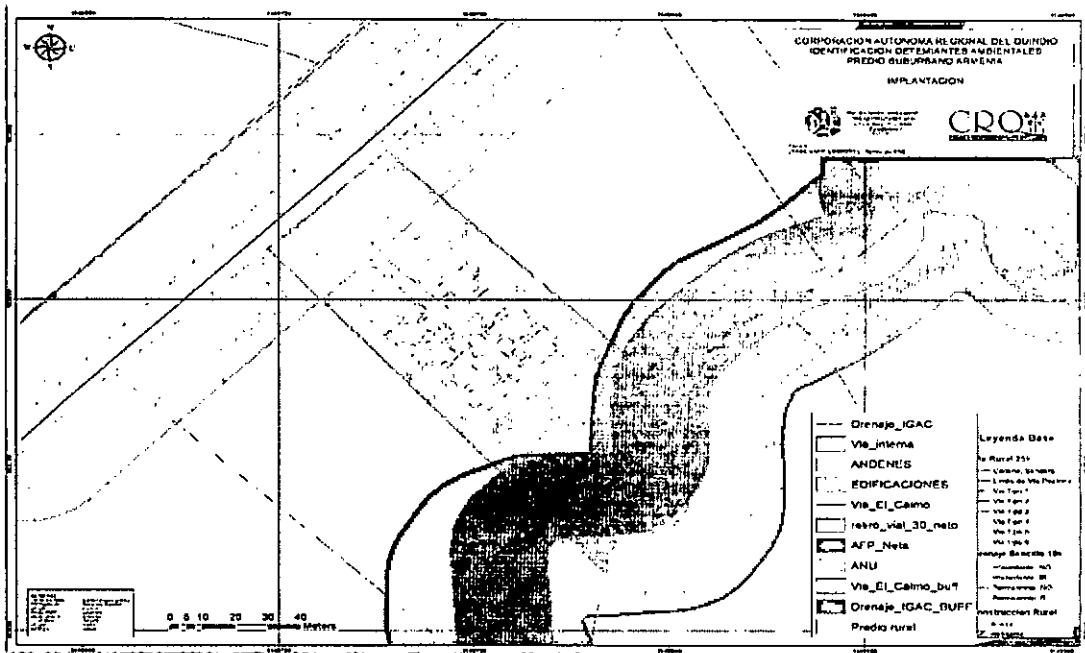
En el acápite referente a **INFORMACIÓN DEL USO SOLICITADO**, se indica por parte la secretaria de planeación que en el corredor suburbano El Caimo según como se listan en la tabla 3.

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

Tabla 3. USOS DEL SUELO / CORREDOR SUBURBANO EL CAIMO

7. COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO CON LAS DETERMINANTES AMBIENTALES:

Se verificó que la implantación de área a construir no vulnerara las Determinantes Ambientales, para lo cual se implantaron en el mismo plano junto al área proyectada a construir. El resultado se observa en la figura 7, donde el área a desarrollar se ubica sobre el área neta urbanizable y además se conserva el área de retiro de la sesión vial y del Área Forestal Protectora.



RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

51

Figura 7. Implantación del área a construir del proyecto turístico (9 estancias) sobre las determinantes ambientales.

8. CONCLUSIONES:

8.1. CONCLUSIONES GENERALES:

- El proyecto turístico propuesto contempla 9 estancias turísticas suburbanas y su respectiva zona de parqueaderos, cada uno los lotes de 98 metros cuadrados aproximadamente, además se ocupará en zonas duras aproximadamente 600 m2 entre andenes, vías y parqueaderos.
- Se verificó que la implantación de área a construir no vulnera o interviene las determinantes ambientales, para lo cual se implantaron en el mismo plano junto al área proyectada a construir. El área a desarrollar se ubica sobre el área neta urbanizable y además se conserva el área de retiro de la sesión vial y del Área Forestal Protectora (figura 7).
- Se encontró que el área en suelo de protección del POT se traslapa en su totalidad con el área forestal protectora del drenaje o cuerpo de agua, la cual corresponde a 1956,48 metros cuadrados.
- Se debe procurar por la restauración y/o recuperación del área del nacimiento y la ronda hídrica (área forestal protectora) con especies nativas de la zona y mantener las áreas naturales.
- Según el artículo 195 del POT los usos compatibles para este corredor Sub Urbano son: USOS. 1. Dotacional, Vivienda campestre, Agrícola, Turismo, Alojamientos, Restaurantes. En tal sentido podemos decir que dicho uso es compatible y según la normatividad del POT, donde la vivienda campestre y el turismo a nivel de alojamiento es compatible.
- Es claro que el POT acuerdo 019 de 2009 del municipio de Armenia, está acorde a las normas generales consagradas para este tipo de suelo rural sub urbano, sin que exista ninguna contradicción o trasgresión a la norma general que regula la mataría en este caso los suelos rurales sub urbanos.
- Se puede apreciar que el proyecto cumple con la compatibilidad de los usos del suelo, además de que se proyecta desarrollar a nivel de área en común y proindiviso ya que no se podría subdividir al no cumplir con el área mínima de actuación (2 hetareas).
- El cálculo de la densidad de ocupación corresponde a un aproximado de 29,67 % lo cual no trasgrede la determinante de superior jerarquía pues como bien se ha

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

ilustrado en el presente concepto el índice máximo de ocupación podrá ser hasta el 30% del área neta del predio.

8.2. CONCLUSIONES – CONCEPTOS DE USO SUELO Y DE NORMA:

- *El suelo sobre el cual se pretende adelantar el proyecto turístico corresponde a suelo suburbano del municipio de Armenia.*
- *El uso de "Turismo" solicitado en los formularios del expediente, es compatible con el uso de suelo según el certificado expedido por la secretaria de planeación de Armenia.*

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).*

*Por último, el **Código** de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con respecto al alcance de los conceptos jurídicos proferidos por las entidades públicas, establece en su artículo 28 lo siguiente:*

"ARTÍCULO 28: *Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".*

(...)"

Los anteriores conceptos se acogen en todas sus partes, tanto el emitido por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina de planeación y de dirección de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, 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 **LOTE 1 EL VERDAL.**

Que el día 12 de julio de 2024 a través del radicado E07800-24 el señor Santiago Gallego Álvarez, presento derecho de petición, en el que solicitaba la expedición de la resolución mediante la cual se concediera el permiso de vertimientos.

Que el día 31 de julio de 2024 mediante oficio 010496 la Subdirección de Regulación y

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

53

Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío da respuesta al oficio con radicado 7800 del 12 de julio de 2024.

El día 26 de diciembre de 2024 por medio de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío realizó solicitud de complemento de documentación mediante oficio No. 018592:

"(...)

Para el caso particular que nos ocupa, el grupo técnico y jurídico del área de vertimientos de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, realizó la revisión del expediente contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento con radicado **No. 118 de 2023** para el predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**, encontrando que los requisitos exigidos en los artículos 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015 el cual compiló el Decreto 3930 de 2010 (artículos 42), no se han cumplido en su totalidad y con el fin de continuar con el trámite es necesario que alleguen los siguientes documentos:

1. Fuente de abastecimiento de agua del predio indicando la cuenca hidrográfica o unidad ambiental costera u oceánica a la cual pertenece (la disponibilidad de agua se puede presentar con un recibo del servicio de acueducto, copia de Resolución de concesión de aguas que expide la CRQ, prueba de la solicitud de concesión o manifiesto, determinando el nombre de la fuente abastecedora y la cuenca respectiva). **(Esto teniendo en cuenta que de acuerdo con la revisión jurídica se pudo evidenciar que la viabilidad de servicio de acueducto de las empresas públicas del Quindío que reposa en el expediente hace referencia que en el predio se proyecta construir 9 viviendas, y conforme al recurso interpuesto por usted en el que aclara que el proyecto que se desarrollara está destinado a la construcción de 9 ESTANCIAS, además en el concepto técnico de la oficina asesora de dirección y planeación de la entidad quedo de igual manera estipulado que la viabilidad se da para la construcción de 9 ESTANCIAS.**

Por lo anterior es necesario adjuntar, la disponibilidad o viabilidad de la empresas prestadora del servicio de acueducto (EPQ), en donde se aclare o haga referencia a las ESTANCIAS que se pretenden construir en el predio 1) LOTE # 1 ubicado en la vereda EL CAIMO del Municipio de ARMENIA (Q).

2. Memorias técnicas que definan la ubicación, descripción de operación del sistema, y diseños de ingeniería conceptual y básica. Debe incluir diseño y manual de operación del sistema de disposición de aguas residuales tratadas al suelo, incluyendo mecanismo de descarga y sus elementos estructurantes que permiten el vertimiento al suelo. **Se debe informar si el sistema está construido o no.**
3. Plan de cierre y abandono del área de disposición del vertimiento el cual debe definir el uso que se dará al área que se utilizó como disposición del vertimiento.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

4. *Evaluación ambiental del vertimiento: sólo lo presentarán por los generadores de vertimientos a cuerpos de agua o al suelo que desarrollen actividades industriales, comerciales o de servicio, así como los provenientes de conjuntos residenciales (Contenido descrito en el Artículo.2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 el cual compiló el Decreto 3930 de 2010, Artículo 43; modificado por el Decreto 50 de 2018, artículo 9). Se exceptúan los vertimientos generados a sistemas de alcantarillado público.*
5. *Plan de Gestión del Riesgo para el manejo del vertimiento: sólo lo presentarán quienes desarrollen actividades industriales, comerciales o de servicio, así como los provenientes de conjuntos residenciales, que generen vertimientos a cuerpos de agua o al suelo en situaciones que limiten o impidan el tratamiento del vertimiento. Términos de Referencia en la Resolución N°. 1514 de 2012 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.*

Lo anterior debido a que en estos documentos hacen referencia que el proyecto que se pretende desarrollar en el predio objeto del trámite es para la construcción de 9 viviendas, y conforme al recurso interpuesto por usted en el que aclara que el proyecto que se desarrollara está destinado a la construcción de 9 ESTANCIAS, además en el concepto técnico de la oficina asesora de dirección y planeación de la entidad quedo de igual manera estipulado que la viabilidad se da para la construcción de 9 ESTANCIAS.

Por lo tanto, debe adjuntar la documentación anteriormente mencionada, aclarando o haciendo referencia a las ESTANCIAS que se pretenden construir en el predio objeto del trámite.

En cuanto al plazo para la entrega de la documentación anterior, es importante aclarar que el numeral 1 del artículo 2.2.3.3.5.5 del Decreto 1076 de 2015 el cual compiló el Decreto 3930 de 2010 (artículo 45), define que en caso de verificarse que la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que la allegue en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del envío de la respectiva comunicación. (...)"

El día 27 de diciembre de 2024 mediante oficio con radicado No. E14355-24, el señor SANTIAGO GALLEGU ALVAREZ, da respuesta a la solicitud de complemento de documentación con radicado No. 18592 del 26 de diciembre de 2024, aportando los siguientes documentos:

- Solicitud de permiso de EPQ.
- Plano de ubicación topográfico
- Plan de cierre y abandono del área de disposición del vertimiento.
- Copia de la tarjeta profesional de la ingeniera Paula Marcela Arias.
- Evaluación ambiental del Vertimiento.
- Plan de Gestión del Riesgo.

El día 04 de febrero de 2025, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

55

Corporación Autónoma Regional del Quindío mediante oficio con radicado No. 01312, realiza solicitud de información frente a la viabilidad de servicio de acueducto No. 0773 del 23 de marzo de 2022 a las Empresas Públicas del Quindío, respecto a que:

*"(...) se aclare si la viabilidad de servicio de acueducto número 0773 del 23 de marzo de 2022 proferido por ustedes, para **9 viviendas** aproximadamente, puede ser tomada en cuenta para el otorgamiento de las **9 estancias** que se pretenden construir en el predio objeto de trámite, donde se desarrollara un proyecto turístico-comercial"* (...)"

El día 06 de febrero de 2025, las Empresas Públicas del Quindío por medio de oficio 183-25, da respuesta a la solicitud de información frente a la viabilidad de acueducto No. 0773 del 23 de marzo de 2022, en el cual indica que:

"(...) Para las Empresa Públicas del Quindío EPQ S.A E.S.P, es indiferente si el servicio de acueducto se suministra para vivienda o estancias campestres". (...)"

ANÁLISIS JURÍDICO

Que, en este sentido, el copropietario ha 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:

- El proyecto turístico propuesto contempla 9 estancias turísticas suburbanas y su respectiva zona de parqueaderos, cada uno los lotes de 98 metros cuadrados aproximadamente, además se ocupará en zonas duras aproximadamente 600 m2 entre andenes, vías y parqueaderos.

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 a los copropietarios 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 copropietarios.**

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

56

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

"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

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

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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

57

FRENTE AL PREDIO

Que revisado el expediente se evidencia en el certificado de tradición que el predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**, cuenta con una apertura de fecha del 01 de junio de 2006 y tiene un área de 7.325.00 MTS y según el concepto de uso de suelos expedido por el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Armenia (Q), se evidencia que el predio se encuentra ubicado en el **CORREDOR SUBURBANO EL CAIMO**, donde se observa lo siguiente:

"(...)

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

Tabla 3. USOS DEL SUELO / CORREDOR SUBURBANO EL CAIMO

(...)"

Con lo anterior, se puede evidenciar, que en el POT del Municipio de Armenia (Q), dentro de los usos actuales y compatibles se encuentra el turismo y teniendo en cuenta que en el predio se pretende desarrollar un proyecto turístico, resulta viable otorgar el permiso de vertimientos.

Que tal y como quedo plasmado en el concepto emitido por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina de planeación y de dirección de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, determinó que:

"(...) según el artículo 195 del POT los usos compatibles para este corredor Suburbano son: USOS. 1. Dotacional, Vivienda campestre, Agrícola, Turismo, Alojamientos, Restaurantes. En tal sentido podemos decir que dicho uso es compatible y según la normatividad del POT, donde la vivienda campestre y el turismo a nivel de alojamiento es compatible, los cuales son los que se proyectan desarrollar en el predio.
(...)"

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

Que Además es claro y se hace la advertencia que el uso del suelo es competencia del municipio, quien tendrá que validar la compatibilidad a desarrollar frente al POT del Municipio.

Así mismo en el concepto emitido por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina de planeación y de dirección de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, manifiesta que:

"(...) según el presente análisis la densidad de ocupación cumple con lo determinado según la determinante consagrada en 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 las determinantes de la corporación Autónoma regional del Quindío (Resolución 01688 de 2023). (...)"

De igual manera dentro del mismo concepto se indica que:

"(...) el cálculo de la densidad de ocupación correspondiente a un aproximado 29,67% 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. (...)"

"(...) Se verificó que la implantación de área a construir no vulnera o interviene las determinantes ambientales, para lo cual se implantaron en el mismo plano junto al área proyectada a construir. El área a desarrollar se ubica sobre el área neta urbanizable y además se conserva el área de retiro de la sesión vial y del Área Forestal Protectora (figura 7). (...)"

Que según el concepto sobre uso de suelos expedido por el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia (Q), se evidencia que el predio se encuentra ubicado en el sector **SUBURBANO**, y es este el documento propio y la autoridad indicada para identificar los tipos suelo y los usos que se pueden dar en el área de su jurisdicción, además de que este es un documento público que está amparado por la presunción de legalidad.

Así mismo, esta Subdirección encuentra pertinente aclarar que no se deben desconocer los derechos urbanísticos reconocidos por el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia (Q), teniendo en cuenta que es la autoridad competente para determinar la clasificación del uso; y como se ha reiterado en el presente acto administrativo, la competencia de esta autoridad ambiental en este caso en particular es **determinar la viabilidad de los 9 sistemas de tratamiento de aguas residuales de las 9 estancias que se pretenden construir en el predio denominado 1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**, a través del permiso de vertimientos de aguas

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

59

residuales y así poder hacer el debido control y seguimiento en cuanto al vertimiento generado en el predio, en el cual se desarrollará:

- El proyecto turístico propuesto contempla 9 estancias turísticas suburbanas y su respectiva zona de parqueaderos, cada uno los lotes de 98 metros cuadrados aproximadamente, además se ocupará en zonas duras aproximadamente 600 m2 entre andenes, vías y parqueaderos.

Que con todo lo anterior tenemos que, en el proyecto turístico que se pretende desarrollar contará con 9 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 **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.

FUENTE DE ABASTECIMIENTO

Además, resulta pertinente aclarar que el predio **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**, **cuenta con fuente de abastecimiento de las Empresas Públicas del Quindío (EPQ).**

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).

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. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

60

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

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

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

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

"La autoridad ambiental competente, con fundamento en la clasificación de aguas, en la evaluación de la información aportada por el solicitante, en los hechos y circunstancias deducidos de las visitas técnicas practicadas y en el informe técnico, otorgará o negará el permiso de vertimiento mediante resolución."

El permiso de vertimiento se otorgará por un término no mayor a diez (10) años."

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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

61

Que en virtud de lo anterior y hechas las anteriores consideraciones de orden técnico y jurídico, procede la Subdirección de Regulación y Control Ambiental a decidir.

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-050-06-03-2025** que declara reunida toda la información para decidir.

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. En concordancia con el Decreto 2106 de 2019 "Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública"

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS, PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA, Sin perjuicio de las funciones y atribuciones que le corresponde ejercer al Ente Territorial de conformidad con la Ley 388 de 1997 y POT (el esquema, Plan Básico, plan de Ordenamiento Territorial) del municipio de ARMENIA (Q), y demás normas que lo ajusten, con el fin de evitar afectaciones al recurso suelo y aguas subterráneas, a los señores **SANTIAGO GALLEGÓ ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.910.651, **ALEJANDRA ÁLVAREZ BAEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.934.390, **ANDREA DEL PILAR ÁLVAREZ BÁEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.900.825, **GERARDO ÁLVAREZ LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.534.651, **MARÍA FERNANDA ÁLVAREZ RESTREPO**, identificada con la cédula de ciudadanía 1.094.970.989, **DIEGO FERNANDO ÁLVAREZ RÚALES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.933.708, **NATALIA ÁLVAREZ RÚALES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.903.986, **JUAN DAVID ESCOBAR OROZCO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.094.903.229, **JUAN SEBASTIÁN GALLEGÓ RUIZ**, identificado con registro civil número 59.444.524, **VERÓNICA GALLEGÓ RUIZ**, identificada con registro civil número 54.744.534, **JULIÁN ANDRÉS GÓMEZ CASTRO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.094.879.457, **LUISA FERNANDA PELÁEZ GALLÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.907.365, **ROBIN FERNANDO RODRÍGUEZ CEBALLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.956.022, **LUZ STELLA RESTREPO PÁEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.901.520, **GLORIA INÉS BÁEZ GUZMÁN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.901.596, **JOSÉ LUIS BECERRA OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.913.178, quienes ostenta la calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado 1) LOTE # 1 ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**.

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 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.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

63

PARÁGRAFO 3: Los usuarios deberán 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 al 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, no constituye una Licencia ambiental, ni licencia de construcción, ni licencia de parcelación, ni una licencia urbanística, ni ningún otro permiso que no esté contemplado dentro de la presente Resolución.

PARÁGRAFO 5: ESTE PERMISO SE OTORGA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON LOS PERMISOS REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER los sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas que fueron presentado en las memorias de la solicitud los cuales se pretenden construir en el predio **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**, el cual es efectivo para tratar las aguas residuales con una contribución generada diez (10) contribuyentes temporales en cada estancia.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR los sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas que se pretenden implementar en los predios, copropiedad del señor **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.910.651**, los cuales fueron propuestos por los siguientes sistemas de tratamientos de Aguas Residuales Domésticas:

SISTEMA PROPUESTO PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

*Según memorias las aguas residuales domésticas (ARD), generadas en cada vivienda se conducirán a un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo prefabricado compuesto por trampa de grasas, tanque séptico y filtro anaeróbico y como sistema de disposición final un pozo de absorción, con capacidad calculada para **10 contribuyentes transitorios según contribución de 130 L/Hab*día**.*

Trampa de grasas: La trampa de grasas del está diseñada en prefabricado, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina. Según las memorias de cálculo, para un volumen útil de 0.105 m3 o 105 litros.

Tanque séptico y Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: Según las memorias de cálculo se diseña un sistema de tratamiento integral convencional en prefabricado con capacidad

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

64

de 2000 Litros, según el fabricante tiene capacidad para hasta 6 personas permanentes, sin embargo, en memoria técnicas se valida el cálculo de caudal y capacidad requerida por el diseño cumple con la capacidad propuesta

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se opta por un pozo de absorción, el cual se diseñó de acuerdo a las condiciones y resultados obtenidos en el ensayo de percolación. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 9.32 min/2.5cm, de absorción lenta, para un tipo de suelo Arena fina. Se utiliza método de diseño "Metodología de la EEPPMM" obteniendo un área de absorción requerida de 12.28 m², para un valor de coeficiente de absorción k1 de 1.44, por tanto, Se diseña 1 pozo de absorción con dimensiones diámetro 2m y profundidad 2.5m.

Imagen 1. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas



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-085 del 31 de marzo de 2023, atendiendo e implementando las observaciones y recomendaciones contenidas en el mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El permiso de vertimientos que se otorga para el proyecto turístico, es únicamente **PARA EL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES DE TIPO DOMÉSTICO (IMPLEMENTACIÓN DE UNA SOLUCIÓN INDIVIDUAL DE SANEAMIENTO) QUE SE GENERARÍAN COMO RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DOMESTICA POR NUEVE (09) ESTANCIAS QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR.** 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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

65

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.

PARÁGRAFO 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, modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO QUINTO: El permiso de vertimientos que se otorga para el **PROYECTO TURÍSTICO EL VERDAL**, mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones a los señores, **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.910.651, **ALEJANDRA ÁLVAREZ BAEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.934.390, **ANDREA DEL PILAR ÁLVAREZ BÁEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.900.825, **GERARDO ÁLVAREZ LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.534.651, **MARÍA FERNANDA ÁLVAREZ RESTREPO**, identificada con la cédula de ciudadanía 1.094.970.989, **DIEGO FERNANDO ÁLVAREZ RÚALES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.933.708, **NATALIA ÁLVAREZ RÚALES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.903.986, **JUAN DAVID ESCOBAR OROZCO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.094.903.229, **JUAN SEBASTIÁN GALLEGO RUIZ**, identificado con registro civil número 59.444.524, **VERÓNICA GALLEGO RUIZ**, identificado con registro civil número 54.744.534, **JULIÁN ANDRÉS GÓMEZ CASTRO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.094.879.457, **LUISA FERNANDA PELÁEZ GALLÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.907.365, **ROBIN FERNANDO RODRÍGUEZ CEBALLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.956.022, **LUZ STELLA RESTREPO PÁEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.901.520, **GLORIA INÉS BÁEZ GUZMÁN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.901.596, **JOSÉ LUIS BECERRA OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.913.178, para que cumplan con lo siguiente:

- *Respetar los suelos de protección asociados a áreas forestales protectoras de que habla el artículo 2.2.1.1.18.2. **Protección y conservación de los bosques.** Del Decreto 1076 de 2015 de 30m al lado y lado del cuerpo de agua Quebrada Tatabras.*

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

66

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

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

67

- *En cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.*
- *Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento del agua y de las áreas (m² o Ha) ocupadas por el sistema de disposición final.*

PARÁGRAFO 1: El permisionario deberá dar estricto cumplimiento al permiso aprobado y cada una de las especificaciones técnicas señaladas en el concepto técnico.

PARÁGRAFO 2: Los sistemas con los que se pretende tratar las aguas residuales de tipo domestico debe estar bajo las condiciones y recomendaciones establecidas en los manuales de instalación y es responsabilidad del fabricante y/o constructor.

ARTÍCULO SEXTO: INFORMAR a los señores **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.910.651, **ALEJANDRA ÁLVAREZ BAEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.934.390, **ANDREA DEL PILAR ÁLVAREZ BÁEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.900.825, **GERARDO ÁLVAREZ LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.534.651, **MARÍA FERNANDA ÁLVAREZ RESTREPO**, identificada con la cédula de ciudadanía 1.094.970.989, **DIEGO FERNANDO ÁLVAREZ RÚALES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.933.708, **NATALIA ÁLVAREZ RÚALES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.903.986, **JUAN DAVID ESCOBAR OROZCO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.094.903.229, **JUAN SEBASTIÁN GALLEGO RUIZ**, identificado con registro civil número 59.444.524, **VERÓNICA GALLEGO RUIZ**, identificado con registro civil número 54.744.534, **JULIÁN ANDRÉS GÓMEZ CASTRO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.094.879.457, **LUISA FERNANDA PELÁEZ GALLÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.907.365, **ROBIN FERNANDO RODRÍGUEZ CEBALLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.956.022, **LUZ STELLA RESTREPO PÁEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.901.520, **GLORIA INÉS BÁEZ GUZMÁN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.901.596, **JOSÉ LUIS BECERRA OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.913.178, quienes ostenta la calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**, 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.

RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

68

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, modificada por la Ley 2387 de 2024, 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 CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO C.R.Q., de acuerdo con la Resolución de Bienes y Servicios vigente de la Entidad.

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

ARTÍCULO 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.

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

69

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: NOTIFICACION- La presente decisión de acuerdo a la autorización otorgada por el señor **SANTIAGO GALLEGO ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.910.651**, quien ostenta la calidad de **COPROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000** en el Formato único Nacional de permiso de vertimiento al correo electrónico arq.santiagogallegoalvarez@gmail.com de conformidad con el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO 1: COMUNICAR COMO TERCEROS DETERMINADOS: a los señores, Alejandra Álvarez Báez identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.934.390, Andrea del Pilar Álvarez Báez, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.900.825, Gerardo Álvarez López, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.534.651, María Fernanda Álvarez Restrepo, identificada con la cédula de ciudadanía 1.094.970.989, Diego Fernando Álvarez Rúales, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.933.708, Natalia Álvarez Rúales, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.903.986, Juan David Escobar Orozco, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.094.903.229, , identificado con registro civil número 59.444.524, Verónica Gallego Ruiz, identificado con registro civil número 54.744.534, Julián Andrés Gómez Castro, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.094.879.457, Luisa Fernanda Peláez Gallón, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.907.365, Robin Fernando Rodríguez Ceballos identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.956.022, Luz Stella Restrepo Páez identificada con la cédula de ciudadanía número 41.901.520, quienes ostentan la calidad de **COPROPIETARIOS** del predio denominado **1) LOTE # 1** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-172537** y ficha catastral N° **630010003000000003112000000000**, en los términos del artículo 73 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 SÉPTIMO: Contra el presente acto administrativo procede únicamente el recurso de reposición, el cual debe interponerse ante el funcionario que profirió el acto y deberá ser interpuesto por el interesado dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de notificación personal, electrónica y/o aviso, según sea el caso, conforme al decreto 1076 de 2015 artículo 2.2.3.3.5.5.

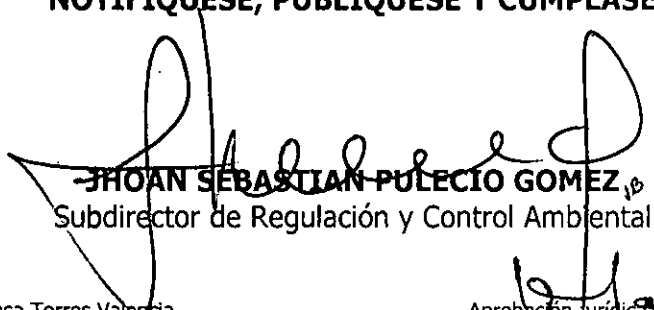
RESOLUCIÓN No. 374 DEL 06 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

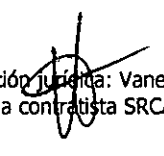
POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA NUEVE (09) ESTANCIAS TURÍSTICAS Y ZONA DE PARQUEADERO QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE # 1 UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q), CON UNA CONTRIBUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES TEMPORALES CADA UNA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

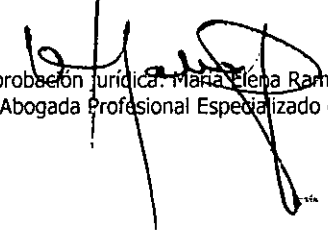
70

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHAN SEBASTIAN PULECIO GOMEZ,
Subdirector de Regulación y Control Ambiental


Proyección Jurídica: Vanesa Torres Valencia
Abogada contratista SRCA-CRQ


Aprobación Jurídica: Maria Elena Ramirez Salazar
Abogada Profesional Especializado grado 16


Revisión del STARD: Jeisson Centuria Triana
Ingeniera Ambiental Profesional Universitario Grado 10