

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

CONSIDERANDO:

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

Que el día tres (03) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), el señor **JULIÁN ESCOBAR BELTRÁN** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.887.313**, quien ostenta la calidad de representante legal de la sociedad **E Y B S.A.S** identificada con el NIT N° **901489814-6**, sociedad **PROPIETARIA** del predio **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38045** y ficha catastral N° **6313000020000003009100000000**, y el predio **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38757** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, presentó solicitud de permiso de vertimiento a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO**, bajo el radicado **No. 13413-24**. Acorde con la información que se detalla:

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio 1 Objeto del proyecto	1) LOTE DE TERRENO
Nombre del predio 2 Objeto del proyecto	1) LOTE 1 EL DARIEN
Nombre del proyecto	Proyecto Ecoturístico y Agroturístico EL DARIEN
Localización del predio o proyecto	Vereda Barcelona Calle Larga, del Municipio de Calarcá.
Código catastral predio 1 (Lote de terreno)	6313000020000003009100000000
Código catastral predio 2 (lote 1 el Darién)	Sin Información
Matricula Inmobiliaria predio 1 (Lote de terreno)	282-38045
Matricula Inmobiliaria predio 2 (lote 1 el Darién)	282-38757
Área del predio 1 (Lote de terreno) según Certificado de Tradición	26.75Has

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Área del predio 2 (lote 1 el Darién) según Certificado de Tradición	13.46Has
Área del predio 1 (Lote de terreno) según SIG-QUINDIO	Sin información
Área del predio 2 (lote 1 el Darién) según SIG-QUINDIO	Sin informació
Área del predio 1 (Lote de terreno) según Geoportal - IGAC	267561m ²
Área del predio 2 (lote 1 el Darién) según Geoportal - IGAC	170221m ²
Fuente de abastecimiento de agua para el proyecto	Ver Nota 1
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Rio la vieja.
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	Domestico.
Tipo de actividad que generará el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Comercial de Servicio.
Ubicación de las infraestructuras generadoras del vertimiento 27 Villas (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'26.05"N Long: -75°45'13.13"W (Coordenadas del Área de influencia sector Villas)
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'26.33"N Long: -75°45'15.82"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Zona administrativa (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'24.29"N Long: - 75°45'9.53"W (Coordenadas del Área de influencia sector zona administrativa)
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento 32 Cabañas tipo 1, tipo 2 tipo 3 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'28.80"N, Long: -75°45'21.91"W (Coordenadas del Área de influencia sector Cabañas tipo 1, 2, y 3)
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'27.46"N, Long: -75°45'24.26"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Hacienda (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'51.93"N Long: -75°44'8.81"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento 23 Cabañas (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'28.76"N Long: -75°45'21.73"W (Coordenadas del Área de influencia sector Cabañas)
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'27.49"N Long: -75°45'24.41"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Zona de Spa (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'44.12"N, Long: -75°45'5.91"W (Coordenadas del Área de influencia sector Cabañas Spa)

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

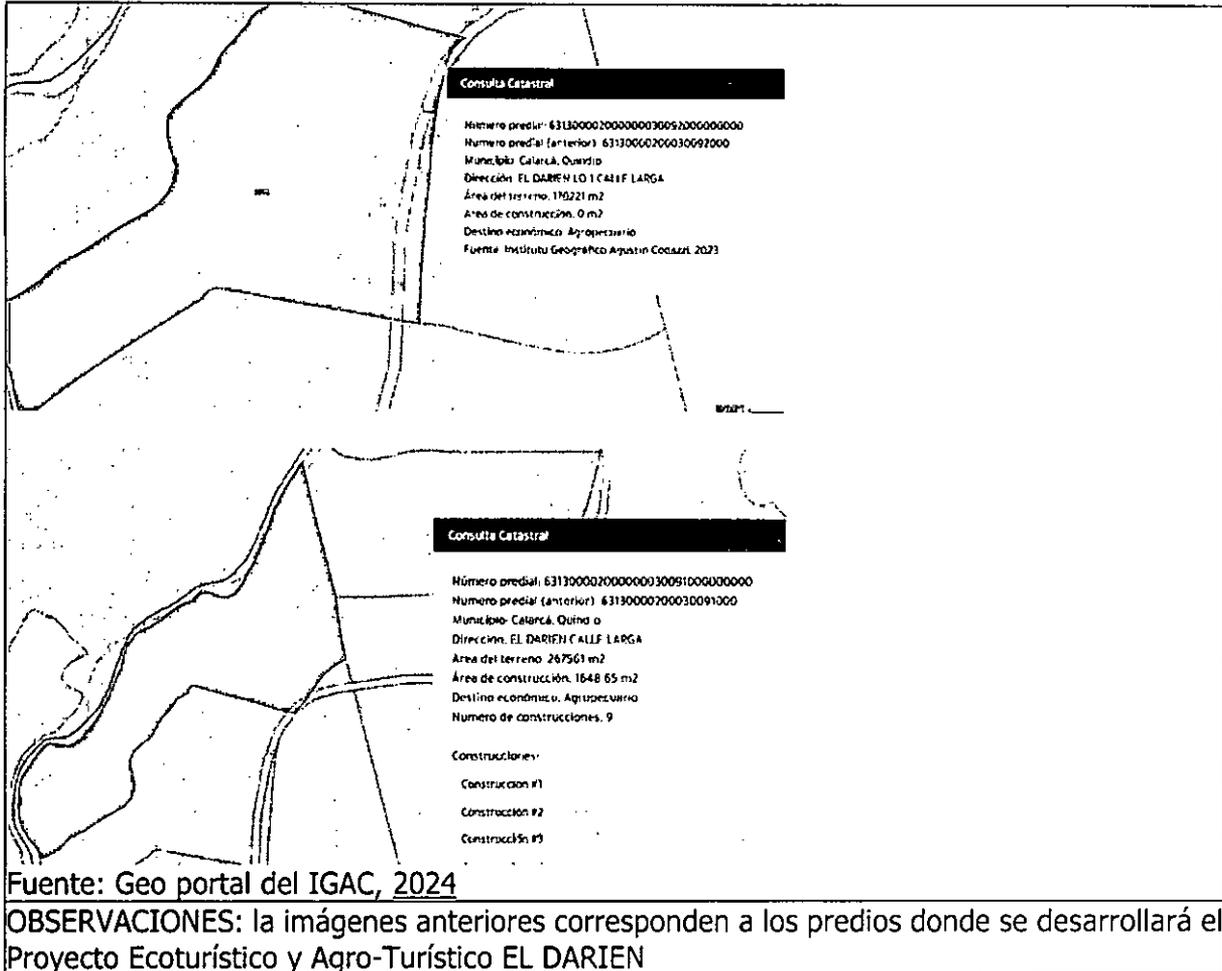
"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'44.80"N Long: - 75°45'4.57"W
Ubicación del vertimiento Villas (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'25.89"N, Long: -75°45'13.43"W Lat: 4°24'31.42"N, Long: - 75°45'10.13"W (Coordenadas infiltraciones del Área de influencia sector Villas)
Ubicación del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'27.47"N, Long: -75°45'15.80"W
Ubicación del vertimiento Zona Administrativa (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'22.99" N, Long: -75°45'9.98"W
Ubicación del vertimiento 30 cabañas tipo1, tipo 2, tipo 3, restaurante, hacienda (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'36.97"N, Long: -75°45'11.48"W
Ubicación del vertimiento 23 cabañas y restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'37.79"N, Long: -75°45'18.92"W
Ubicación del vertimiento Spa y restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'43.56"N, Long: -75°45'8.85"W
Nombre del sistema receptor del vertimiento STARD	suelo
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento 25 sistemas villas	11.52m ² por cada villa. Total 288m²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistema restaurante área 25 villas	127,63m ²
Área de Infiltración del vertimiento sistema Área Administrativa	67.5m ²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistemas en serie Cabañas tipo 1, tipo 2, tipo 3 Restaurante y hacienda.	Cabañas Tipo 1, 2, 3 y hacienda 224.7m ² Restaurante central 135m ² Total 359.7m²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistemas 23 Cabañas 1 restaurante	88.68m ²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistema Spa y restaurante	22.5m ²
Nombre del sistema receptor del vertimiento STARD	Suelo
Caudal de la descarga STARD's 27 Villas	0.0078Lt/seg. C/u
Caudal de la descarga STARD Restaurante	0.112Lt/seg.
Caudal de la descarga STARD Área Administrativa	0.055Lt/seg.
Caudal de la descarga STARD 32 Cabañas Restaurante y Hacienda	0.197Lt/seg.
Caudal de la descarga STARD 23 cabañas y 1 Restaurante	0.078Lt/seg.
Caudal de la descarga STARD Spa y Restaurante	0.018 Lt/seg.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes
Tiempo de la descarga	24 Horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente

Imagen No. 1. Ubicación general de los Predios

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



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, se profirió Auto de Iniciación de Trámite de vertimientos **SRCA-AITV-838-06-12-2024 del 06 de diciembre 2024, notificado electrónicamente al correo eybsas.sociedad@outlook.com, con oficio de salida 018013 del 12 de diciembre de 2024, al señor JULIÁN ESCOBAR BELTRÁN** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.887.313**, quien ostenta la calidad de representante legal de la sociedad **E Y B S.A.S** identificada con el NIT N° **901489814-6**, sociedad **PROPIETARIA** del predio **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, y el predio **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que el día dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), el grupo de apoyo técnico y jurídico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío dio respuesta a la solicitud de información radicado CRQ No. 7360-24, a través del radicado N° 12766-24, en el cual describió lo siguiente:

"(...)

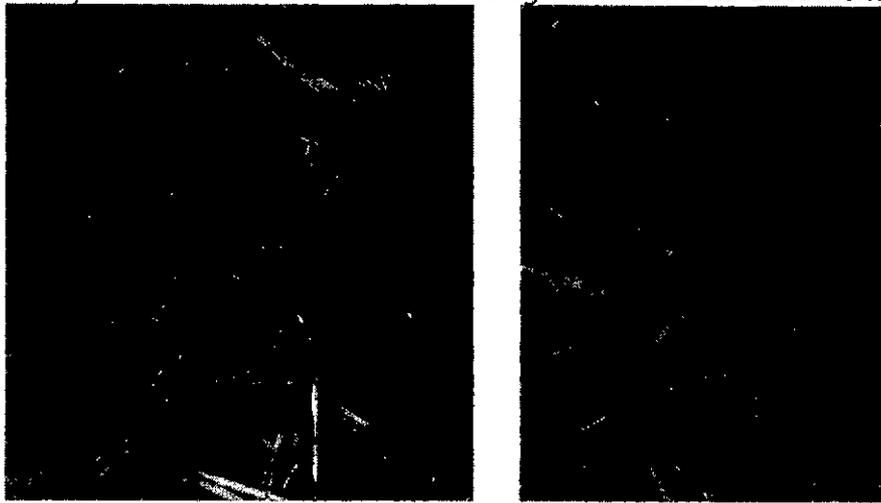
1. DESCRIPCIÓN INICIAL

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

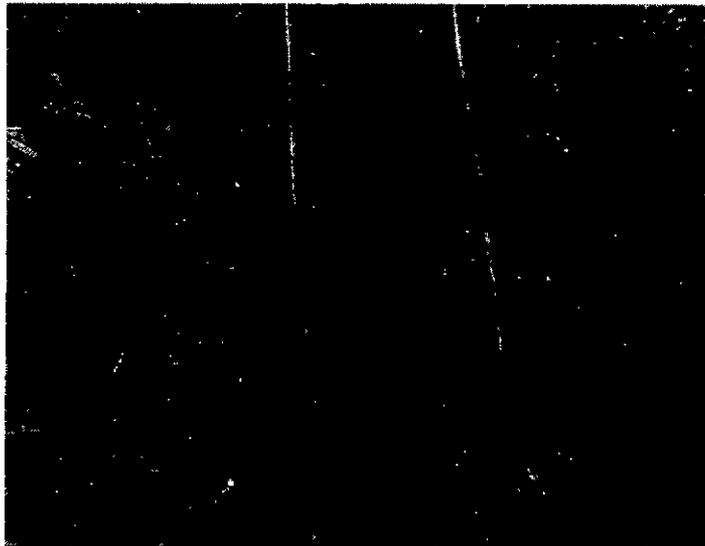
El día 22 de julio de 2024 equipo técnico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, realizó visita técnica con acta No. 66900 a los predios denominados El Darién ubicados en el municipio de Calarcá con el fin de verificar la existencia de posibles nacimientos y/o afloramientos y determinantes ambientales que puedan existir en el predio y generar limitación al área donde se tiene proyectado el proyecto.

Los Predios se encuentran ubicados en el área rural vereda Calle Larga del municipio de Calarcá se evidencia en la actualidad con coberturas asociadas a Bosque de Guadua y pastizales. En cuanto al recorrido realizado se inicia tomando como referencia el punto con coordenadas Latitud: 4° 24' 30.11"N Longitud: -75° 45' 14,67"W, en el cual se evidencia nacimiento de fuente hídrica debidamente conformada. De igual modo se inspecciona el punto coordenadas Latitud: 4° 24' 22.98"N Longitud: -75°45' 22.57"W en el cual se evidencia nacimiento de fuente hídrica debidamente conformada, Se inspecciona punto con coordenadas Latitud: 4° 24'36.66"N Longitud: - 75° 45' 14.38"W, donde se evidencia humedal y no es posible identificar nacimiento de agua al momento de la visita.



Registro fotografico.

por último, se inspecciona el punto con coordenadas Latitud: 4° 24'28.17"N Longitud: - 75° 45' 16.58"W Debido a las condiciones del terreno, no fue posible verificar el nacimiento de agua en la ubicación indicada anteriormente. El área en cuestión está caracterizada por pendientes pronunciadas, vegetación densa y la presencia de matorrales espinosos que impidieron el avance dificultando el acceso a pie.



Registro fotografico.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 1688 de 2023.

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

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

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

2. ASPECTOS TECNICOS

2.1. Localización

Los predios se encuentran ubicados en el municipio de Calarcá Quindío vereda Calle Larga.

Nombre Predio	Vereda	Municipio	Area (IGAC)	Ficha Catastral
El Darién	Calle Larga	Calarcá	17 hectáreas	63130000200030092000

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Darién	Calle Larga	Calarcá	26.7 hectáreas	63130000200030091000
-----------	-------------	---------	----------------	----------------------

Tabla 1. Predio consulado para determinantes ambientales.

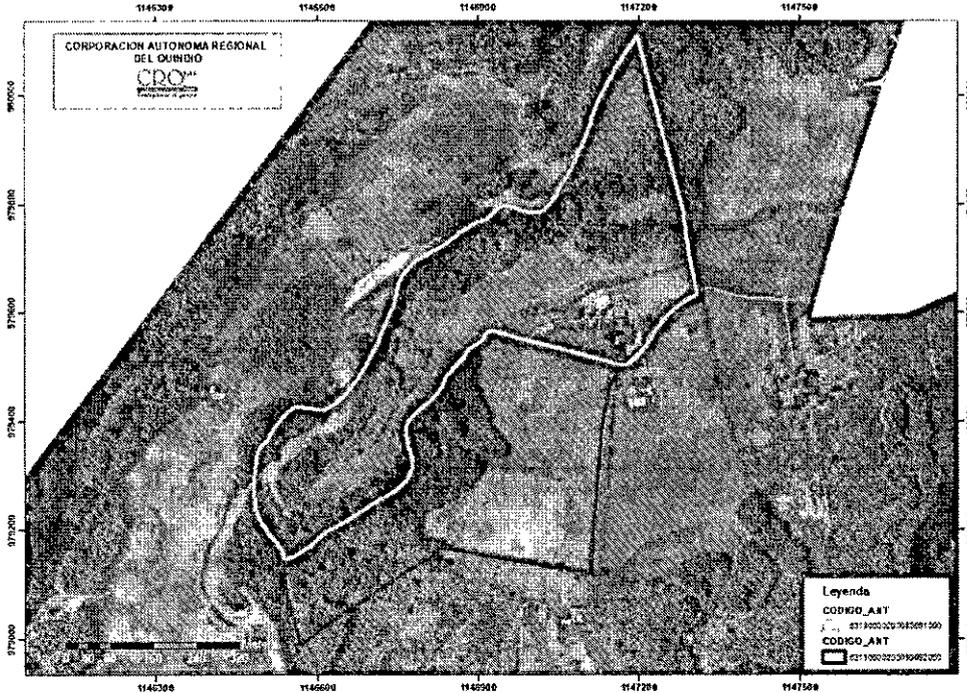


Figura 1. Localización de predio consultado.

2.2. Determinantes ambientales de superior jerarquía
Áreas forestales Protectoras

De acuerdo a lo evidenciado durante la inspección técnica realizada a los predios se identifica la existencia de dos nacimientos y/o afloramiento de agua Latitud: 4° 24' 30.11"N Longitud: -75° 45' 14,67"W y el punto coordenadas Latitud: 4° 24' 22.98"N Longitud: -75°45' 22.57"W tal y como fue descrito anteriormente en el presente informe. En sentido de lo anterior, es preciso indicar lo dispuesto en la Sección 18 "Conservación de los Recursos Naturales en predios Rurales, artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y Conservación de los Bosques del Decreto 1076 de 2015.

Estos dos Nacimientos de agua encontrados tienen influencia al interior del predio analizado por lo cual se precedió a calcular las áreas según las determinantes ambientales (decreto 1449 de 1977) sobre áreas forestales protectoras dando como resultado la figura 2. Para este caso se encontró que el área forestal protectora está determinada a partir del nacimiento encontrado, este factor determina el inicio del área forestal protectora aguas debajo de esta zona y un área en radio de 100 metros a la redonda del punto donde se localizó el nacimiento.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

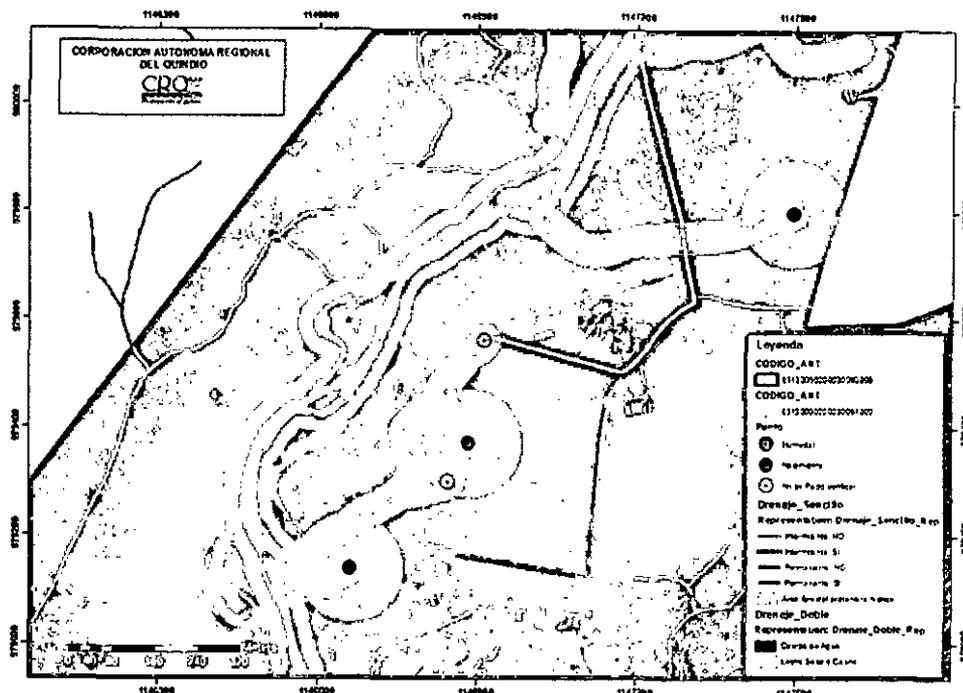


Figura 2. Áreas forestales protectoras según determinante ambiental (decreto 1449/77, Res. 1688 de 2023, CRQ).

Según lo anterior se deberá aplicar la siguiente normativa:

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

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

El Artículo 14° del Decreto 1541 de 1978- determina que los terrenos de propiedad privada situados en las riberas de ríos arroyos o lagos, en los cuales no se ha delimitado la zona a que se refiere el artículo anterior, cuando por mermas, desviación o desacatamiento de las aguas, ocurridos por causas naturales, quedan permanentemente al descubierto todo o parte de sus cauces o lechos, los suelos que se tendrán como parte de la zona o franja que alude al artículo 83, letra d) del Decreto-Ley 2811 de 1974, que podrá tener hasta treinta (30) metros de ancho.

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

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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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.

En igual sentido El Artículo 3° 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.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

Usos permitidos: conservación de cobertura vegetal y recursos conexos.

Usos limitados: ecoturismo, investigación, educación

Usos incompatibles: producción de cultivos limpios, ganadería, industria.1

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

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 causes de ríos, quebradas y arroyos. Y paralela a las líneas de mareas máximas a cada lado de los causes de los ríos. Para las Áreas forestales Protectoras la Corporación Autónoma Regional del Quindío adopta los siguientes usos (tabla 2):

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

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

Fuente: Resolución 1688 de 2023

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Rondas Hídricas

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

Mediante la Resolución No. 1485 del 21 de junio de 2023, la Corporación Autónoma Regional del Quindío, estableció el acotamiento de la ronda hídrica del río Quindío y otras fuentes como determinante ambiental. Para los predios de análisis se encontró que tiene influencia dicho acotamiento directamente sobre el río Quindío lo cual se muestra en la figura siguiente (figura 3).

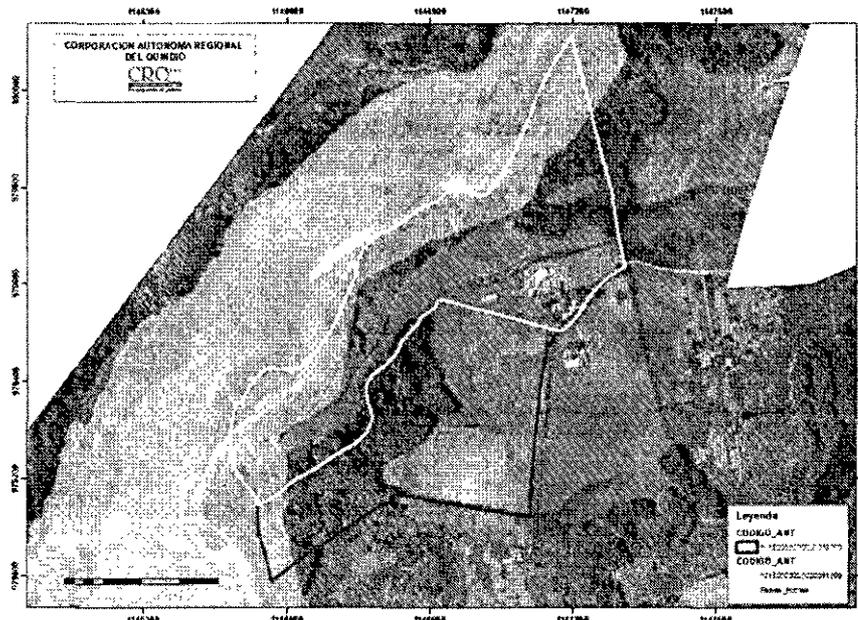


Figura 3. Zona Acotamiento de la ronda hídrica del Río Quindío para el predio en consulta.

ZONIFICACIÓN DE ÁREAS DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES E INUNDACIONES EN LAS FUENTES HÍDRICAS PRIORIZADAS

resolución no. 2140 del 17 de agosto de 2023 por medio de la cual se adopta el documento "zonificación de áreas de amenaza por avenidas torrenciales e inundaciones en las fuentes hídricas priorizadas" como determinante ambiental en el departamento del Quindío.

- **AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES:** Los predios se encuentran fuera de la zonificación de amenaza por avenidas torrenciales resolución 2140.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Se realizó la búsqueda de los predios, con el fin de identificar su localización respecto a los complejos de paramo del Quindío, se encontró que los predios se encuentran fuera de los complejos de páramo del Quindío.*
- *Los predios se encuentra fuera de las clases agrologicas 7 y 8, de acuerdo con la Resolución CRQ No. 1688 del 29/06/2023 "Por medio de la cual se actualizan y compilan las determinantes ambientales de superior jerarquía para la ordenación del territorio en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Quindío-CRQ y se establecen otras determinaciones", como otras clases agrológicas necesarias para la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, según lo contenido en el Estudio Semidetallado de Suelos del Quindío, a escala 1:25.000, que realizó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el año 2014, se establecen como determinantes ambientales los suelos de la clase 7 y 8.*

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

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

REGISTRO UNICO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS – RUNAP

- *Según el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto 1076 de 2015 (artículo 10 del Decreto 2372 de 2010), previó que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas las siguientes categorías*

"Artículo 2.2.2.1.2.1. Áreas protegidas del SINAP. Las categorías de áreas protegidas que conforman el SINAP son:

Áreas protegidas públicas:

- a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales.*
- b) Las Reservas Forestales Protectoras.*
- c) Los Parques Nacionales Regionales.*
- d) Los Distritos de Manejo Integrado.*
- e) Los Distritos de Conservación de Suelos.*
- f) Las Áreas de Recreación.*

De acuerdo a lo anterior, Los predios objeto de revisión se encuentra FUERA de las áreas protegidas del SINAP como se evidencia en la figura 6.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

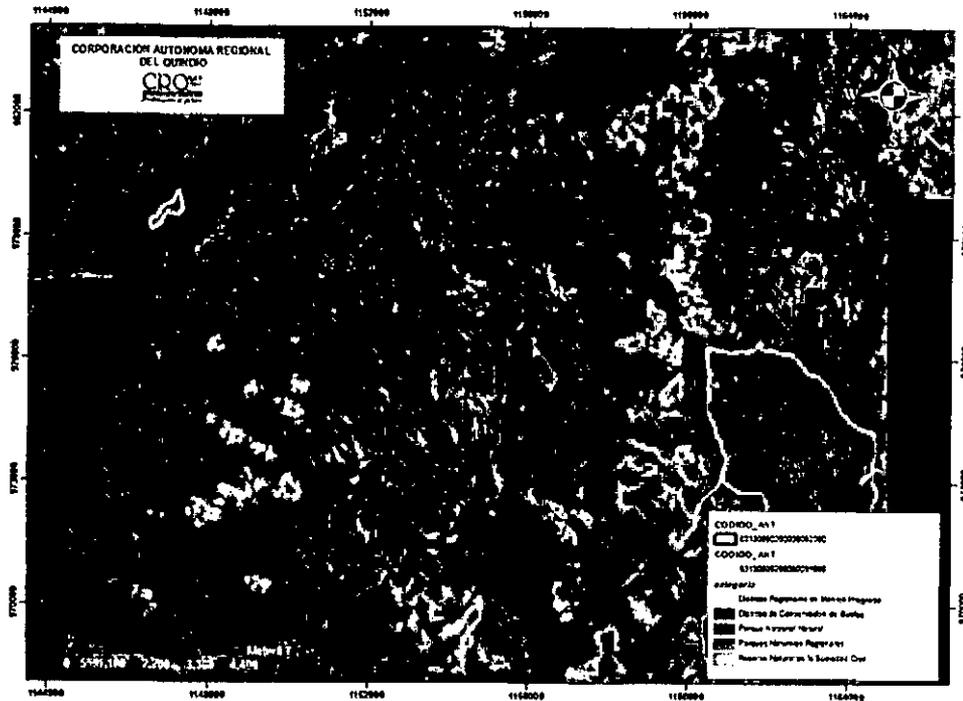


Figura 6. RUNAP.

RESERVAS FORESTALES DE LA LEY 2 DE 1959 – RFC:

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

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

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

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

Zona tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica.

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

Para los predios en consulta, no se encuentran dentro de la zonificación de la reserva forestal central, lo cual en el siguiente mapa (figura 7)

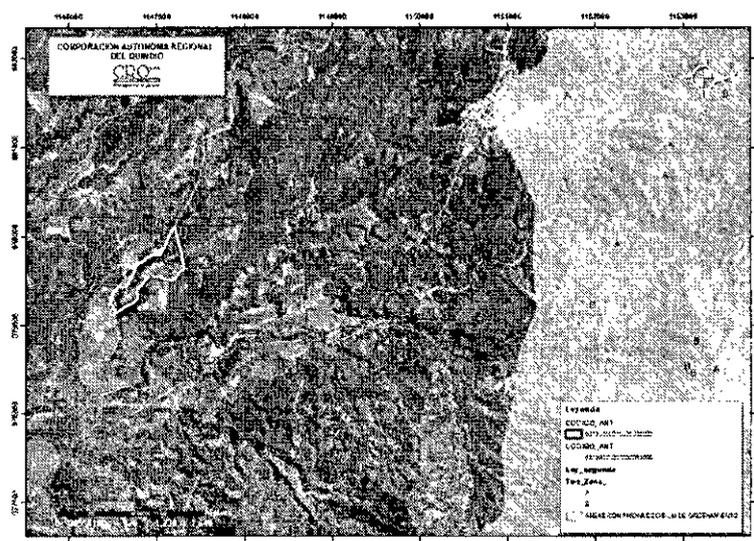


Figura 7. Zonificación Reserva Forestal Central

3.3 DETERMINANTES DERIVADAS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION

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

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

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

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

Para el caso del predio objeto de análisis los escenarios en el cual se encontró riesgo media y alta corresponde al de incendio y avenida torrencial. Para los demás fenómenos (movimiento en masa e inundaciones) no se reportan condiciones de riesgo media y alta.

- **RIESGO DE INCENDIO:** Los predios objeto de revisión se superponen con riesgo de incendio con rango medio y rango bajo.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

sistema hídrico y orográfico, así como las áreas de protección ambiental, paisajística y de los recursos naturales, áreas de reserva para la conservación del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, natural y del paisaje y las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

1. Áreas de Protección y Conservación Hídrica. Son aquellas áreas cuya finalidad es manejar en forma sostenible la oferta de agua para atender los requerimientos de las actividades de desarrollo socioeconómico en términos de cantidad, calidad y distribución espacial y temporal seguido del mantenimiento de procesos ecológicos y funciones ecosistémicas.

Estas áreas se limitan al uso forestal protector y en ellas prevalecerán los bosques de especies nativas, permitiéndose sólo la obtención de los frutos secundarios del bosque.

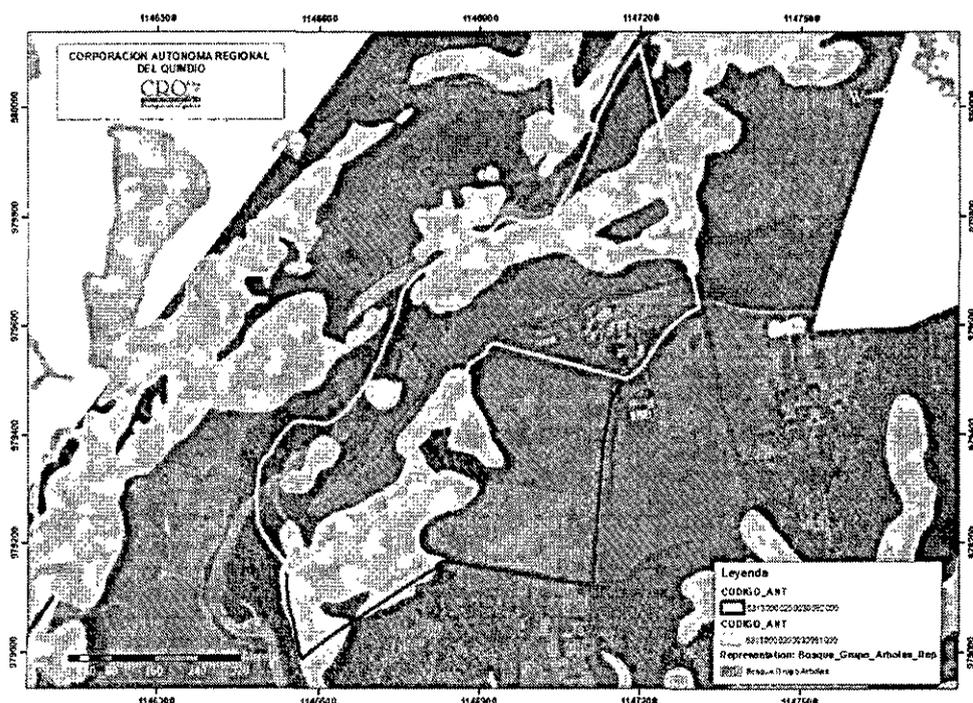


Figura 10. Bosque Galería Guadua.

Por último, se verificó los predios frente a las determinantes ambientales para identificar posibles traslapes con los polígonos correspondientes. Los resultados se presentan en la Figura 10, donde se muestra que el área sin limitantes ambientales del predio con ficha catastral 63130000200030092000 es de 8.9 hectáreas y el predio con ficha catastral 63130000200030091000 es de 9.9 hectáreas.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

TIPOLOGIA	AREA	CANTIDAD	TOTAL
VILLA TIPO 1	400 M2	13	5 200 M2
VILLA TIPO 2	500 M2	12	6 000 M2
CABAÑA TIPO 1	106 M2	33	3 498 M2
CABAÑA TIPO 2	175 M2	5	875 M2
CABAÑA TIPO 3	240 M2	22	5 280 M2
RESTAURANTE	725 M2	4	2 900 M2
BODEGA SERV	140 M2	5	700 M2
LOBBY	300 M2	1	300 M2
CASA HACIENDA	2210 M2	1	2 210 M2
VIAS	10 419 M2		10 419 M2
ACCESO	4 000 M2		4 000 M2
TOTAL			41 382 M2
AREA SIN LIM AMBIENTAL			188 235.3 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN			21.98%

- Según el presente análisis la densidad de ocupación estaría cumpliendo con lo determinado según la ley 99 de 1993 cuando de índice máximo de ocupación en suelo rural es de 30% del área de desarrollar según se explicó en líneas anteriores. Además, en consistente con lo dispuesto por el POT del municipio.
- *El cálculo de la densidad de ocupación corresponde a un aproximado de 21.98% lo cual 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.*

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Para el desarrollo de cualquier actividad en el predio que genere aguas residuales, las mismas deberán de ser gestionadas a través de sistemas de tratamiento de cumplan con los requerimientos contemplados dentro de la normatividad colombiana, y con la respectiva disposición final, esto teniendo en cuenta la no existencia de infraestructura de saneamiento en la Zona de interés. Así mismo deberá tramitarse el respectivo trámite de permiso de vertimientos ante esta autoridad ambiental.*
- *En conclusión, se verificó los predios frente a las determinantes ambientales para identificar posibles traslapes con los polígonos correspondientes. Los resultados se presentan en la Figura 10, donde se muestra que el área sin limitantes ambientales del predio con ficha catastral 63130000200030092000 es de 8.9 hectáreas y el predio con ficha catastral 63130000200030091000 es de 9.9 hectáreas.*

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

(...)"

Que el ingeniero ambiental JUAN CARLOS AGUDELO, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realizó visita técnica el día 12 de diciembre de 2024 a los predios denominados **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, y el predio **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, y evidencio lo siguiente:

"Se realiza visita al predio de la solicitud encontrando:

Lotes para proyecto de eco-Hotel y Agro-Hotel en 2 predios.

1 predio denominado el Darién LT1 el cual se encentra en potreros y pastos bajos.

1 predio denominado el Darién, en ambos se desarrollará el proyecto.

En Darién LT 1 27 Villas, 1 Restaurante, para este sector cada villa tendrá su STARD independiente. Sin trampa de grasas (T.G) y en prefabricado convencional y el restaurante tendrá su STARD completo en mampostería, y campos de infiltración, las villas dispondrán en pozos de absorción.

En este predio también se proyecta la portería, zona administración bodegas, y área de trabajadores. Esta área tendrá STARD completo en mampostería y disposición final a campos de infiltración.

En el predio e Darién, zona central se tendrán aproximadamente 32 cabañas catalogadas tipo 1, tipo 2 tipo 3, 1 Restaurante y la hacienda los cuales se conectarán mediante red interna de alcantarillado y se llevarán a un tratamiento de 3 STARD en serie en mampostería y campos de infiltración.

En el mismo predio el Darién también se proyectan 23 cabañas, 1 restaurante los cuales se conectarán a un SATRD completo en mampostería y campos de infiltración.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Finalmente habrá zona de Spa conformada 5 cabañas y 1 restaurante. Las aguas serán conducidas a SATRD en mampostería y campos de infiltración."

(se anexa el respectivo registro fotográfico).

Que el día doce (12) de diciembre de 2024, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío a través del comunicado interno SRCA-1608, solicito concepto técnico frente a determinantes de ordenamiento y de orden natural del proyecto que se pretende desarrollar en los predios lote de terreno y lote 1 el Darién ubicados en la vereda Barcelona del Municipio de Calarcá (Q).

Que el día 13 de diciembre de 2024, el ingeniero ambiental Juan Carlos Agudelo, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., evaluó técnica y ambientalmente la documentación allegada por el usuario y emitió concepto técnico para trámite de permiso de vertimientos, en el cual manifestó lo siguiente:

"(...)

**CONCEPTO TÉCNICO PARA TRÁMITE DE PERMISO DE VERTIMIENTOS
 CTPV: 397 de 2024**

FECHA:	13 de Diciembre de 2024
SOLICITANTE:	E y B S.A.S
EXPEDIENTE N°:	13413 de 2024

1. OBJETO

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

2. ANTECEDENTES

1. *Solicitud de permiso de vertimientos radicada el 03 de Diciembre del 2024.*
2. *Auto de inicio de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-838-06-12-2024 del 06 de Diciembre de 2024 y notificado por correo electrónico con No. 18013 del 12 de Diciembre de 2024.*
3. *Expedición del Decreto 050 de 2018, que modificó al Decreto 1076 de 2015.*
4. *Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales N° Sin Información del 13 de Diciembre de 2024.*



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio 1 Objeto del proyecto	1) LOTE DE TERRENO
Nombre del predio 2 Objeto del proyecto	1) LOTE 1 EL DARIEN
Nombre del proyecto	Proyecto Eco-turístico y Agro-Turístico EL DARIEN
Localización del predio o proyecto	Vereda Barcelona Calle Larga, del Municipio de Calarcá.
Código catastral predio 1 (Lote de terreno)	631300002000000030091000000000
Código catastral predio 2 (lote 1 el Darién)	Sin Información
Matricula Inmobiliaria predio 1 (Lote de terreno)	282-38045
Matricula Inmobiliaria predio 2 (lote 1 el Darién)	282-38757
Área del predio 1 (Lote de terreno) según Certificado de Tradición	26.75Has
Área del predio 2 (lote 1 el Darién) según Certificado de Tradición	13.46Has
Área del predio 1 (Lote de terreno) según SIG-QUINDIO	Sin información
Área del predio 2 (lote 1 el Darién) según SIG-QUINDIO	Sin informació
Área del predio 1 (Lote de terreno) según Geoportal - IGAC	267561m ²
Área del predio 2 (lote 1 el Darién) según Geoportal - IGAC	170221m ²
Fuente de abastecimiento de agua para el proyecto	Ver Nota 1
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Rio la vieja.
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	Domestico.
Tipo de actividad que generará el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Comercial de Servicio.
Ubicación de las infraestructuras generadoras del vertimiento 27 Villas (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'26.05"N Long: -75°45'13.13"W (Coordenadas del Área de influencia sector Villas)
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'26.33"N Long: -75°45'15.82"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Zona administrativa (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'24.29"N Long: - 75°45'9.53"W (Coordenadas del Área de influencia sector zona administrativa)
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento 32 Cabañas tipo 1, tipo 2 tipo 3 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'28.80"N, Long: -75°45'21.91"W (Coordenadas del Área de influencia sector Cabañas tipo 1, 2, y 3)



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

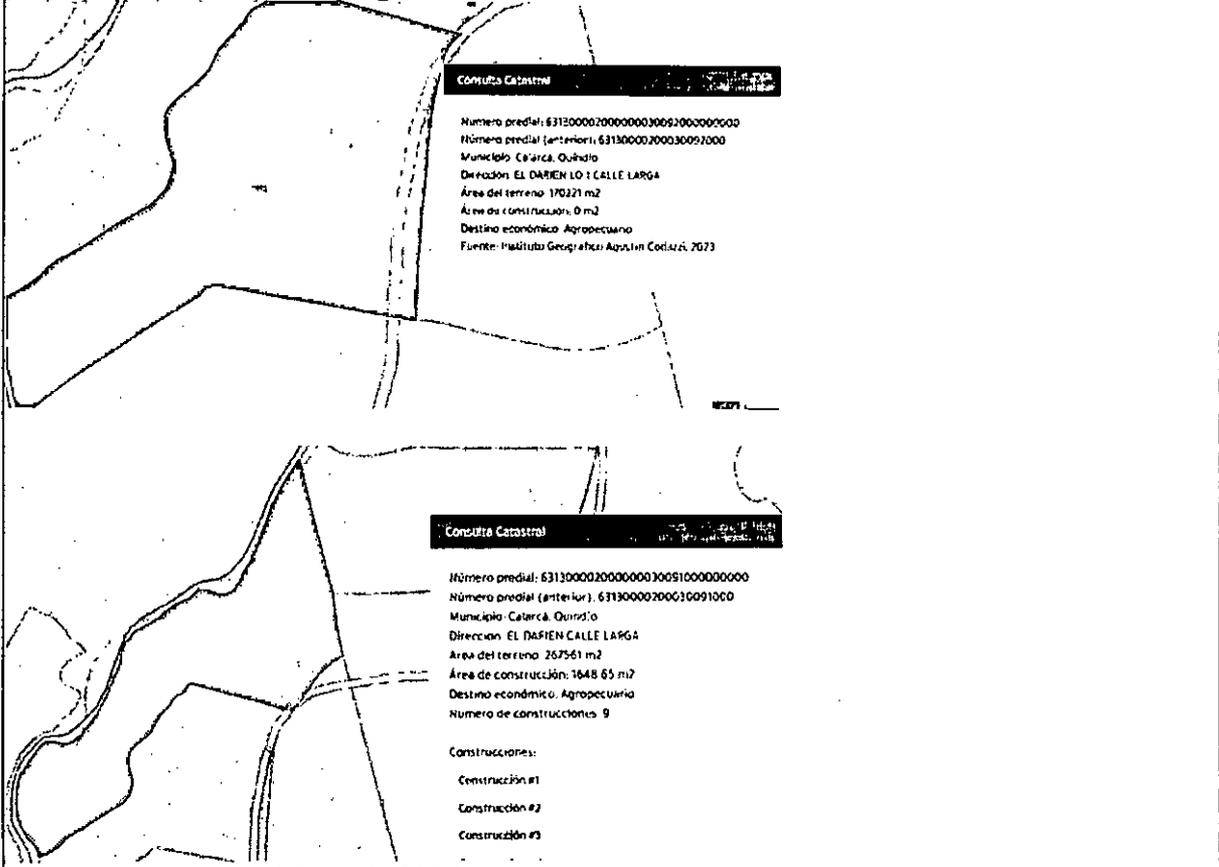
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'27.46"N, Long: -75°45'24.26"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Hacienda (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'51.93"N Long: -75°44'8.81"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento 23 Cabañas (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'28.76"N Long: -75°45'21.73"W (Coordenadas del Área de influencia sector Cabañas)
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'27.49"N Long: -75°45'24.41"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Zona de Spa (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'44.12"N, Long: -75°45'5.91"W (Coordenadas del Área de influencia sector Cabañas Spa)
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'44.80"N Long: -75°45'4.57"W
Ubicación del vertimiento Villas (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'25.89"N, Long: -75°45'13.43"W Lat: 4°24'31.42"N, Long: -75°45'10.13"W (Coordenadas infiltraciones del Área de influencia sector Villas)
Ubicación del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'27.47"N, Long: -75°45'15.80"W
Ubicación del vertimiento Zona Administrativa (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'22.99" N, Long: -75°45'9.98"W
Ubicación del vertimiento 30 cabañas tipo1, tipo 2, tipo 3, restaurante, hacienda (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'36.97"N, Long: -75°45'11.48"W
Ubicación del vertimiento 23 cabañas y restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'37.79"N, Long: -75°45'18.92"W
Ubicación del vertimiento Spa y restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'43.56"N, Long: -75°45'8.85"W
Nombre del sistema receptor del vertimiento STARD	suelo
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento 25 sistemas villas	11.52m ² por cada villa. Total 288m²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistema restaurante área 25 villas	127,63m ²
Área de Infiltración del vertimiento sistema Área Administrativa	67.5m ²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistemas en serie Cabañas tipo 1, tipo 2, tipo 3 Restaurante y hacienda.	Cabañas Tipo 1, 2, 3 y hacienda 224.7m ² Restaurante central 135m ² Total 359.7m²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistemas 23 Cabañas 1 restaurante	88.68m ²

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Área de Infiltración mínima requerida de vertimiento sistema Spa y restaurante	22.5m ²
Nombre del sistema receptor del vertimiento STARD	Suelo
Caudal de la descarga STARD's 27 Villas	0.0078Lt/seg. C/u
Caudal de la descarga STARD Restaurante	0.112Lt/seg.
Caudal de la descarga STARD Área Administrativa	0.055Lt/seg.
Caudal de la descarga STARD 32 Cabañas Restaurante y Hacienda	0.197Lt/seg.
Caudal de la descarga STARD 23 cabañas y 1 Restaurante	0.078Lt/seg.
Caudal de la descarga STARD Spa y Restaurante	0.018 Lt/seg.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes
Tiempo de la descarga	24 Horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente

Imagen No. 1. Ubicación general de los Predios



Fuente: Geo portal del IGAC, 2024

OBSERVACIONES: la imágenes anteriores corresponden a los predios donde se desarrollará el Proyecto Eco-turístico y Agro-Turístico EL DARIEN

NOTA 1: Según lo manifiesta el usuario:

Frente al abastecimiento del agua para el desarrollo de los proyectos, a desarrollar en el mencionado predio, el Proyecto Eco-turístico y Agro-Turístico EL DARIEN,



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

utilizará como fuente principal el agua lluvia, el cual será recolectada a través de las cubiertas y los sistemas de canalización del sistema pluvial proyectados, para posteriormente ser almacenada respectivamente y llevada a un sistema de potabilización con las condiciones establecidas en el Decreto 1575 DE 2007.

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

"Fuente de abastecimiento: Depósito o curso de agua superficial o subterránea, utilizada en un sistema de suministro a la población, bien sea de aguas atmosféricas, superficiales, subterráneas o marinas.

Calidad del agua: Es el resultado de comparar las características físicas, químicas y microbiológicas encontradas en el agua, con el contenido de las normas que regulan la materia.

Certificación sanitaria: Es el acto administrativo expedido por la autoridad sanitaria competente a través del cual se acredita el cumplimiento de las normas y criterios de la calidad del agua para consumo humano, soportado en el concepto sanitario, proferido a solicitud del interesado o de las autoridades de control.

Concepto sanitario: Es el resultado de evaluar la calidad del agua para consumo humano con base en las visitas de inspección sanitaria y análisis de los criterios y normas de las características del agua"

Artículo 8°. Responsabilidad de las direcciones departamentales, distritales y municipales de salud. Las direcciones territoriales de salud como autoridades sanitarias de los departamentos, distritos y municipios, ejercerán la vigilancia sobre la calidad del agua para consumo humano.

Es de recordar, que, según lo descrito por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, El uso de agua lluvia es una práctica de uso eficiente y ahorro del agua, que es de especial interés considerando la tendencia de crecimiento de la demanda de agua en el país, porque permite disminuir la presión sobre fuentes tradicionales de abastecimiento y tiene el potencial de mitigar los efectos de la escasez de agua, el cambio climático y sus riesgos. Según Decreto 1076 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.3.2.1.1.2. Uso eficiente y ahorro del agua (UEAA). Es toda acción que minimice el consumo de agua, reduzca el desperdicio u optimice la cantidad de agua a usar en un proyecto, obra o actividad, mediante la implementación de prácticas como el reúso, la recirculación, el uso de aguas lluvias, el control de pérdidas, la reconversión de tecnologías o cualquier otra práctica orientada al uso sostenible del agua."

Por otra parte, la gestión del agua lluvia tiene tres objetivos principales: aumentar la disponibilidad de los recursos hídricos, mejorar su calidad, y reducir los riesgos relacionados con el agua.

Es preciso indicar que el presente concepto no otorga permiso alguno para la utilización de agua superficial y/o subterránea, y en caso de requerir el uso de aguas superficiales y/o Subterráneas el usuario deberá tramitar la respectiva concesión de

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

Sin perjuicio de lo anterior, si las "aguas lluvias forman un cauce natural que atraviese varios predios." De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.3.2.16.2. Concesión de aguas lluvias. Se requerirá concesión para el uso de las aguas lluvias cuando estas aguas forman un cauce natural que atraviese varios predios, y cuando aún sin encausarse salen del inmueble." El usuario deberá tramitar la respectiva concesión de aguas ante esta entidad. De igual forma se destaca que según lo indicado por el usuario las aguas lluvias a utilizar en el proyecto son las que discurren en los techos de las edificaciones dentro del mismo predio y serán recolectadas a través de canaletas y bajantes hasta tanque de almacenamiento.

Decreto 1076 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.3.2.16.3. Aguas lluvias y construcción de obras. La construcción de obras para almacenar conservar y conducir aguas lluvias se podrá adelantar siempre y cuando no se causen perjuicios a terceros."

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

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

ARTÍCULO 34 Establece "-Suelo suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, 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..."

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

4. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TECNICAS PROPUESTAS

4.1. ACTIVIDAD QUE GENERARÁ EL VERTIMIENTO.

*La actividad que generará el vertimiento es de un proyecto constructivo de eco-Hotel y agro-hotel en los cuales se tendrán 25 villas, 60 cabañas, de las cuales 32 son cabañas tipo 1, tipo 2 y tipo 3, 5 en zona Spa, 23 en zona occidental y 4 restaurantes, Área de empleados, 1 bodega 1 Zona de Administración, y la hacienda para un total en momentos de ocupación máxima de **456 personas** en alojamiento temporal y **1062 platos de comida**. Como contribuyentes*

4.2. SISTEMAS PROPUESTOS PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Las aguas residuales domésticas (ARD), generadas en el predio se conducirán a 32 STRAD's los cuales estarán compuestos por:

Sistemas para cada una de las 25 Villas. (25 STARD)

En el área donde se construirán cada una de las 25 villas se tendrán villas con dos (2) Tipos de ocupación.

*13 villas con capacidad máxima de ocupación de hasta **8 personas**. Estas villas tendrán cada las siguientes unidades de tratamiento.*

Tanque séptico: *En memoria de cálculo y planos se muestra que el tanque séptico para cada villa, corresponderá a un tanque tipo cónico en prefabricado convencional, el cual posee dimensiones de 1.65m de Ø (Diámetro), y 1.0m de altura útil, con un volumen final fabricado de 2000 Litros.*

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: *En memoria de cálculo y planos se muestra que el Filtro FAFA para cada villa, corresponderá a un tanque tipo cónico en prefabricado convencional, el cual posee dimensiones de 1.31m de Ø (Diámetro), y 0.91m de altura útil, con un volumen final fabricado de 1000 Litros.*

*12 villas con capacidad máxima de ocupación de hasta **10 personas**. Estas villas tendrán cada las siguientes unidades de tratamiento.*

Tanque séptico: *En memoria de cálculo y planos se muestra que el tanque séptico para cada villa, corresponderá a un tanque tipo cónico en prefabricado convencional, el cual posee dimensiones de 1.65m de Ø*

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

(Diámetro), y 1.0m de altura útil, con un volumen final fabricado de 2000 Litros.

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: En memoria de cálculo y planos se muestra que el Filtro FAFA para cada villa, corresponderá a un tanque tipo cónico en prefabricado convencional, el cual posee dimensiones de 1.65m de Ø (Diámetro), y 1.0m de altura útil, con un volumen final fabricado de 2000 Litros.

Disposición final de los efluentes: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas en cada una las 25 villas, se diseñan 25 pozos de absorción. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 4.8 min/pulg, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 11,52m². Con un dimensiones de 2.0m de diámetro y 3.0m de profundidad útil cada uno de los 25 pozo. Con área efectiva de 18.8m² la cual es superior a la mínima requerida

SISTEMA SÉPTICO PARA 1 RESTAURANTE EN ZONA DE LAS 25 VILLAS.

En el área donde se construirán cada una de las 25 villas se tendrá un (1) Restaurante, el cual se conectará a un (1) STARD en mampostería, el cual está calculado y diseñado para tratar las aguas residuales generadas por un máximo de **456 platos de comida**. Estará Conformado por los siguientes módulos.

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 80.4L/min, un tiempo de retención hidráulica de 2.5min y relación largo:ancho de 2:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.60m de ancho X 1.20m de largo X 0.50m de altura útil para un volumen final a construir de 360 litros.

Tanque séptico: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el tanque séptico será en material de mampostería de doble compartimento, calculado con un caudal de 0.112L/seg, y una relación largo:ancho de 2:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.50m de ancho X 2.0m de largo X 2.20m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^o compartimento, las dimensiones son 1.50m de ancho X 1.0m d largo X 2.20m de altura útil con un volumen final a construir de 9900 Litros

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el Filtro FAFA, corresponderá a un tanque en mampostería, anexo al tanque séptico el cual tendrá las siguientes dimensiones de 1.25m de ancho X 3.60m de largo X 1.70m de altura útil, con un volumen final a construir de 7650 Litros.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas, se diseña un campo de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 127,63m². Con un dimensiones de 3 zanjas de 9.5m largo.

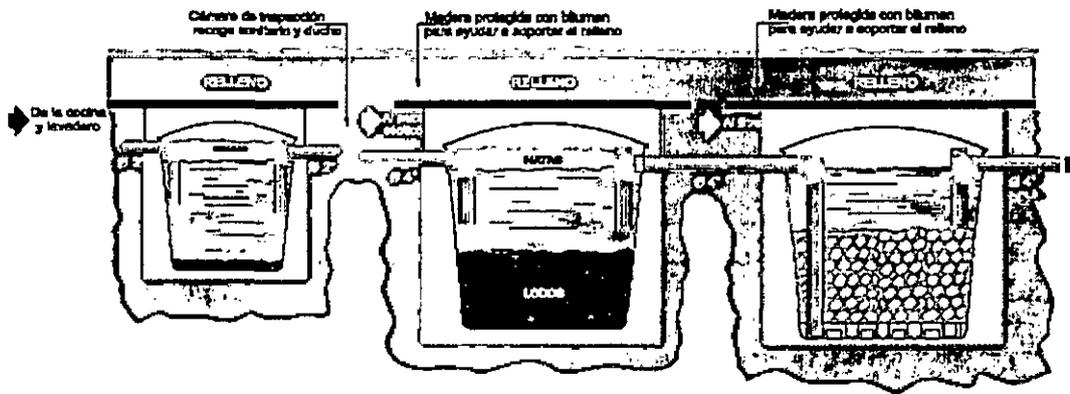


Imagen 1. Esquema STARD para las villas

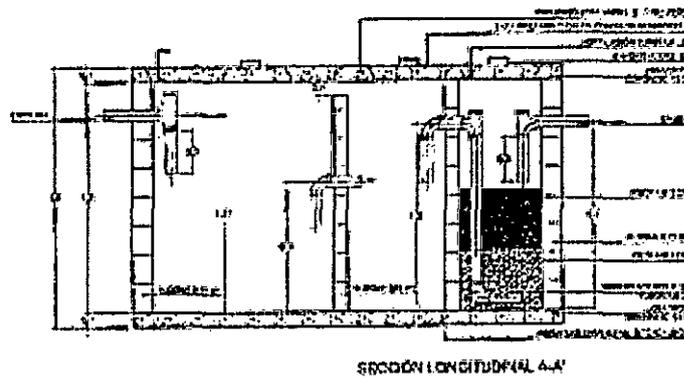


Imagen 1. Esquema STARD para Restaurante

SISTEMAS SÉPTICOS 3 EN SERIE EN ZONA CENTRAL. (32 CABAÑAS Y 1 RESTAURANTE)

En el área denominada como zona central, se construirán 32 cabañas denominadas tipo 1, 2 y 3. Adicionalmente, se tendrá un (1) Restaurante, los cuales se conectarán a tres (3) STARD en paralelo que se construirán en material de mampostería, los cuales están calculados y diseñados para tratar las aguas residuales generadas por un máximo de **84 Huéspedes** en alojamiento temporal y **468 platos de comida**. Estarán Conformados por los siguientes módulos.

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 80.4L/min, un tiempo de retención hidráulica de 2.5min y relación largo:ancho de 2:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

agua) de 0.60m de ancho X 1.20m de largo X 0.50m de altura útil para un volumen final a construir de 360 litros.

Tanques sépticos 3 en paralelo: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que los 3 tanques sépticos serán en material de mampostería de doble compartimento en paralelo, calculados con un caudal de 0.245L/seg, y una relación largo:ancho de 2:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.27m de ancho X 1.70m de largo X 2.50m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^o compartimento, las dimensiones son 1.27m de ancho X 0.85m de largo X 2.50m de altura útil con un volumen final a construir de 8096 Litros. X 3 = 24288 Litros.

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA 3 en paralelo: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que los 3 Filtro FAFA, corresponderá a tanques en mampostería (3), anexo los tanques sépticos, los cuales tendrán las siguientes dimensiones: 1.50m de ancho X 2.50m de largo X 2.80m de altura útil, con un volumen final a construir de 10500 Litros. X 3 = 31500Litros

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas en los 3 STARD en paralelo de la zona central (1 restaurante y 32 cabañas), se diseñan campos de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 224,7m². Con un dimensiones de 10 zanjas con un largo de 30m y un ancho de zanja de 0,75m. Con área efectiva de 225m² la cual es superior a la mínima requerida.

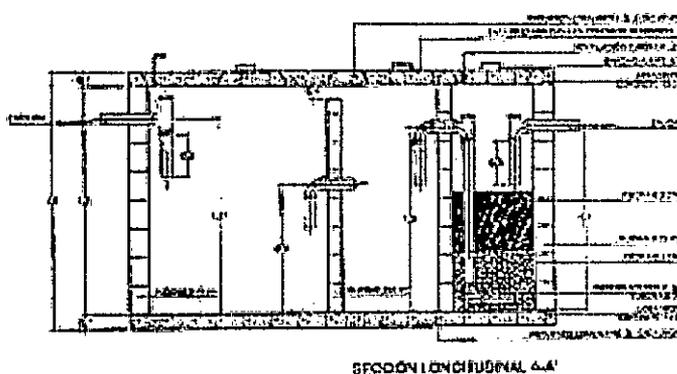


Imagen 1. Esquema corte de Tanque Séptico y FAFA.

Sistema Séptico en Zona Occidental (23 cabañas y 1 restaurante).

En el área denominada como zona Occidental, se construirán 23 cabañas denominadas tipo 1, 2, y 3, y Adicionalmente, se tendrá un (1) Restaurante, los cuales se conectarán a un (1) STARD que se construirá en material de mampostería, el cual está calculado y diseñado para tratar las aguas residuales generadas por un máximo de 46 Huéspedes en alojamiento

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

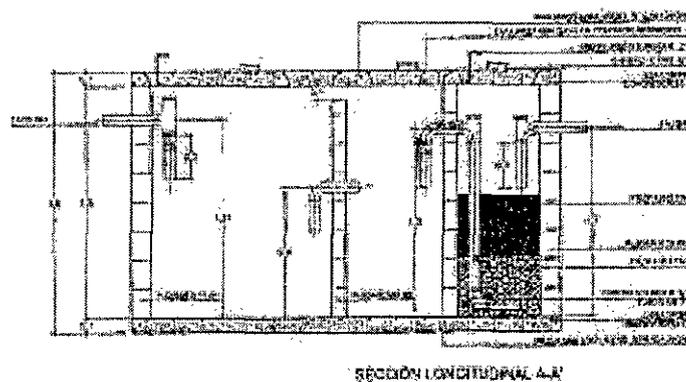
temporal y **138 platos de comida**. Estarán Conformados por los siguientes módulos.

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 80.4L/min, un tiempo de retención hidráulico de 2.5min y relación largo:ancho de 1:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.75m de ancho X 0.75m de largo X 0.50m de altura útil para un volumen final a construir de 281 litros.

Tanque séptico: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el tanque séptico será en material de mampostería de doble compartimento, calculado con un caudal de 0.078L/seg, y una relación largo:ancho de 2:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.50m de ancho X 2.0m de largo X 2.50m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^{do} compartimento, las dimensiones son 1.50m de ancho X 1.0m de largo X 2.50m de altura útil con un volumen final a construir de 11250 Litros.

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente Fafa: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el Filtro Fafa, corresponderá a un tanque en mampostería, anexo al tanque séptico el cual tendrá las siguientes dimensiones de 1.50m de ancho X 3.0m de largo X 2.20m de altura útil, con un volumen final a construir de 9900 Litros.

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas, se diseña un campo de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 88,68m². Con un dimensiones de 4 zanjas de 30m largo.



SECCIÓN LONGITUDINAL A-A

SISTEMA DE TRATAMIENTO EN ZONA DE SPA (5 cabañas y 1 Restaurante)

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

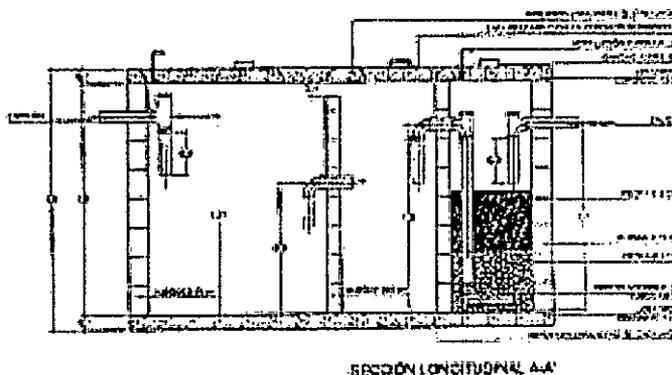
"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

50.9L/min, un tiempo de retención hidráulico de 2.5min y relación largo:ancho de 1:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.70m de ancho X 0.70m de largo X 0.45m de altura útil para un volumen final a construir de 220 litros.

Tanque séptico: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el tanque séptico será en material de mampostería de doble compartimento, calculado con un caudal de 0.017L/seg, y una relación largo:ancho de 3:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.0m de ancho X 2.0m de largo X 2.0m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^o compartimento, las dimensiones son 1.0m de ancho X 1.0m de largo X 2.0m de altura útil con un volumen final a construir de 6000 Litros

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente Fafa: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el Filtro Fafa, corresponderá a un tanque en mampostería, anexo al tanque séptico el cual tendrá las siguientes dimensiones de 1.0m de ancho X 1.50m de largo X 2.0m de altura útil, con un volumen final a construir de 3000 Litros.

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas, se diseña un campo de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 19,47m². Con un dimensiones de 2 zanjas de 15m largo.



SISTEMA DE TRATAMIENTO ZONA ADMINISTRATIVA

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre-tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 80.4L/min, un tiempo de retención hidráulico de 2.5min y relación largo:ancho de 2:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.60m de ancho X 1.20m de largo X 0.50m de altura útil para un volumen final a construir de 360 litros.

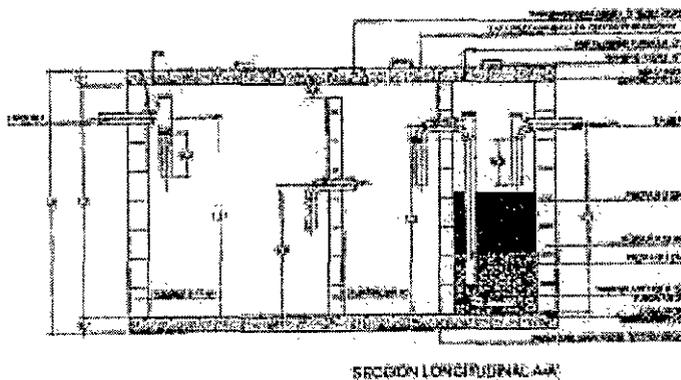
RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Tanque séptico: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el tanque séptico será en material de mampostería de doble compartimento, calculado con un caudal de 0.017L/seg, y una relación largo:ancho de 2:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.10m de ancho X 1.46m de largo X 2.80m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^{do} compartimento, las dimensiones son 1.10m de ancho X 0.73m de largo X 2.80m de altura útil con un volumen final a construir de 6767 Litros

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente Fafa: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el Filtro Fafa, corresponderá a un tanque en mampostería, anexo al tanque séptico el cual tendrá las siguientes dimensiones de 1.10m de ancho X 2.50m de largo X 2.80m de altura útil, con un volumen final a construir de 7700 Litros.

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas, se diseña un campo de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 61,8m². Con un dimensiones de 3 zanjas de 30m largo.



4.3. REVISIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FISICOQUÍMICAS DEL VERTIMIENTO DE CONFORMIDAD A LA NORMA DE VERTIMIENTOS VIGENTE.

Caracterización actual del vertimiento existente o estado final previsto para el vertimiento proyectado de conformidad con la norma de vertimientos vigente:

Las aguas residuales domésticas cuentan con unas características ya conocidas. Cuando se originan en una vivienda familiar, los caudales y por lo tanto las cargas contaminantes son similares entre sí, y en consecuencia, dado el bajo impacto de vertimientos de esta magnitud y características y asumiendo que para sistemas de tipo convencional (aquellos conformados por trampa de grasas, tanque séptico y filtro anaerobio) se obtiene la remoción de carga contaminante requerida (80% en DBO, SST y Grasas y Aceites), se considera que una caracterización presuntiva de estas aguas

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

residuales domésticas ofrece suficiente información del vertimiento de entrada y salida del STARD.

No obstante, el solicitante una vez desarrolle el proyecto y genere vertimientos, deberá presentar ante la corporación autónoma regional del Quindío la caracterización del estado actual del vertimiento en cumplimiento de los parámetros máximos permisibles de las aguas residuales domésticas al suelo cumpliendo las exigencias de la resolución 699 de 2021

4.4. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS

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

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

4.4.2. EVALUACION AMBIENTAL DEL VERTIMIENTO

*La actividad generadora del vertimiento es doméstica, 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 *si* requiere dar cumplimiento a este requisito.*

Con respecto al documento evaluación ambiental del vertimiento, se evidencia que este cumple los términos de referencia de la norma, encontrando acordes los métodos y resultados así como la definición de los procesos.

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

*La actividad generadora del vertimiento es doméstica, 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 *si* requiere dar cumplimiento a este requisito.*

Con respecto al documento plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento se considera válido ya que se evidencia el cumplimiento de los términos de referencia de la norma encontrando acordes sus alcances y sus metas.

5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita No. (Sin Información) del 03 de Diciembre de 2024, realizada por el ingeniero Juan Carlos Agudelo, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., se encontró lo siguiente:

- Lotes para proyecto de eco-Hotel y Agro-Hotel en 2 predios.
- 1 predio denominado el Darién LT1 el cual se encuentra en potreros y pastos bajos.
- 1 predio denominado el Darién, en ambos se desarrollará el proyecto.
- En Darién LT 1 25 Villas, 1 Restaurante, para este sector cada villa tendrá su STARD independiente. Sin trampa de grasas (T.G) y en prefabricado convencional y el restaurante tendrá su STARD completo en mampostería, y campos de infiltración, las villas dispondrán en pozos de absorción.
- En este predio también se proyecta la portería, zona administración bodegas, y área de trabajadores. Esta área tendrá STARD completo en mampostería y disposición final a campos de infiltración.
- En el predio e Darién, zona central se tendrán aproximadamente 32 cabañas catalogadas tipo 1, tipo 2 tipo 3, 1 Restaurante y la hacienda los cuales se conectarán mediante red interna de alcantarillado y se llevaran a un tratamiento de 3 STARD en serie en mampostería y campos de infiltración.
- En el mismo predio el Darién también se proyectan 23 cabañas, 1 restaurante los cuales se conectarán a un SATRD completo en mampostería y campos de infiltración.
- Finalmente habrá zona de Spa conformada 5 cabañas y 1 restaurante. Las aguas serán conducidas a SATRD en mampostería y campos de infiltración.

5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA

La visita técnica determina lo siguiente:

El proyecto constructivo, aún no se ha desarrollado.

6. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS.

La documentación técnica presentada se encuentra debidamente diligenciada y completa, especificando de manera clara cada uno de los procesos y estudios realizados para cumplir con la normatividad vigente, con lo cual es procedente realizar un análisis técnico integral donde se evalúan las determinantes ambientales, las condiciones ambientales y condiciones técnicas propuestas teniendo en cuenta las normas y leyes ambientales que lo rigen.

Como resultado de la atención a la solicitud con radicado 7360 de 2024 en cuanto a la revisión técnica relacionada con las determinantes ambientales presentes sobre los predios el Darién localizados en jurisdicción del municipio de Calarcá, vereda calle larga (Q). Mediante el grupo técnico de apoyo de la oficina asesora de planeación

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

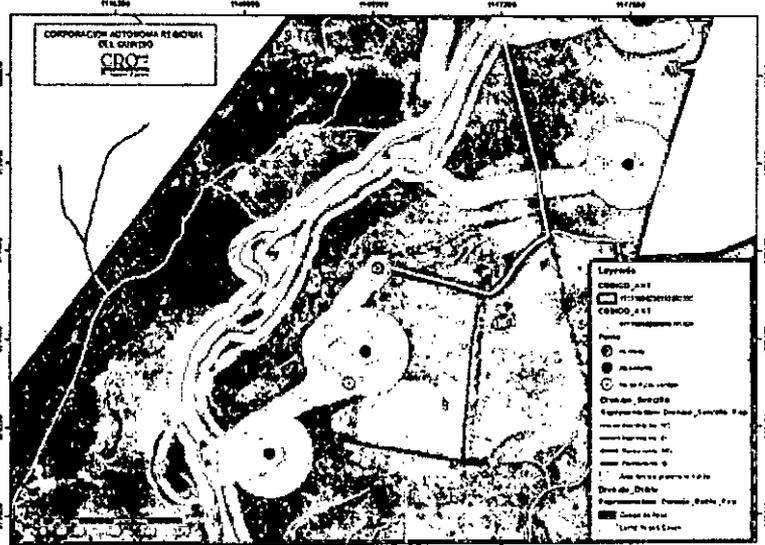
de la entidad, el día 16 de Septiembre de 2024 el funcionario contratista Rodrigo hortua murillo, emite informe de visita técnica de los predios el Darién.

En el informe técnico en mención se identifica y confirma 2 putos verificados si es un nacimiento existente en el área de influencia del proyecto, en las coordenadas georreferenciadas son:

Punto nacimiento 1: **Lat: 4°24'30.11"N, Long: -75°45'14.67"W.**
Punto nacimiento 2: **Lat: 4°24'22.98"N, Long: -75°45'22.57"W.**

"De acuerdo a lo evidenciado durante la inspección técnica realizada a los predios se identifica la existencia de dos nacimientos y/o afloramiento de agua Latitud: 4°24'30.11"N Longitud:-75°45'14,67"W y el puto coordenadas Latitud 4°24'22.98"N Longitud:-75°45'22.57"W tal y como fue descrito anteriormente en el presente informe. En sentido de lo anterior, es preciso indicar lo dispuesto en la sección 18 "conservación d los recursos naturales en predios Rurales, artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y Conservación de los Bosques del Decreto 1076 de 2015.

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



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

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

7. ASPECTOS DE ORDENAMIENTO Y DETERMINANTES AMBIENTALES

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

De acuerdo con las certificaciones N° 1027-22 y 2485-21 expedidas el 15 de Junio de 2022 y 30 de diciembre de 2021 respectivamente por secretario de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y rural, del Municipio de Circasia, mediante las cuales se informa que los Predios identificados como EL DARIEN CALLE LARGA y EL DRIEN LT 1 con matrícula inmobiliaria No. 282-38045, y 282- 38757 fichas catastrales 000200030091000 y 000200030092000 se encuentran en el sector rural del municipio:

Uso principal: Vu, C1.

Usos complementario y/o compatible:VB, G1, L1, R1, R2, R3.

Uso Restringido:C2, C3, G2, G5, G6, L2.

Usos Prohibidos: VM, VAC, C4, C5, G3, G4, L3.

7.2. REVISION DE DETERMINANTES AMBIENTALES

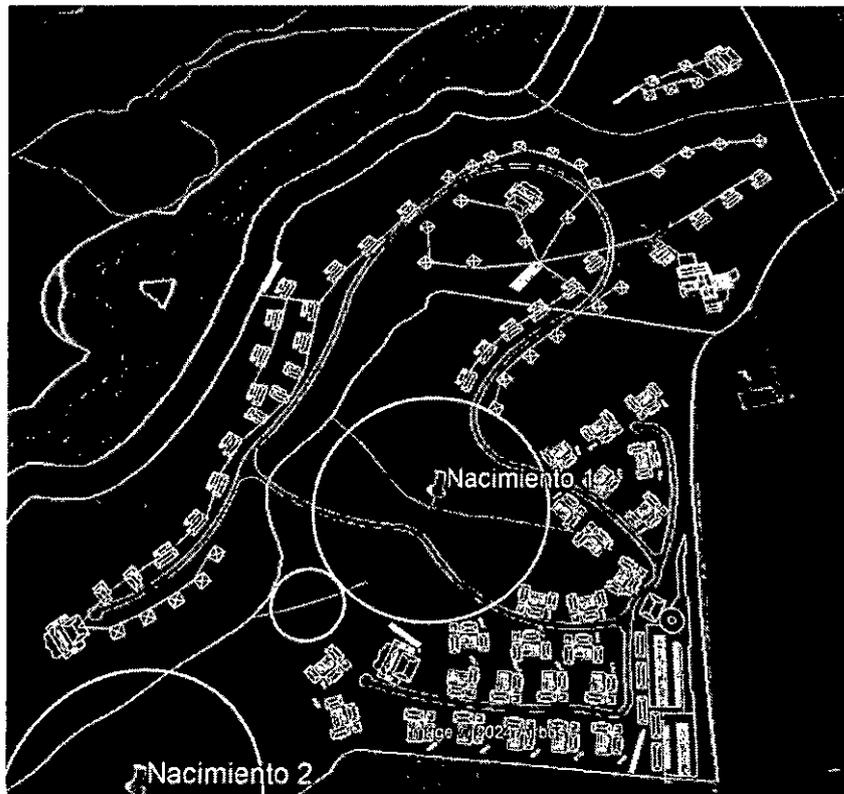


Imagen 1 Tomada del Google Earth Pro

Según lo observado en el google Earth Pro se evidencia que los predios se encuentran fuera de los polígonos de Distritos de Conservación de Suelos (DCS) y del Distrito Regional de Manejo Integrado de la Cuenca Alta del Rio Quindío (DRMI), así como del polígono de reserva forestal central y la zonificación ley 2^{da}. Durante la atención de la petición realizada bajo el radicado No. 7360 de 2024, en recorrido por los predios, se identificaron 2 nacimientos de agua en la siguientes coordenadas: Punto nacimiento 1: Lat:

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

4°24'30.11"N, Long: -75°45'14.67"W. Punto nacimiento 2: Lat: 4°24'22.98"N, Long: -75°45'22.57"W. para los cuales, usando la herramienta medir se observa que tanto las infiltraciones al suelo como las infraestructuras generadoras de vertimiento cumplen con las distancias mínimas de las que habla el decreto 1076 de 2015.

Por tanto, se debe tener en cuenta 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 cauces de los ríos.
- Proteger los ejemplares de especie de fauna y flora silvestre vedadas que existan dentro del predio.

El predio se encuentra en suelos con capacidad de uso clase 2 y 4.

8. RECOMENDACIONES

1. *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.*
2. *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 del 16 de enero de 2018).*
3. *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.*

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

4. *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.*
5. *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.*
6. *El sistema de tratamiento debe corresponder al diseño propuesto y aquí avalado y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.*
7. *En cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.*

9. CONCLUSIÓN

Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. _13413 - 24_ Para los predios _1)_ EL DARIEN_, y 1)_ LT_1_ EL DARIEN_ de la Vereda Calle Larga del Municipio _Calarcá_ (Q.), Matrículas Inmobiliarias No. _282-38045_, y _282- 38757_ fichas catastrales _000200030091000_ y _000200030092000_, donde se determina:

- **Los sistemas de tratamiento de aguas residuales domesticas propuestos como solución individual de saneamiento para las deferentes infraestructuras que se construirán en los predios, son acordes a los lineamientos del Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS resolución 0330 del 2017.** lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades de los STARD propuestos en proyecto, para lo cual la contribución de aguas residuales debe ser generada hasta por un máximo de **456 personas** en alojamiento temporal y **1062 platos de comida.** Como contribuyentes.
- *los predios se ven afectados por Áreas forestales protectoras de las que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.*
- ***Según la información técnica aportada por el solicitante, Las infraestructuras generadoras del vertimiento (Villas, Cabañas, restaurantes), los STARD, y los puntos de vertimientos, se proyectan conservando las distancias mínimas de las que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.***
- **AREA DE DISPOSICION DEL VERTIMIENTO:** para la disposición final de las aguas generadas en los predios se determinó las siguientes áreas en las siguientes coordenadas geográficas.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Ubicación del vertimiento Villas (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'25.89"N, Long: -75°45'13.43"W Lat: 4°24'31.42"N, Long: -75°45'10.13"W (Coordenadas infiltraciones del Área de influencia sector Villas)
Ubicación del vertimiento Restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'27.47"N, Long: -75°45'15.80"W
Ubicación del vertimiento Zona Administrativa (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'22.99" N, Long: -75°45'9.98"W
Ubicación del vertimiento 30 cabañas tipo1, tipo 2, tipo 3, restaurante, hacienda (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'36.97"N, Long: -75°45'11.48"W
Ubicación del vertimiento 23 cabañas y restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'37.79"N, Long: -75°45'18.92"W
Ubicación del vertimiento Spa y restaurante (coordenadas geográficas).	Lat: 4°24'43.56"N, Long: -75°45'8.85"W
Nombre del sistema receptor del vertimiento STARD	suelo
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento 25 sistemas villas	11.52m ² por cada villa. Total 288m²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistema restaurante área 25 villas	127,63m ²
Área de Infiltración del vertimiento sistema Área Administrativa	67.5m ²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistemas en serie Cabañas tipo 1, tipo 2, tipo 3 Restaurante y hacienda.	Cabañas Tipo 1, 2, 3 y hacienda 224.7m ² Restaurante central 135m ² Total 359.7m²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistemas 23 Cabañas 1 restaurante	88.68m ²
Área de Infiltración mínima requerida del vertimiento sistema Spa y restaurante	22.5m ²

Corresponden a una ubicación de los predios con altitud 1160 msnm. los predios colindan con predios con uso pecuario y agrícola (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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 determinantes ambientales, análisis de compatibilidad de uso del suelo según lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial y los demás que el profesional asignado determine.
- *En Consideración a que el proyecto (obra de ECO-Hotel y AGRO-HOTEL por construir) que generan las aguas residuales en los predios **1) LOTE DE TERRENO y 1) LT1 EL DARIEN** aún no se ha desarrollado y con el propósito de realizar acciones de control y seguimiento más efectivas por parte de esta autoridad ambiental, se sugiere que el permiso se otorgue hasta por **5 años**, lo anterior según lo dispone la resolución No. 413 de 2015, artículo 1º. Igualmente, se sugiere que se realicen visitas de verificación de instalación de los módulos del STARD y su funcionamiento con mayor periodicidad.*
- **Una vez los sistemas sépticos para el proyecto entren en operación, el usuario deberá informar a la Corporación para adelantar las acciones de control y seguimiento correspondientes."**

Que el día veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), el grupo de apoyo técnico y jurídico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío dio respuesta al comunicado interno SRCA 1608-2024, a través del radicado DG-217-2024, en el cual describió lo siguiente:

"(...)

**COMPONENTE NORMATIVO Y DE USOS DEL SUELO
FECHA DICIEMBRE DE 2024
EXPEDIENTE No. 13413 - 24**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 282-38045	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	282-38045
UBICACIÓN	Calarcá
SUELO	Rural – No suburbano, ni en área para vivienda campestre o centro poblado
ÁREA	26 HAS 7561 (según certificado de tradición)
TIPO DE PERMISO	Vertimientos
RADICADO	13413-24

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 282-38757	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	282-38757
UBICACIÓN	Calarcá
SUELO	Rural – No suburbano, ni en área para vivienda campestre o centro poblado

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ÁREA	13 HAS 4621 (según certificado de tradición)
TIPO DE PERMISO	Vertimientos
RADICADO	13413-24

1. COMPONENTE NORMATIVO

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

Para el caso en estudio, es dable tomar como base de análisis los conceptos de uso del suelo expedidos por la Secretaría de Planeación - Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Calarcá (Q), allegados para el trámite; en tanto es el requisito fijado en el decreto 1076 de 2015 para verificar la compatibilidad del suelo con el proyecto propuesto, en donde debe reiterarse, siempre serán prevalentes las determinantes ambientales.

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

MARCO NORMATIVO NACIONAL

El marco constitucional² y legal³ colombiano dota de autonomía a los entes territoriales para la gestión de asuntos administrativos, así como de competencia material para la ordenación del territorio y la regulación de los usos del suelo.

El artículo 10 de la ley 388 de 1997 (modificado por la ley 2294 de 2023), dispone: En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

1. Nivel 1. Las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.

a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales por las entidades del Sistema Nacional Ambiental en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales y demás normativa concordante, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.

² Artículos 1, 287, 311, 313-7

³ Artículo 29 de la ley 1454 de 2011



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

b) *Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.*

c) *Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales renovables, en especial en las zonas marinas y costeras y los ecosistemas estratégicos; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, y las reservas forestales; a la reserva, alindamiento y administración de los parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.*

d) *Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales, y las relacionadas con la gestión del cambio climático.*

Posteriormente, los artículos 33 y 35 de la norma ibidem, determina lo siguiente:

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

ARTICULO 35. SUELO DE PROTECCION. *Constituido por las zonas y áreas de terrenos 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.*

El decreto único 1077 de 2015, reglamenta o siguiente:

ARTÍCULO 2.2.2.2.1.1 *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 Capítulo, las cuáles constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.*

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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural. 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:

1. Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye 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 se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

1.1 Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.

1.2 Las áreas de reserva forestal.

1.3 Las áreas de manejo especial.

1.4 Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

2. 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 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.

3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

5. *Áreas de amenaza y riesgo. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.*

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

- 1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en la Sección 2 del presente Capítulo.*
- 2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en la Sección 3 del presente Capítulo.*
- 3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto para el efecto.*
- 4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.*

ARTÍCULO 2.2.6.2.1 Edificación en suelo rural. La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además de lo dispuesto en el Título anterior, 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 en 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 prevista para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.*
- 4. El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos*

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

PARÁGRAFO. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.

ARTÍCULO 2.2.6.2.2 Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir del 17 de enero de 2006, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

PARÁGRAFO. Los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. 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.

De ese modo, para el desarrollo de actuaciones urbanísticas deben considerarse los lineamientos dispuestos por el decreto único 1077 de 2015 en materia de ordenación y desarrollo del suelo rural, siendo relevante la determinación de categorías de protección y de desarrollo restringido, así como de los usos del suelo.

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

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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

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

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

Un aspecto fundamental relacionado con el suelo rural es el que tiene que ver con el desarrollo sostenible y la producción limpia, objetivos con los que se busca transformar la agricultura tradicional en agricultura orgánica, lo cual le da valor agregado a la producción y comercialización de los productos, previa la reglamentación del uso de agroquímicos y pesticidas, para así evitar niveles considerables de contaminación del suelo y del agua. De esta manera, se puede ingresar al mercado internacional con productos de óptima calidad.

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

ARTICULO 32.- CLASIFICACION DE LOS USOS. De conformidad con lo establecido en este Acuerdo, en el municipio se definen cuatro (4) clases de usos.

1. Uso Principal: Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

2. Uso Complementario y/o compatible: Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

3. Uso Restringido: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales.

Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y previo cumplimiento de las condiciones aquí estipuladas con respecto a la compatibilidad, requerimientos de impacto y a las que determinan su misma condición.

4. Uso Prohibido: comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTICULO 33.- COMPATIBILIDAD DE USOS. Es necesario definir la compatibilidad entre los distintos tipos de usos y las condiciones sobre las cuales se pueden interrelacionar. De conformidad con el cubrimiento, impacto, frecuencia o intensidad, la compatibilidad de los usos del suelo se define tres (3) clases:

a. *Permitida.* - Comprende los usos que se pueden mezclar, sin que se interfiera el desarrollo de las actividades generadas por cada uso.

b. Restringida. - Comprende los usos que por su mismo tipo, intensidad e impacto no se pueden mezclar con otros usos. Se deben tomar las medidas pertinentes para minimizar sus impactos con respecto a las actividades generadas por otros usos (aislamientos, áreas de mitigación y controles especiales de contaminación, entre otros).

c. *Prohibida:* Son los usos que por sus mismas condiciones no permiten que su ubicación o zonificación sea compartida, como alto impacto ambiental y tráfico, entre otros.

2. ANÁLISIS DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO

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

1º Concepto de Uso del Suelo 1027-2022 emitido por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Calarcá (Q) para el predio identificado con el FMI-282-38045.

2º Concepto de Uso del Suelo 2485-2021 emitido por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Calarcá (Q) para el predio identificado con el FMI-282-38757.

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

A su vez, el decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.1.1., indica la definición de uso del suelo, en los siguientes términos: "Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado cómo principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido".

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Las determinantes ambientales contenidas en la resolución No. 1688 del 2024 emitida por la C.R.Q., dispone:

2.1.6. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

La determinante ambiental general para la ocupación del suelo rural (ley 99 de 1993)16 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."

NOTA: Es importante destacar que la Corporación Autónoma regional del Quindío C.R.Q, no tiene competencia funcional ni legal para expedir licencias urbanísticas en suelo rural, ni en suelo urbano, facultad netamente de los Curadores Urbanos (municipios que cuenten con dicha figura), así como de la autoridad municipal que cuente con dicha competencia, en su gran mayoría las oficinas de Planeación Municipal. Sin embargo, se exhorta respetuosamente a los municipios y curadores, dar aplicación al precepto (determinante) referido en el presente numeral, a la hora de la expedición de licencias urbanísticas para suelo rural, en tanto que dicha regla se evaluará por la autoridad ambiental en la expedición de las autorizaciones, permisos y licencias ambientales de su resorte.

(...)

DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS A TRAVÉS DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUELO RURAL.

Cuando se trate de actuaciones urbanísticas a través del régimen de Propiedad Horizontal (PH) en suelo rural o en cualquiera de sus categorías o subclases, el usuario solicitante o quien haga sus veces deberá tener en cuenta para la presentación de los documentos que requiere el trámite ambiental de la obra o actividad requiere, además de los mínimos establecido por la norma, los siguientes requisitos:

- *Uso del suelo*

Los usos del suelo definidos en los POT deben ser compatibles con el proyecto a desarrollar a través de propiedad horizontal. En ningún momento podrá existir incompatibilidad entre los usos y las determinantes ambientales.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

• *Cálculo de índice ocupación:*

Para el cálculo del índice de ocupación en los casos de desarrollos de proyectos bajo el régimen de propiedad horizontal y en todas las categorías cobijadas por las normas actuales, se tendrá en cuenta la determinante ambiental (ley 99 de 1993).

Para dicha ocupación o desarrollo de un predio se tomará en cuenta como área a desarrollar únicamente el Área Neta Urbanizable, es decir que del total de área neta urbanizable no menos del 70% se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente.

(...)

3. DISPOSICIONES FINALES: DETERMINANTES PARA EL SUELO RURAL EN GENERAL.

1. No se permitirá la contaminación de nuevas fuentes hídricas a raíz de un nuevo proyecto. Si el proyecto pretende verter en una fuente hídrica ya intervenida, deberá garantizarse un tratamiento, cumpliendo con los límites máximos permisibles de la Norma.

2. Cualquier tipo de desarrollo, proyecto, obra o actividad deberá garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994, a excepción de los centros poblados, los cuales serán garantizados por el municipio.

3. No se permitirá la construcción de proyectos que impliquen la realización de vertimientos en las cabeceras de las fuentes de agua, en áreas de acuíferos, en sectores aguas arriba de las bocatomas para agua potable, así como en los cuerpos de agua que la autoridad ambiental declare total o parcialmente protegidos.

4. Los proyectos que se diseñen y ejecuten deberán cumplir con la protección de las franjas protectoras de que trata el numeral 2.8, capítulo II del presente documento

5. Los proyectos que requieran la remoción de árboles deberán solicitar permiso de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental. Los árboles aprovechados deberán ser compensados con la siembra de cinco por cada uno talado o según lo que determine la Corporación.

6. En aquellas áreas donde no exista vegetación, el proyecto deberá garantizar la siembra de especies nativas propias de la zona.

7. El proyecto deberá garantizar la separación, recolección y disposición final de los residuos sólidos.

8. En la etapa de construcción del proyecto, se deberá garantizarse el manejo y disposición adecuada de los residuos de la demolición y la construcción.

9. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.2.2.1.5. y 2.2.2.2.1.5., los proyectos de Unidad de Planificación Rural deberán concertarse con la Corporación, previa su adopción. En el proceso de diagnóstico, formulación y adopción de la misma, se deberán acoger las determinantes ambientales expedidas por la autoridad ambiental.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

INFORMACIÓN DEL CUS-1027-2022:

Clase de Suelo:	Zona 11 Sector rural
------------------------	-------------------------

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

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

INFORMACIÓN DEL CUS-2485-2021:

Clase de Suelo:	Zona 11 Sector rural
------------------------	-------------------------

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

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

De los conceptos de uso de suelo presentados, es claro que no se trata de inmuebles inmersos en suelo suburbano o en corredor suburbano, sino en suelo rural ordinario.

El artículo primero del acuerdo municipal No. 015 de 2003 (que modifica los acuerdos municipales No. 040 de 2001 y No. 003 de 2003), señala lo siguiente:

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

Se clasifican en:

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

Conforme al CUS-1027-2022, están prohibidos lo siguientes usos:

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

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

C4. COMERCIO 4.

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

1. POR SU IMPACTO SOCIAL:

a. Amoblados y moteles

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

b. Casas de lenocinio, coreográficos.

- Localización: Deberán estar localizadas en áreas suburbanas (La Bella Kilometro cinco – La Ye)
- Aislamiento: Deberán proveer un aislamiento acústico tal, que evite ruidos y sonidos que afecten un determinado sector de la población. (Resolución 8321 de 1983. Minsalud)

Las construcciones, ampliaciones, modificaciones, y reparaciones deberán ser presentadas ante la junta de Planeación para su aprobación.

c. Griles, Discotecas, Bares, cantinas y Estaderos

- Localización. Corredor interregional Calarcá -Chaguala. En un área mínima de 500 m²
- Aislamiento. Deberán proveer un aislamiento acústico tal, que evite ruidos y sonidos que afecten un determinado sector de la población. (Resolución 8321 de 1983. Minsalud)

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

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

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración, y atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento con base en las normas establecidas.

2. POR SU IMPACTO FISICO Y URBANISTICO

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

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

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

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

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

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

b. Estaciones de llenado.

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

- *Aislamiento. Las construcciones deberán estar aisladas de las edificaciones vecinas a una distancia mínima de 5 metros con referencia a los predios colindantes, además deberá cumplir con las normas del ministerio de Minas y Energía.*
- *Localización. Esta debe ubicarse sobre variantes de la ciudad. Debe estar alejado de construcciones de alta densidad poblacional. No se podrán ubicar en zonas de actividad residencial, y su acceso no podrá estar sobre intersecciones o glorietas. Servicios mínimos. Debe cumplir con los servicios mínimos de oficinas, depósitos, cafetería y baños.*
- *Uso exclusivo. Las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin. No se permite el uso de Parqueaderos, funcionamiento de talleres para la reparación de vehículos, viviendas y garajes.*
- *Vías y andenes. Se deben conservar las dimensiones establecidas en los parámetros y licencia de construcción expedidos para tal fin. Se deben plantear bahías y vías paralelas, que en ningún caso obstruya el tránsito vehicular del sector.*
- *Vertimientos. Las aguas residuales deben tener canales, desarenadores y trampas de grasa con su respectivo mantenimiento, deberán solicitar la aprobación del sistema de*

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

tratamiento y evacuación de aguas residuales ante la C. R. Q. Y Empresas Públicas Municipales, antes de conectarlos al alcantarillado público.

- *Certificado de uso del suelo.*
- *Certificado del cuerpo de bomberos.*
- *Certificado de la unidad de tránsito y Transporte.*
- *Debe acogerse a las normas del Ministerio de Minas y Energía y los que lo modifiquen.*

Las estaciones de gasolina que se encuentran construidas en la actualidad deben adecuarse a la norma y /o trasladarse a sectores donde cumplan las normas previstas.

Para los efectos precedentes tendrán un plazo de cinco (5) años para su reubicación.

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

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

3. POR SU IMPACTO AMBIENTAL

a. Salas de Velación

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

b. Cementerios y jardines-cementerios:

- *Localización. Podrán estar localizados dentro del área suburbana o rural. El actual tendrá un plazo de dos (2) años para su reubicación, a partir de la aprobación del*

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

presente acuerdo. Se analizarán para la aprobación del proyecto las siguientes circunstancias:

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

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

d. Productos químicos, fungicidas, herbicidas, combustibles.

Localización. Fuera del casco urbano y zonas de protección ambiental

Aislamiento. 10 metros de cualquier predio colindante.

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

e. Mataderos

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

Aislamiento: Mínimo 5 metros por todos los costados.

OBSERVACIONES GENERALES PARA EL COMERCIO C4

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Los establecimientos que se encuentran construidos en la actualidad deben adecuarse a la norma y /o trasladarse a sectores donde cumplan las normas previstas. Para los efectos precedentes tendrán un plazo de tres (3) años, para su reubicación, a partir de la aprobación del presente acuerdo. Siendo excluidas las estaciones de gasolina con un plazo de cinco (5) años.

C.5 COMERCIO 5 ALTO RIESGO.

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

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

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

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

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

G3. INDUSTRIA 3. INDUSTRIA MEDIANA

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

- Colchonerías.
- Cerrajerías.
- Carrocerías.
- Fábricas de velas.
- Carpinterías y ebanistería.
- Productos para acabados de construcción.
- Tejidos de punto e hilanderías.
- Leche pasteurizada y derivados lácteos.
- Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas.
- Chocolates y derivados.
- Bebidas no alcohólicas y embotelladoras.
- Vinos.
- Procesadoras de tabaco.
- Papeles recubiertos (parafinados, engomados, lacrados y similares).
- Artículos de cuero.
- Equipos electrónicos y de medición.
- Metalmecánica.
- Troquelados.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- Metales especiales y aleaciones.
- Molduras metálicas.
- Embutidos y enlatados.
- Fabricación de equipos de oficina.
- Industria Textil.
- Editoriales y periódicos.
- Bombillos y lámparas decorativas.
- Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera.
- Tubería vibro compactada
- Ornamentación.
- Productos parafinados.

REQUISITOS PARA SU APROBACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:

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

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

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

G.4 INDUSTRIA 4. INDUSTRIA PESADA

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

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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

REQUISITOS PARA SU UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

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

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

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

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

A continuación, se referencia lo dispuesto frente al uso C3 en el acuerdo No. 015 de 2003:

C3. COMERCIO 3.

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

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

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- *Venta de Bienes*
 - *Distribuidoras mayoristas de alimentos y bebidas, comisariatos y supermercados.*
 - *Drogas al por mayor, artículos de uso personal y del hogar.*
 - *Productos químicos, fungicidas, herbicidas.*
 - *Artículos de ferretería y construcción: Ferretería y herramienta, artefactos eléctricos, pinturas, vidrios y materiales de construcción. (Para su abastecimiento y comercialización no requiera vehículo de más de dos toneladas).*
 - *Maquinaria y equipo, venta de automotores y maquinaria pesada en general.*
 - *Compras de café.*
 - *Servicios:*
 - *Recreativos, clubes sociales, billares, cafés, autoservicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas, restaurantes y máquinas monederas (no más de diez (10) unidades). vídeo juegos Turísticos, Hoteles, centros de recreación turística.*

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- Clínicas de asistencia médica.
- Bancarios: Bancos y corporaciones

Los establecimientos anteriores deberán ubicarse en zonas destinadas para el uso de actividad múltiple y especializada. (Ver. Plano 1) Por su impacto urbano, social y ambiental son calificados como de uso restringido. Prohibido en sectores residenciales y sobre vías locales, vías peatonales y ciclo vías, vía patrimonial (debe responder a un estudio específico de la vivienda donde se pretenda desarrollar cualquier actividad ya que involucra patrimonio arquitectónico).

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración, y atención al usuario, utilizar materiales acústicos para acogerse a lo dispuesto en la resolución 08321 de 1983 (Minsalud, Normas sobre Protección y Conservación de la Audición) y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento con base en las normas establecidas.

En construcciones nuevas a efectuarse en sectores no consolidados, deben tener un aislamiento frontal mínimo de 3.00 metros, adicional al retiro exigido sobre la vía pública.

SECTOR 11 - ÁREA RURAL

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	RESTRINGIDO	
	3	RESTRINGIDO	CON CARACTERISTICAS RURALES
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	

CONCLUSIÓN:

A la luz de los documentos allegados, en donde se indica que se trata de un proyecto turístico (ecoturismo); en contraste con los conceptos de uso del suelo y el PBOT de Calarcá (Q), tenemos que el uso de la actividad - (C3) está dispuesto como restringido, el cual según el decreto único 1077 de 2015, es aquel "uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes".

De ese modo, no existe prohibición para el uso en los predios objeto de solicitud, sin embargo, se deberán considerar los criterios de condicionamiento o restricción para el desarrollo del mismo por parte del municipio de Calarcá (Q), quién es el competente para la ordenación y reglamentación del suelo, así como de la gestión e interpretación de las normas urbanísticas.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De otro lado, debe considerarse que existe prohibición desde el uso del suelo para el desarrollo de usos asociados a vivienda multifamiliar, agrupaciones o conjuntos; así como en el marco del decreto 1077 de 2015, no se permite la creación de núcleos poblacionales en porciones del suelo rural que no tengan dicha vocación ni usos.

El uso del suelo señala la presencia de clase agrologica II, la cual, es una determinante para el ordenamiento del territorio, mas no de tipo ambiental. Dicha determinante, genera restricción para el desarrollo de parcelaciones, subdivisiones y/o construcciones; situación que compete evaluar al ente municipal en las gestiones de su competencia.

RECOMENDACIONES:

Se deberá proceder con la evaluación y verificación del componente técnico de las determinantes, específicamente lo referente a densidades e índice de ocupación.

COMPONENTE GEOGRÁFICO

3. 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 1688 de 2023.

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

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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

4. ASPECTOS TECNICOS

4.1. Localización

Los predios se encuentran ubicados en el municipio de Calarcá Quindío vereda Calle Larga.

Nombre Predio	Vereda	Municipio	Área (IGAC)	Ficha Catastral
El Darién	Calle Larga	Calarcá	17 hectáreas	63130000200030092000
El Darién	Calle Larga	Calarcá	26.7 hectáreas	63130000200030091000

Tabla 1. Predio consulado para determinantes ambientales.

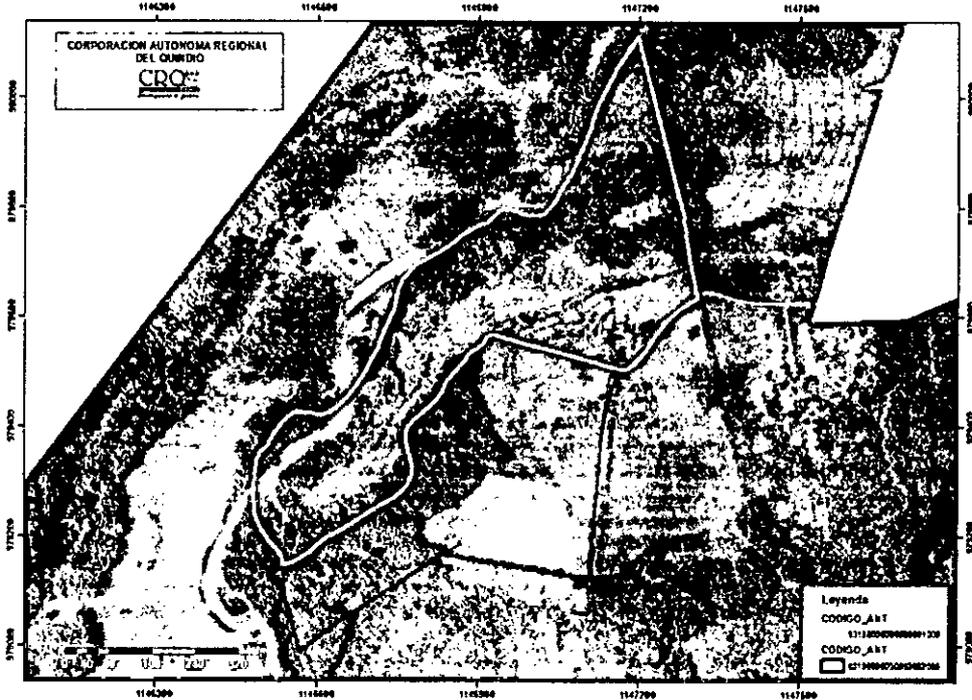


Figura 1. Localización de predios.

2.2 Identificación de Fuentes Hídricas y Acotamiento de Rondas Hídricas:

En primera medida, los predios de interés se encuentran ubicados en el área rural del municipio de Calarcá Quindío, en cuanto a la presencia de fuentes hídricas, Según SIG Quindío: se encuentran en área de influencia de quebradas innominadas y del río Quindío, por lo cual se hace un acercamiento normativo:

Se realizó visita el día 22 de julio de 2024 a los predios de interés por parte de grupo técnico de la oficina asesora de dirección y planeación de la Corporación Autónoma



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Regional del Quindío acta de visita 66900. para realizar la verificación de posibles nacimientos de agua, así como las fuentes hídricas superficiales existentes.

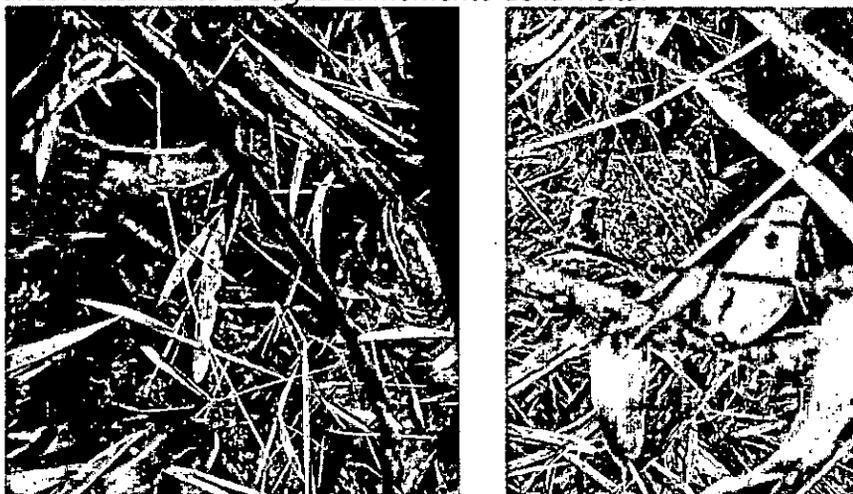
Se realizó visita el día 12 de diciembre de 2024 por parte del equipo técnico del área de vertimientos de la subdirección de regulación y control ambiental.

Nacimientos de Agua:

Con la verificación de la cartografía disponible en el SIG-Quindío se identificó previamente la localización de posibles nacimientos al interior de los predios del proyecto, con esta información en la visita realizada el día 22 de julio de 2024 se realizó la verificación de éstos, así como las fuentes hídricas superficiales existentes, a continuación, se presenta los resultados obtenidos:

El día 22 de julio de 2024 equipo técnico de la de la oficina asesora de dirección y planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, realizó visita técnica con acta No. 66900 a los predios denominados El Darién ubicados en el municipio de Calarcá con el fin de verificar la existencia de posibles nacimientos y/o afloramientos y determinantes ambientales que puedan existir en el predio y generar limitación al área del desarrollo del proyecto.

Los Predios se encuentran ubicados en el área rural vereda Calle Larga del municipio de Calarcá Quindío, se evidencia en la actualidad con coberturas asociadas a Bosque de Guadua y pastizales. En cuanto al recorrido realizado se inicia tomando como referencia el punto con coordenadas Latitud: 4° 24' 30.11"N Longitud: -75° 45' 14,67"W, en el cual se evidencia nacimiento de fuente hídrica debidamente conformada. De igual modo se inspecciona el punto coordenadas Latitud: 4° 24' 22.98"N Longitud: -75°45' 22.57"W en el cual se evidencia nacimiento de fuente hídrica debidamente conformada, Se inspecciona punto con coordenadas Latitud: 4° 24'36.66"N Longitud: - 75° 45' 14.38"W, donde se evidencia humedal y no es posible identificar nacimiento de agua al momento de la visita.



Registro fotografico.

Por último, se inspecciona el punto con coordenadas Latitud: 4° 24'28.17"N Longitud: - 75° 45' 16.58"W Debido a las condiciones del terreno, no fue posible verificar el nacimiento de agua en la ubicación indicada anteriormente. El área en cuestión está caracterizada por pendientes pronunciadas, vegetación densa y la

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

presencia de matorrales espinosos que impidieron el avance dificultando el acceso a pie.



Registro fotografico.

Áreas forestales Protectoras

De acuerdo con lo evidenciado durante la inspección técnica realizada a los predios se identifica la existencia de dos nacimientos y/o afloramiento de agua Latitud: 4° 24' 30.11"N Longitud: -75° 45' 14,67"W y el punto coordenadas Latitud: 4° 24' 22.98"N Longitud: -75°45' 22.57"W tal y como fue descrito anteriormente en el presente informe. En sentido de lo anterior, es preciso indicar lo dispuesto en la Sección 18 "Conservación de los Recursos Naturales en predios Rurales, artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y Conservación de los Bosques del Decreto 1076 de 2015.

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

Para este caso se encontró que el área forestal protectora está determinada a partir de los nacimientos identificados, este factor determina el inicio del área forestal protectora aguas abajo de esta zona y un área en radio de 100 metros a la redonda del punto donde se localizaron los nacimientos.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

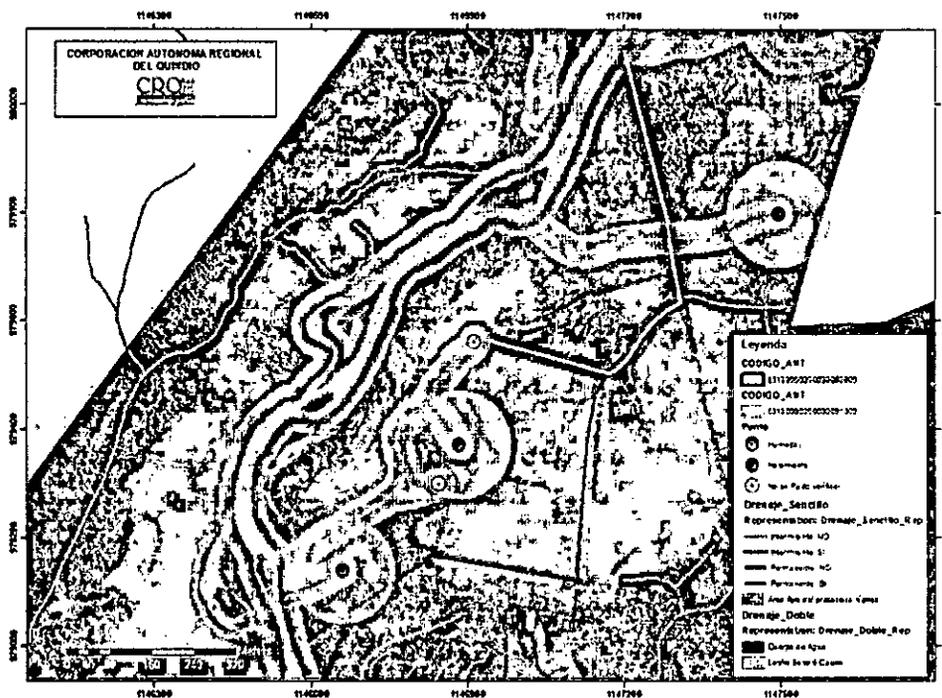


Figura 2. Áreas forestales protectoras según determinante ambiental (decreto 1449/77, Res. 1688 de 2023, CRQ).

Según lo anterior se deberá aplicar la siguiente normativa:

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

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

El Artículo 14° del Decreto 1541 de 1978- determina que los terrenos de propiedad privada situados en las riberas de ríos arroyos o lagos, en los cuales no se ha delimitado la zona a que se refiere el artículo anterior, cuando por mermas, desviación o desacatamiento de las aguas, ocurridos por causas naturales, quedan permanentemente al descubierto todo o parte de sus cauces o lechos, los suelos que se tendrán como parte de la zona o franja que alude al artículo 83, letra d) del Decreto-Ley 2811 de 1974, que podrá tener hasta treinta (30) metros de ancho.

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

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

- a) Realizar el cerramiento del área demarcada, utilizando especies como: chachafruto, matarratón, liberal, arboloco, eucalipto, carey, quiebrabarrigo, sauce, encenillo y manzanillo, las cuales serán protegidas mediante aislamiento temporal.
- b) Mantener sin intervención el bosque natural existente en el área demarcada.
- c) En los sectores despoblados de vegetación natural al interior del área forestal protectora se favorecerá la regeneración natural o se revegetalizará con guadua, arboloco, siete cueros,

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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.

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.4

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.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Una franja de protección para nacimientos de 100 metros a la redonda y para fuentes hídricas sean permanentes o no, de 30 metros, a lado y lado en causes de ríos, quebradas y arroyos. Y paralela a las líneas de mareas máximas a cada lado de los causes de los ríos. Para las Áreas forestales Protectoras la Corporación Autónoma Regional del Quindío adopta los siguientes usos (tabla 2):

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

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

Fuente: Resolución 1688 de 2023

2.3 Rondas Hídricas

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

Mediante la Resolución No. 1485 del 21 de junio de 2023, la Corporación Autónoma Regional del Quindío, estableció el acotamiento de la ronda hídrica del río Quindío y otras fuentes como determinante ambiental. Para los predios de análisis se encontró que tiene influencia dicho acotamiento directamente sobre el río Quindío lo cual se muestra en la figura siguiente (figura 3).

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

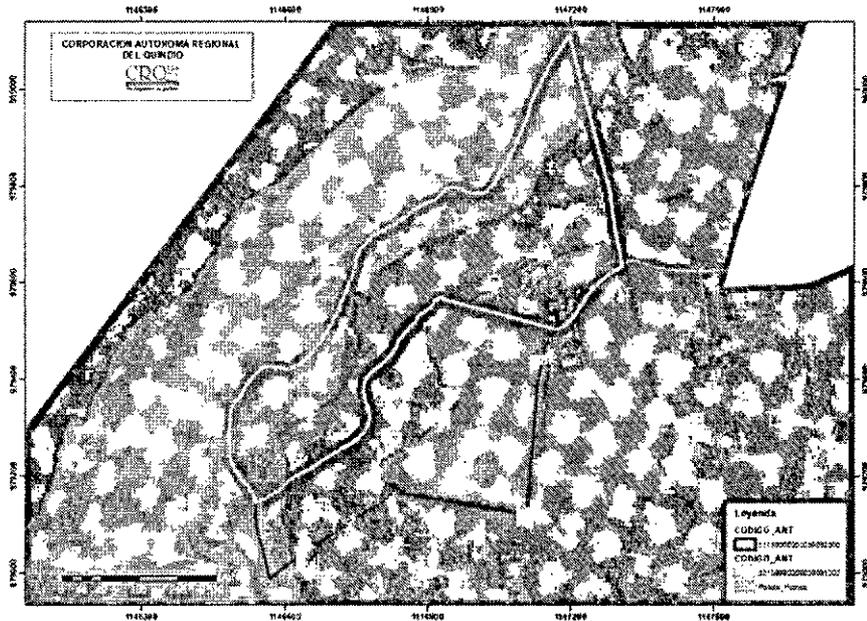


Figura 3. Zona Acotamiento de la ronda hídrica del Río Quindío para el predio en consulta.

2 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES E INUNDACIONES EN LAS FUENTES HÍDRICAS PRIORIZADAS

Resolución no. 2140 del 17 de agosto de 2023 por medio de la cual se adopta el documento "zonificación de áreas de amenaza por avenidas torrenciales e inundaciones en las fuentes hídricas priorizadas" como determinante ambiental en el departamento del Quindío.

AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES: Los predios se encuentran fuera de la zonificación de amenaza por avenidas torrenciales resolución 2140.

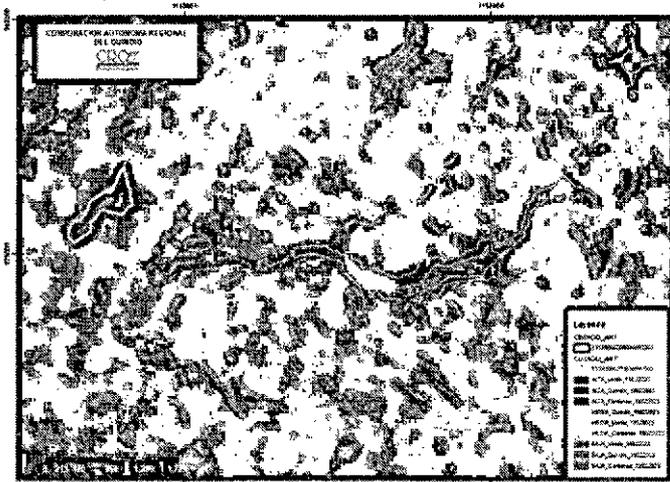


Figura 4. Amenaza por avenidas torrenciales.

AMENAZA POR INUNDACION: Los predios tienen una parte dentro de la zonificación de amenaza por inundación rango Alto y bajo según resolución 2140.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

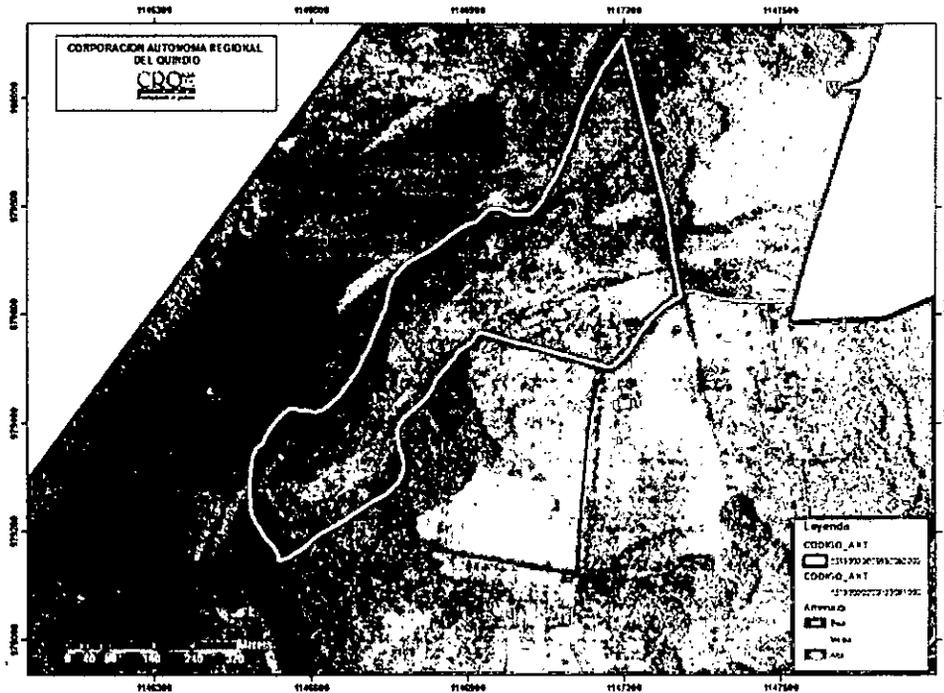


Figura 5. Amenaza por inundación.

3 DETERMINANTES DERIVADAS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION

- **Componente de gestión del riesgo en el plan de ordenación y manejo del POMCA Río La Vieja**

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

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

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

Para el caso del predio objeto de análisis los escenarios en el cual se encontró riesgo media y alta corresponden al de incendio y avenida torrencial. Para los demás fenómenos (movimiento en masa e inundaciones) no se reportan condiciones de riesgo media y alta.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- **RIESGO DE INCENDIO:** Los predios objeto de revisión se superponen con riesgo de incendio con rango medio y rango bajo.

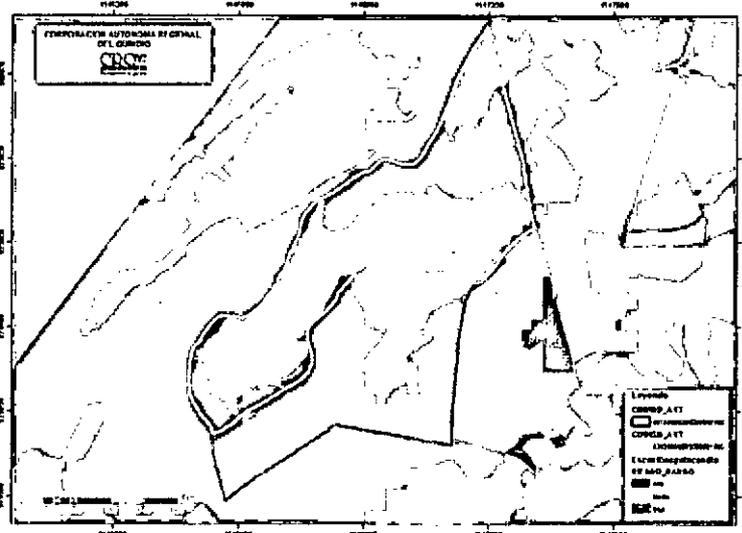


Figura 6. Escenario Riesgo Incendio (POMCA).

- **AVENIDAS TORRENCIALES:** Los predios objeto de revisión se superponen con riesgo de avenida torrencial rango medio y bajo.

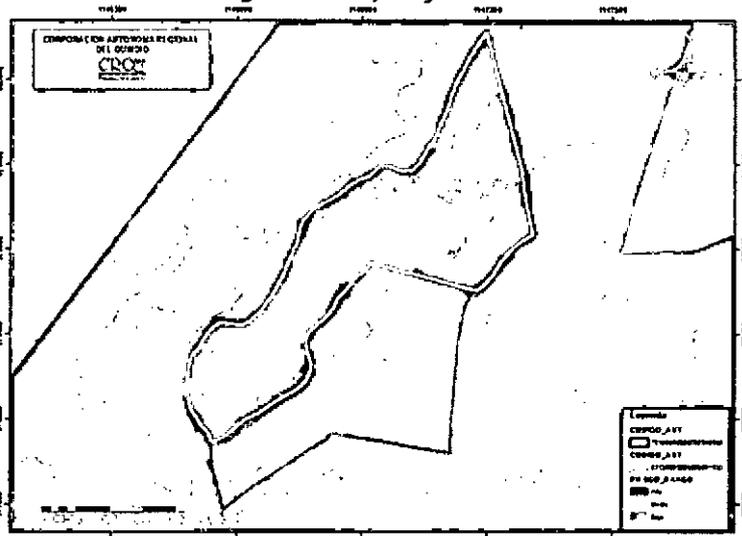


Figura 7. Escenario Riesgo Avenida torrencial (POMCA).

4 Áreas Protegidas, Ecosistemas Estratégicos (Páramos delimitados, Humedales delimitados, Zonas de Recarga Hídrica, entre otros), Políticas Ambientales, POMCAS o PONCHs y Planes de Manejo.

Es preciso indicar lo siguiente:

- Revisando el inventario de humedales con el que cuenta la Corporación Autónoma Regional del Quindío, fue posible identificar que, hasta el momento, el predio objeto de revisión **no cuenta con un ecosistema estratégico de humedal** registrado por esta entidad.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Se realizó la búsqueda del predio, con el fin de identificar su localización respecto al complejo de paramo del Quindío, el predio **se encuentra fuera del complejo de páramo del Quindío.***
- *Con relación a las clase agrologica y uso potencial del suelo la **resolución 1688 de 2023** (determinantes ambientales de la CRQ) atendiendo los lineamientos del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible contenidos en la guía metodológica para estos fines, y de conformidad con la legislación existente en materia de conservación de suelos, considero que al respecto de las clases agrologicas, "se debe hacer claridad de que los suelos de clasificación agroológica I, II y III son determinantes de ordenamiento del territorio, competencia directa del ente territorial; por lo tanto, no tienen la connotación de determinante ambiental; no obstante, se considerarán como asuntos o lineamientos ambientales a concertar".*
- *El predio de estudio **se ubica fuera de las clases agroológicas 7 y 8**, las cuales, según lo dispuesto en la Resolución CRQ No. 1688 del 29/06/2023, son consideradas como determinantes Ambientales.*

5 REGISTRO UNICO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS – RUNAP

Según el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto 1076 de 2015 (artículo 10 del Decreto 2372 de 2010), prevé que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas las siguientes categorías

"Artículo 2.2.2.1.2.1. Áreas protegidas del SINAP. Las categorías de áreas protegidas que conforman el SINAP son:

Áreas protegidas públicas:

- a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales.*
- b) Las Reservas Forestales Protectoras.*
- c) Los Parques Nacionales Regionales.*
- d) Los Distritos de Manejo Integrado.*
- e) Los Distritos de Conservación de Suelos.*
- f) Las Áreas de Recreación.*

De acuerdo a lo anterior, el predio objeto de revisión se encuentra fuera de las áreas protegidas del SINAP como se evidencia en el siguiente mapa.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

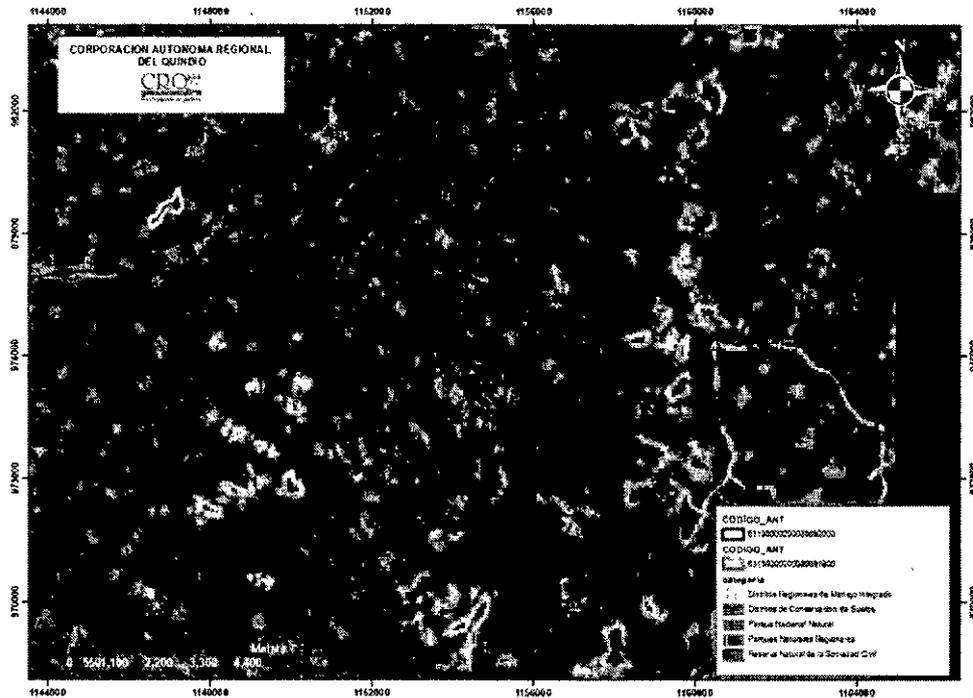


Figura 8. Mapa RUNAP.

6 RESERVAS FORESTALES DE LA LEY 2 DE 1959 – RFC:

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

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

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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

Zona tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica.

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

Para los predios en consulta, no se encuentran dentro de la zonificación de la reserva forestal central, lo cual en el siguiente mapa (figura 7)

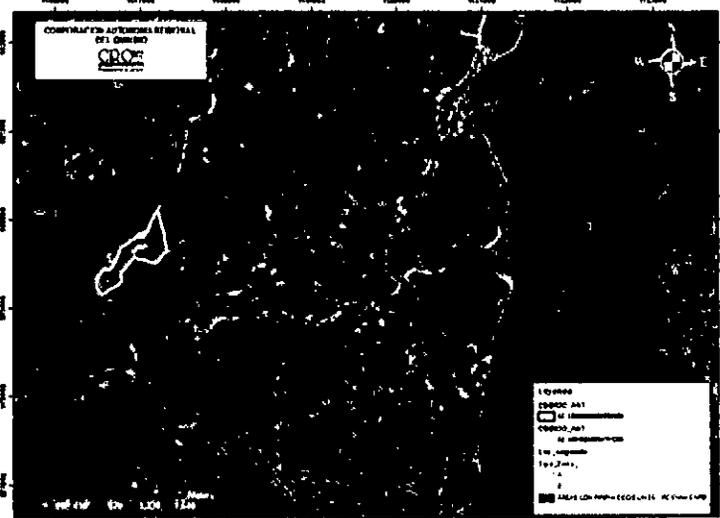


Figura 9. Zonificación Reserva Forestal Central.

7 ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS (AIE): El predio objeto de revisión **NO SE SUPERPONEN** con las **ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS**, identificadas, delimitadas y priorizadas para la adquisición y/o acoger esquema de pago por servicios ambientales (PSA) por parte de los municipios. Y son áreas que se localizan por encima de las bocatomas municipales para garantizar el abastecimiento y la calidad del agua para la comunidad. Esto en sujeción al Decreto 953 de 2013, que su artículo 4, les indicó a las autoridades ambientales (CRQ), que debían identificar, delimitar y priorizar las áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos, y efectivamente la CRQ, lo realizó y el Consejo Directivo lo adoptó a través de los acuerdos 04 de 2015 y 05 de 2017. Se deja apuntado expresamente el citado artículo del Decreto 0953 de 2013, de acuerdo a lo anterior, El predio objeto de revisión **No se encuentra dentro** de las áreas de interés estratégico recurso hídrico.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

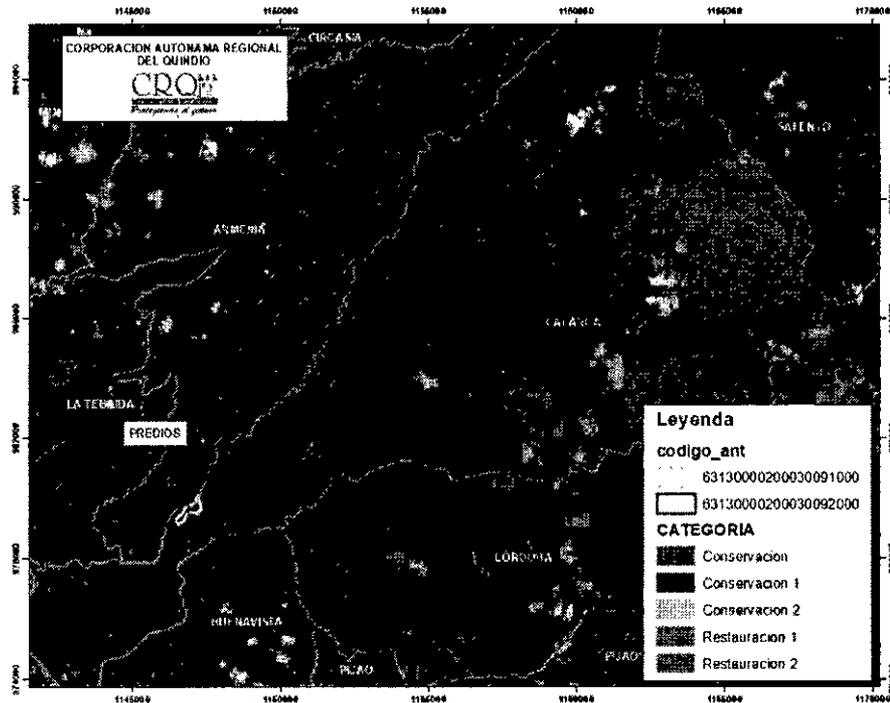


Figura 10. Mapa Áreas de interés estratégico Recurso Hídrico.

8 De acuerdo con el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ "ARTICULO 29" DICE:

SUELO DE PROTECCION. Definición: Es el constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de los suelos 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 definidas como de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos-- tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Se ha incorporado a los planos del municipio, tanto del área urbana como rural, una línea de perímetro de protección que delimita los elementos naturales del territorio como el sistema hídrico y orográfico, así como las áreas de protección ambiental, paisajística y de los recursos naturales, áreas de reserva para la conservación del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, natural y del paisaje y las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

1. Áreas de Protección y Conservación Hídrica. Son aquellas áreas cuya finalidad es manejar en forma sostenible la oferta de agua para atender los requerimientos de las actividades de desarrollo socioeconómico en términos de cantidad, calidad y distribución espacial y temporal seguido del mantenimiento de procesos ecológicos y funciones ecosistemitas.

Estas áreas se limitan al uso forestal protector y en ellas prevalecerán los bosques de especies nativas, permitiéndose sólo la obtención de los frutos secundarios del bosque.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

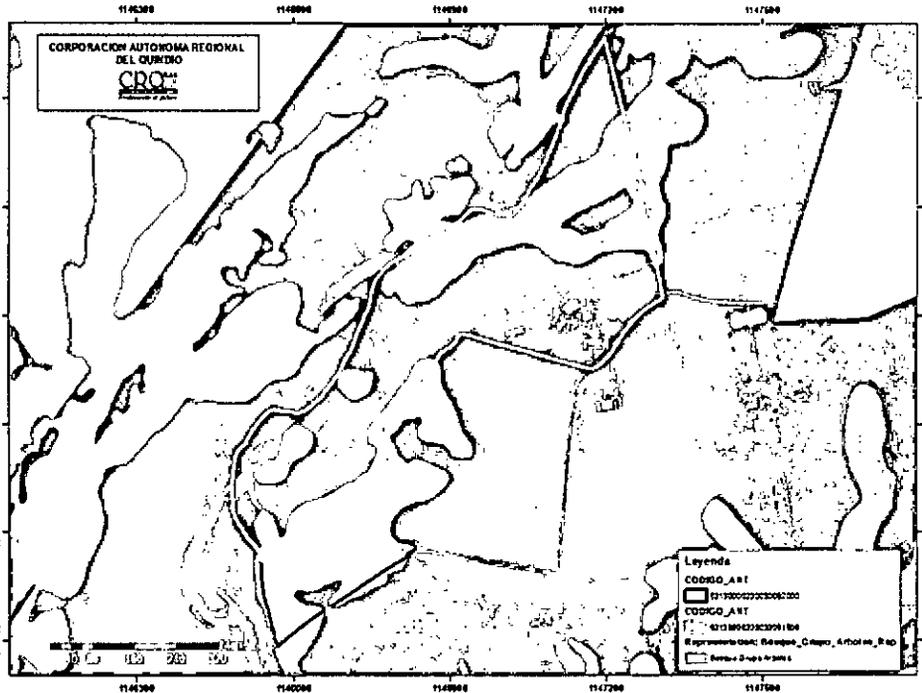


Figura 11. Bosque Galería Guadua.

Por último, se verificó los predios frente a las determinantes ambientales para identificar posibles traslapes con los polígonos correspondientes. Los resultados se presentan en la Figura 12, donde se muestra que el área sin limitantes ambientales del predio con ficha catastral 63130000200030092000 es de 8.9 hectáreas y el predio con ficha catastral 63130000200030091000 es de 9.9 hectáreas.

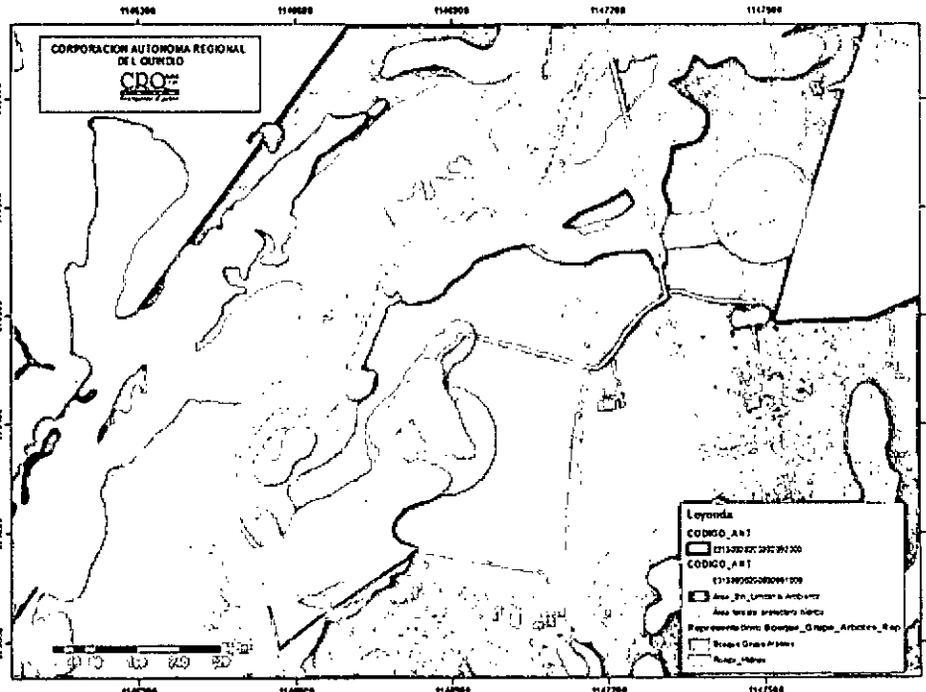


Figura 12. Determinantes Ambientales.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

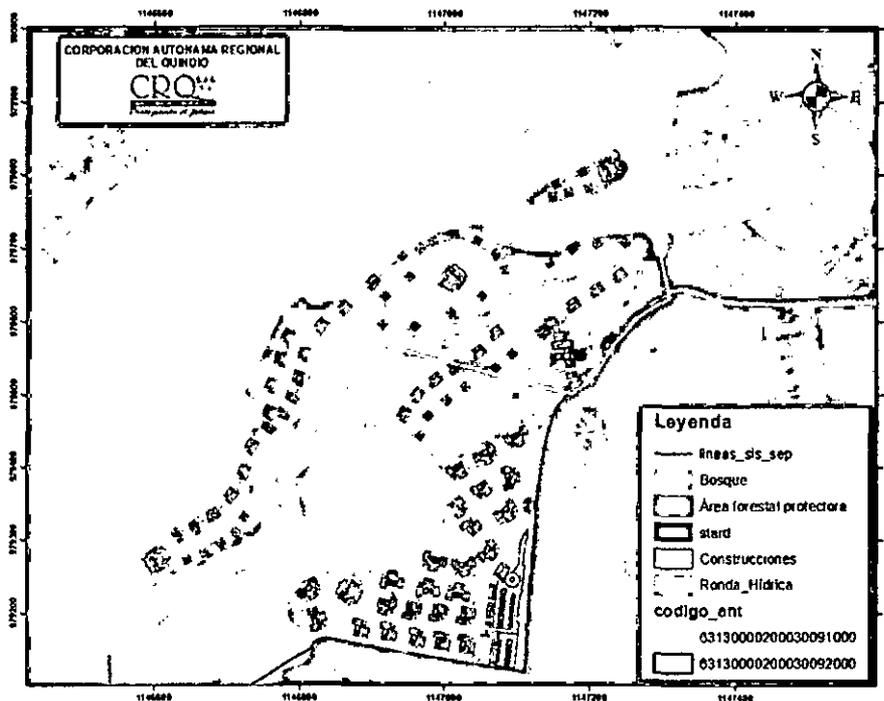
"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

9 REVISIÓN DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

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

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

Según lo anterior se realizó los cálculos de áreas para estimar el índice de ocupación, para lo cual se tuvo en cuenta la información suministrada por el usuario (archivos en formato vectorial tipo shape o ".shp").



DESCRIPCION LOTE FICHA CATASTRAL 63130000200030091000	AREA (m2)
---	-----------

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

AREA BRUTA (LOTE)	243748.95
AREA EN SUELOS DE PROTECCION	144268.32
AREA NETA URBANIZABLE	99480.63
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (zonas duras)	20576.8
INDICE DE OCUPACION	20.68 %
AREA EN CONSERVACION	79.32 %

Tabla índice de ocupación.

DESCRIPCION\LOTE\FICHA\CATASTRAL\63130000200030092000	AREA (m2)
AREA BRUTA (LOTE)	170221.78
AREA EN SUELOS DE PROTECCION	80900.53
AREA NETA URBANIZABLE	89321.25
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (zonas duras)	25317.7
INDICE DE OCUPACION	28.4 %
AREA EN CONSERVACION	71.6 %

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

CONCLUSIONES:

- El proyecto propuesto contempla para predio con ficha catastral 63130000200030091000 un total de 52 cabañas, tres restaurantes y una hacienda dentro del área neta urbanizable y como área a ocupar un total de 20576.8 m2 según lo planteado en la cartografía tipo Shape (shp) plano suministrado por el usuario.
- El proyecto propuesto contempla para el predio con ficha catastral 63130000200030092000 un total de 25 villas, 8 cabañas, un restaurante y zona de bodega dentro del área neta urbanizable y como área a ocupar un total de 25317.7 m2 según lo planteado en la cartografía tipo Shape (shp) plano suministrado por el usuario.
- Se debe procurar por la restauración y/o recuperación del área de influencia de los nacimientos, la ronda hídrica y el área forestal protectora con especies nativas de la zona y mantener las áreas naturales.
- El cálculo del índice de ocupación corresponde a un aproximado de 20,68 % para el predio con ficha catastral 63130000200030091000, lo cual cumple con lo determinado según la ley 99 de 1993 cuando de índice máximo de ocupación en suelo rural es de 30% del área de desarrollar según se explicó en líneas anteriores.
- El cálculo del índice de ocupación corresponde a un aproximado de 28,4 % para el predio con ficha catastral 63130000200030092000, lo cual cumple con lo



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

determinado según la ley 99 de 1993 cuando de índice máximo de ocupación en suelo rural es de 30% del área de desarrollar según se explicó en líneas anteriores.

***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).*

(...)"

ANÁLISIS JURÍDICO

Que una vez analizado el expediente y la documentación e información contenidas en él, se pudo evidenciar que el ingeniero ambiental en el concepto técnico **CTPV-397-2024 del 13 de diciembre de 2024 da viabilidad** técnica para el otorgamiento del permiso, encontrando con esto que los sistemas de tratamientos de aguas residuales propuestos son los indicados para mitigar impactos ambientales que se pudieran llegar a presentar por los vertimientos generados en el proyecto Eco-turístico y Agro-Turístico EL DARIEN.

Que en este sentido, la sociedad propietaria a través de su representante legal ha solicitado la legalización de los sistemas de manejo de aguas residuales, por medio del permiso de vertimiento, donde ha manifestado que en el predio objeto de la solicitud, se pretende desarrollar proyecto constructivo de eco-Hotel y agro-hotel en los cuales se tendrán 25 villas, 60 cabañas, de las cuales 32 son cabañas tipo 1, tipo 2 y tipo 3, 5 en zona Spa, 23 en zona occidental y 4 restaurantes, Área de empleados, 1 bodega 1 Zona de Administración, y la hacienda que cuenta con una (1) vivienda; así mismo desde el componente técnico se puede evidenciar que es una obra que se pretende construir, que según la propuesta presentada para la legalización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas, es el indicado para evitar posibles afectaciones a los recursos suelo y agua, provenientes de vertimientos. **También comprende esta Subdirección que el otorgamiento del permiso de vertimientos permitirá al propietario que de encontrarse factible por la autoridad competente, el dueño lo disfrute, pero mitigando los impactos ambientales que podrían generarse, teniendo con esto que se daría uso, goce y explotación al predio, esto en completa armonía con los recursos naturales, y para este fin se considera para esta subdirección indispensable, que del proyecto que se pretende desarrollar, se implemente los respectivos sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas y la debida disposición final, pues con esto se garantizaría el disfrute pleno del bien privado, en condiciones óptimas y la conservación del ambiente, previniendo y/o mitigando los impactos ambientales que se puedan presentar por el ejercicio, uso y goce del derecho, entendiendo esto como la ecologización de las libertades que se tienen como propietario.**

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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"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 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."

FRENTE A LAS DENSIDADES

Adicional a lo anterior, encontramos que en el concepto emitido por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la corporación Autónoma Regional del Quindío, se plasmó que:

"(...)

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

" Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 estimar el índice de ocupación, para lo cual se tuvo en cuenta la información suministrada por el usuario (archivos en formato vectorial tipo shape o ".shp").

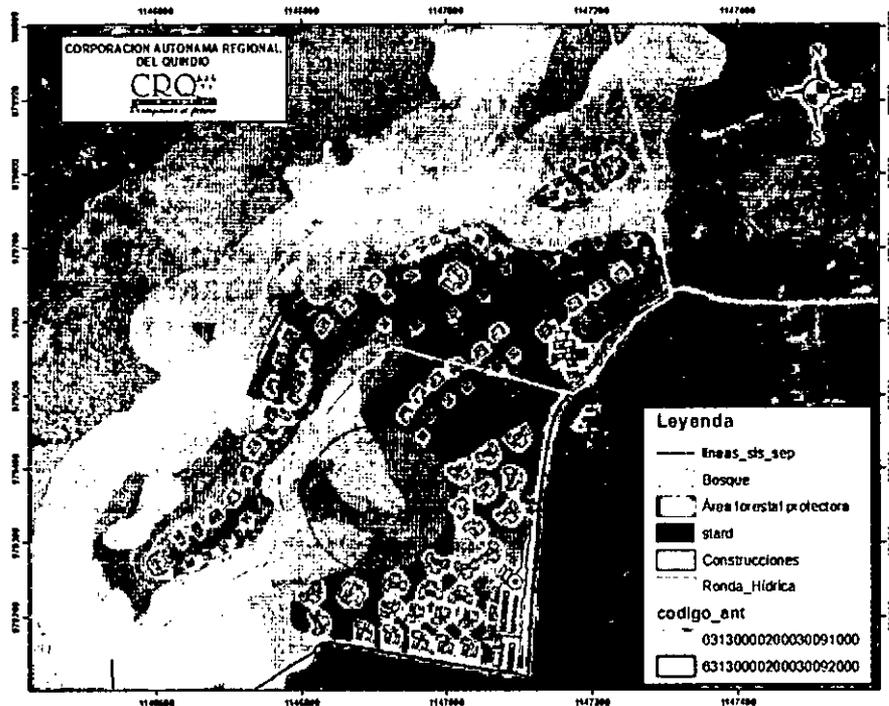


Figura 13. Mapa área neta urbanizable y áreas de protección.

DESCRIPCION LOTE FICHA CATASTRAL 63130000200030091000	AREA (m ²)
AREA BRUTA (LOTE)	243748.95
AREA EN SUELOS DE PROTECCION	144268.32
AREA NETA URBANIZABLE	99480.63
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (zonas duras)	20576.8
INDICE DE OCUPACION	20.68 %
AREA EN CONSERVACION	79.32 %

Tabla índice de ocupación.

DESCRIPCION LOTE FICHA CATASTRAL 63130000200030092000	AREA (m ²)
AREA BRUTA (LOTE)	170221.78
AREA EN SUELOS DE PROTECCION	80900.53
AREA NETA URBANIZABLE	89321.25
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (zonas duras)	25317.7

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

INDICE DE OCUPACION	28.4 %
AREA EN CONSERVACION	71.6 %

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

(...)"

ANÁLISIS SEGÚN EL POT

Teniendo en cuenta lo anterior, y que el proyecto que se pretende desarrollar no trasgrede la determinante de superior jerarquía, se analizara la actividad según el PBOT del Municipio de Calarcá:

Que el Concepto uso de suelo N° 1027-2022 expedido para el predio **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38045** y ficha catastral N° **6313000020000003009100000000**, por la Secretaria de Planeación de Calarcá (Q), se puede evidenciar que la actividad que se pretende desarrollar en el predio se encuentra dentro los usos condicionados, restringido tal y como se observa a continuación:

DENOMINACION	
IDENTIFICACION	860034594-1 MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO: 282-38045
DIRECCION	EL DARIEN CALLE LARGA FICHA CATASTRAL
PROPIETARIO INMUEBLE	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. 000200030091000
USOS PERMITIDOS	PRINCIPAL VU-G11 COMPLEMENTARIO Y/O COMPATIBLE VB-G1, L1, R1, R2, R3
USOS CONDICIONADOS	RESTRINGIDO C2, C3, G2, G5, G6, L2
USOS NO PERMITIDOS	PROHIBIDO VM, VAC, C4, C5, G3, G4, L3

En igual sentido, dentro de la documentación aportada se puede evidenciar el Concepto de uso de suelo N° 2485-2021 del predio denominado **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38757**, expedido por la Secretaria de Planeación de Calarcá (Q), en donde se puede evidenciar que la actividad que se pretende desarrollar en el predio se encuentra dentro los usos condicionados, restringido tal y como se indica continuación:



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

DENOMINACION		
IDENTIFICACION:	900281172-8	MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO: 282-38757
DIRECCION:	EL DARIENOT CALLE LARGA	FICHA CATASTRAL
PROPIETARIO INMUEBLE	AGROPECUARIA CAESCO S.A.S	000200030092000
USOS PERMITIDOS	PRINCIPAL/VU-C1, C2, C3, G2, G5, G6, L2, COMPLEMENTARIO Y/O COMPATIBLE/VB, G1, L1, R1, R2, R3.	
USOS CONDICIONADOS	RESTRINGIDO: C2, C3, G2, G5, G6, L2.	
USOS NO PERMITIDOS	PROHIBIDO: VM, VAC, C4, C5, G3, G4, L3.	

CLASES AGROLÓGICAS:
 CLASE 4
 CLASE 2

Los anteriores conceptos usos de suelos fueron expedidos de conformidad a las normas establecidas en el Acuerdo 015 de 2003.

Traído a colación lo anterior, resulta pertinente tener en cuenta, que en cuanto a las restricciones para el desarrollo del proyecto en los predios **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, esto es competencia del Municipio, conforme al Plan Básico de ordenamiento territorial.

De acuerdo con lo anterior podemos encontrar que según lo traído a colación por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la corporación Autónoma Regional del Quindío, se plasmó que según el PBOT:

"(...)

En la categoría de usos condicionados – restringidos (Otorgar permiso por parte de Junta de Planeación, según artículo primero del acuerdo 015-2003), se encuentra la



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

categoría C3, en la cual se encuentran las actividades: Recreativos, clubes sociales, billares, cafés, autoservicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas, restaurantes y máquinas monederas (no más de diez (10) unidades). vídeo juegos Turísticos, Hoteles, centros de recreación turística.

A continuación, se referencia lo dispuesto frente al uso C3 en el acuerdo No. 015 de 2003:

C3. COMERCIO 3.

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

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

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- *Venta de Bienes*
 - *Distribuidoras mayoristas de alimentos y bebidas, comisariatos y supermercados.*
 - *Drogas al por mayor, artículos de uso personal y del hogar.*
 - *Productos químicos, fungicidas, herbicidas.*
 - *Artículos de ferretería y construcción: Ferretería y herramienta, artefactos eléctricos, pinturas, vidrios y materiales de construcción. (Para su abastecimiento y comercialización no requiera vehículo de más de dos toneladas).*
 - *Maquinaria y equipo, venta de automotores y maquinaria pesada en general.*
 - *Compras de café.*
 - *Servicios:*
 - *Recreativos, clubes sociales, billares, cafés, autoservicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas, restaurantes y máquinas monederas (no más de diez (10) unidades). vídeo juegos Turísticos, Hoteles, centros de recreación turística.*
 - *Clínicas de asistencia médica.*
 - *Bancarios: Bancos y corporaciones*

Los establecimientos anteriores deberán ubicarse en zonas destinadas para el uso de actividad múltiple y especializada. (Ver. Plano 1) Por su impacto urbano, social y ambiental son calificados como de uso restringido. Prohibido en sectores residenciales y sobre vías locales, vías peatonales y ciclo vías, vía patrimonial (debe responder a un estudio específico de la vivienda donde se pretenda desarrollar cualquier actividad ya que involucra patrimonio arquitectónico). (...)"



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Según lo evidenciado anteriormente, la actividad que se pretende desarrollar en el predio, se puede llevar a cabo siempre y cuando los predios estén ubicados en zonas destinadas para el uso de actividad múltiple y especializada, por lo que el presente permiso de vertimientos, queda condicionado a que una vez el municipio verifique que el proyecto se encuentra en estas zonas, se puedan dar los respectivos permisos requeridos.

Así mismo el Artículo 58 de la Constitución Política estipula: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio"*.

Que una vez analizado el expediente y la documentación e información contenidas en él, se pudo evidenciar que en el concepto técnico CTPV-397-2024 del 13 de diciembre de 2024, el ingeniero ambiental concluye que: *"Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. _13413 - 24_ Para los predios __1) _EL DARIEN_, y 1) _LT_1 _EL DARIEN_ de la Vereda Calle Larga del Municipio _Calarcá_ (Q.), Matrículas Inmobiliarias No. _282-38045_, y _282- 38757_ fichas catastrales _000200030091000_ y _000200030092000_, donde se determina que: **Los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas propuestos como solución individual de saneamiento para las deferentes infraestructuras que se construirán en los predios, son acordes a los lineamientos del Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS resolución 0330 del 2017.** lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades de los STARD propuestos en proyecto, para lo cual la contribución de aguas residuales debe ser generada hasta por un máximo de **456 personas en alojamiento temporal y 1062 platos de comida.** Como contribuyentes."*

Adicional a lo anterior, también se tuvieron en cuenta los conceptos usos de suelos, expedidos por la Secretaria de Planeación del Municipio de Calarcá (Q), el cual informa que el predio denominado **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38045** y ficha catastral N° **6313000020000003009100000000**, y el predio **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38757** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, se localizan en el área rural del Municipio de Calarcá (Q).

Además de que estos son documentos públicos que están amparados por la presunción de legalidad, y con respecto a dicha presunción de que gozan los actos administrativos, la Honorable Corte Constitucional ha reiterado lo siguiente, en Sentencia C069-95:

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

La existencia del acto administrativo está ligada al momento en que la voluntad de la Administración se manifiesta a través de una decisión. El acto administrativo existe, tal como lo señala la doctrina, desde el momento en que es producido por la Administración, y en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, es decir, de ser eficaz. De igual manera, la existencia del acto administrativo está ligada a su vigencia, la cual se da por regla general desde el momento mismo de su expedición, condicionada, claro está, a la publicación o notificación del acto, según sea de carácter general o individual.

El Consejo de Estado ha expresado su criterio en reiteradas oportunidades en cuanto que el acto administrativo existe desde que se expide, y su eficacia está condicionada a su publicación o notificación. A juicio de la Corte Constitucional es aceptable el criterio mencionado, según el cual los actos administrativos existen desde el momento en que se proferen, y su validez y eficacia están condicionadas a la publicación o notificación, según se trate de un acto de carácter general, impersonal y abstracto, o de un acto de carácter particular, personal y concreto.

Así mismo, el acto administrativo puede ser inexistente, y se distingue del acto viciado de nulidad, que, aunque tiene plena existencia jurídica, solamente desaparece mediante la declaración de nulidad por parte de la jurisdicción contencioso-administrativa.

En esta forma, el acto administrativo tiene carácter ejecutorio, produce sus efectos jurídicos una vez cumplidos los requisitos de publicación o notificación, lo cual faculta a la Administración a cumplirlo o a hacerlo cumplir.

La fuerza ejecutoria de los actos administrativos, es decir, su ejecutividad, depende entonces de dos aspectos fundamentales: la presunción de legalidad del acto administrativo, siempre que no haya sido desvirtuada, y su firmeza, que se obtiene según el artículo 62 del Decreto 01 de 1984, cuando contra los actos administrativos no proceda ningún recurso, o los recursos interpuestos se hayan decidido, o no se interpongan recursos o se renuncie expresamente a ellos, o cuando haya lugar a la perención, o se acepten los desistimientos⁵.

El profesor Jorge Olivera Toro considera que las condiciones de ejecutoriedad de los actos administrativos son:

- "a) La existencia de un acto administrativo;*
- b) Que ese acto sea perfecto;*
- c) Que tenga condiciones de exigibilidad, es decir, que sea capaz de producir efectos jurídicos, que sea ejecutivo, y*
- d) Que ordene positiva o negativamente al particular y éste no lo acate voluntariamente.*

⁵Honorable Corte Constitucional - Sentencia C069-95.



RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Los fundamentos de la ejecutoriedad del acto administrativo son de carácter político y jurídico.

El primero deriva de la urgencia de la satisfacción de las necesidades sociales que la administración debe atender, las cuales no permiten demora de ninguna naturaleza. Los intereses generales no pueden tener obstáculo o retraso en su satisfacción.

El segundo de los fundamentos, o sea el jurídico, radica en la presunción de legitimidad que tiene el acto administrativo, presunción "juris tantum", o sea, que admite prueba en contrario"⁶

Es importante aclarar que la competencia de esta subdirección está dada para determinar la viabilidad del sistema de tratamiento de aguas residuales que se puede generar; siempre y cuando el predio cumpla con las determinantes ambientales adoptadas mediante la resolución 1688 de 2023 por la corporación Autónoma Regional del Quindío, pero no para autorizar o negar construcciones, pues eso corresponde a otras autoridades.

FUENTE DE ABASTECIMIENTO

Frente al abastecimiento del agua para el desarrollo de los proyectos, a desarrollar en el mencionado predio, el Proyecto Eco-turístico y Agro-Turístico EL DARIEN, utilizará como fuente principal el agua lluvia, el cual será recolectada a través de las cubiertas y los sistemas de canalización del sistema pluvial proyectados, para posteriormente ser almacenada respectivamente y llevada a un sistema de potabilización con las condiciones establecidas en el Decreto 1575 DE 2007.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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

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

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

Que el artículo 2.2.3.2.20.5 de la sección 20 del Decreto 1076 de 2015, modificado por el Decreto 50 de 2018 (Decreto 1541 de 1978, en el artículo 211), establece: *"Se prohíbe verter, sin tratamiento, residuos sólidos, líquidos o gaseoso, que puedan contaminar o*

⁶ OLIVERA TORO, Jorge. Manual de Derecho Administrativo. Ed. Porrúa, México, 1976, pág. 190.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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.

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

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública"

Que la presente Resolución resuelve sobre la aprobación del permiso de vertimientos de aguas residuales que se genere por el proyecto que se pretende desarrollar, en procura por que los sistemas de tratamiento de Aguas residuales domésticas estén construidos bajo los parámetros ambientales y no se genere una contaminación o riesgo ambiental, dando así un buen manejo a las aguas residuales generadas; se aclara cómo se ha reiterado, que conforme a los actos destinados a la **Construcción, edificación, parcelación o cualquier acto de urbanización son competencia de otras autoridades, lo que hace que los tipos de tramites sean diferentes.**

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-065-12-03-2025** que declara reunida toda la información para decidir.

En virtud de lo anterior, se realiza la presente **RESOLUCIÓN 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). En su tenor literal:

"la autoridad ambiental competente decidirá mediante resolución si otorga o niega el permiso de vertimiento, en un término no mayor a veinte (20) días hábiles, contados a partir de la expedición del auto de trámite."

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, y a su vez modificada por la Resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y 1861 del 14 de septiembre de 2020 emanadas de la Dirección General de la 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 EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL, el primer predio en mención identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38757 y ficha catastral **SIN****

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

INFORMACIÓN, y el segundo identificado con matrícula inmobiliaria N° 282-38045 y ficha catastral N° 6313000020000003009100000000, 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 CALARCÁ (Q), y demás normas que lo ajusten, con el fin de evitar afectaciones al recurso suelo y aguas subterráneas, a la sociedad **E Y B S.A.S** identificada con el NIT N° 901489814-6, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio objeto de trámite.

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, 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.

PARÁGRAFO 3: El usuario deberá adelantar ante la Corporación la Renovación del permiso de vertimientos mediante solicitud por escrito, **dentro del primer trimestre del último año de vigencia del permiso de vertimientos que hoy se otorga**, de acuerdo 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 DESARROJO 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 DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38045** y ficha catastral N° **6313000020000003009100000000**, y el predio **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38757** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, el cual es efectivo para tratar las aguas residuales con una contribución generada por máximo **456 personas** en alojamiento temporal y **1062 platos de comida**. Como contribuyentes.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR los sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas que se pretenden implementar en los predios, propiedad de la sociedad **E Y B S.A.S** identificada con el NIT N° **901489814-6**, los cuales fueron propuestos por los siguientes sistemas de tratamientos de Aguas Residuales Domésticas:

SISTEMA PROPUESTO PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Las aguas residuales domésticas (ARD), generadas en el predio se conducirán a 32 STRAD's los cuales estarán compuestos por:

Sistemas para cada una de las 25 Villas. (25 STARD)

En el área donde se construirán cada una de las 25 villas se tendrán villas con dos (2) Tipos de ocupación.

*13 villas con capacidad máxima de ocupación de hasta **8 personas**. Estas villas tendrán cada las siguientes unidades de tratamiento.*

Tanque séptico: *En memoria de cálculo y planos se muestra que el tanque séptico para cada villa, corresponderá a un tanque tipo cónico en prefabricado convencional, el cual posee dimensiones de 1.65m de Ø (Diámetro), y 1.0m de altura útil, con un volumen final fabricado de 2000 Litros.*

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente Fafa: *En memoria de cálculo y planos se muestra que el Filtro Fafa para cada villa, corresponderá a un tanque tipo cónico en prefabricado convencional, el cual posee dimensiones de 1.31m de Ø (Diámetro), y 0.91m de altura útil, con un volumen final fabricado de 1000 Litros.*

*12 villas con capacidad máxima de ocupación de hasta **10 personas**. Estas villas tendrán cada las siguientes unidades de tratamiento.*

Tanque séptico: *En memoria de cálculo y planos se muestra que el tanque séptico para cada villa, corresponderá a un tanque tipo cónico en prefabricado convencional, el cual posee dimensiones de 1.65m de Ø (Diámetro), y 1.0m de altura útil, con un volumen final fabricado de 2000 Litros.*

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente Fafa: *En memoria de cálculo y planos se muestra que el Filtro Fafa para cada villa, corresponderá a un tanque tipo cónico en prefabricado convencional, el cual posee dimensiones de 1.65m de Ø (Diámetro), y 1.0m de altura útil, con un volumen final fabricado de 2000 Litros.*

Disposición final de los efluentes: *Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas en cada una las 25 villas, se diseñan 25 pozos de absorción. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 4.8 min/pulg, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 11,52m². Con un dimensiones de 2.0m de diámetro y 3.0m de profundidad útil cada uno de los 25 pozo. Con área efectiva de 18.8m² la cual es superior a la mínima requerida*

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

SISTEMA SÉPTICO PARA 1 RESTAURANTE EN ZONA DE LAS 25 VILLAS.

En el área donde se construirán cada una de las 25 villas se tendrá un (1) Restaurante, el cual se conectará a un (1) STARD en mampostería, el cual está calculado y diseñado para tratar las aguas residuales generadas por un máximo de **456 platos de comida**. Estará Conformado por los siguientes módulos.

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 80.4L/min, un tiempo de retención hidráulica de 2.5min y relación largo:ancho de 2:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.60m de ancho X 1.20m de largo X 0.50m de altura útil para un volumen final a construir de 360 litros.

Tanque séptico: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el tanque séptico será en material de mampostería de doble compartimento, calculado con un caudal de 0.112L/seg, y una relación largo:ancho de 2:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.50m de ancho X 2.0m de largo X 2.20m de altura útil en el 1º compartimento. En el 2º compartimento, las dimensiones son 1.50m de ancho X 1.0m d largo X 2.20m de altura útil con un volumen final a construir de 9900 Litros

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente Fafa: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el Filtro Fafa, corresponderá a un tanque en mampostería, anexo al tanque séptico el cual tendrá las siguientes dimensiones de 1.25m de ancho X 3.60m de largo X 1.70m de altura útil, con un volumen final a construir de 7650 Litros.

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas, se diseña un campo de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 127,63m². Con un dimensiones de 3 zanjas de 9.5m largo.

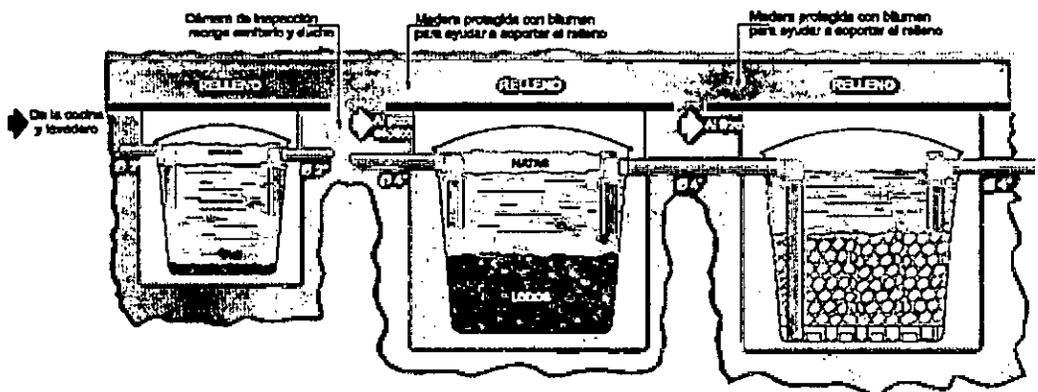


Imagen 1. Esquema STARD para las villas

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDIÓ

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

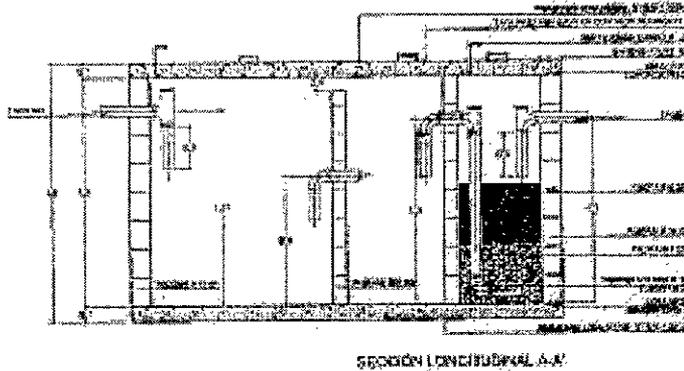


Imagen 1. Esquema STARD para Restaurante

SISTEMAS SÉPTICOS 3 EN SERIE EN ZONA CENTRAL. (32 CABAÑAS Y 1 RESTAURANTE)

En el área denominada como zona central, se construirán 32 cabañas denominadas tipo 1, 2 y 3. Adicionalmente, se tendrá un (1) Restaurante, los cuales se conectarán a tres (3) STARD en paralelo que se construirán en material de mampostería, los cuales están calculados y diseñados para tratar las aguas residuales generadas por un máximo de **84 Huéspedes** en alojamiento temporal y **468 platos de comida**. Estarán Conformados por los siguientes módulos.

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 80.4L/min, un tiempo de retención hidráulica de 2.5min y relación largo:ancho de 2:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.60m de ancho X 1.20m de largo X 0.50m de altura útil para un volumen final a construir de 360 litros.

Tanques sépticos 3 en paralelo: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que los 3 tanques sépticos serán en material de mampostería de doble compartimento en paralelo, calculados con un caudal de 0.245L/seg, y una relación largo:ancho de 2:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.27m de ancho X 1.70m de largo X 2.50m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^{do} compartimento, las dimensiones son 1.27m de ancho X 0.85m de largo X 2.50m de altura útil con un volumen final a construir de 8096 Litros. X 3 = 24288 Litros.

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA 3 en paralelo: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que los 3 Filtro FAFA, corresponderá a tanques en mampostería (3), anexo los tanques sépticos, los cuales tendrán las siguientes dimensiones: 1.50m de ancho X 2.50m de largo X 2.80m de altura útil, con un volumen final a construir de 10500 Litros. X 3 = **31500Litros**

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas en los 3 STARD en paralelo de la zona central (1 restaurante y

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

32 cabañas), se diseñan campos de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 224,7m². Con un dimensiones de 10 zanjas con un largo de 30m y un ancho de zanja de 0,75m. Con área efectiva de 225m² la cual es superior a la mínima requerida.

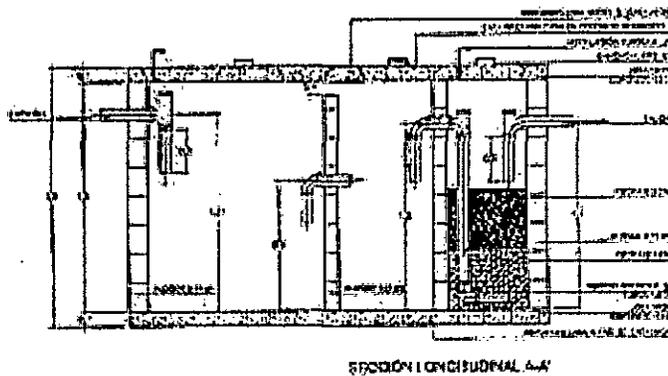


Imagen 1. Esquema corte de Tanque Séptico y Fafa.

Sistema Séptico en Zona Occidental (23 cabañas y 1 restaurante).

En el área denominada como zona Occidental, se construirán 23 cabañas denominadas tipo 1, 2, y 3, y Adicionalmente, se tendrá un (1) Restaurante, los cuales se conectarán a un (1) STARD que se construirá en material de mampostería, el cual está calculado y diseñado para tratar las aguas residuales generadas por un máximo de **46 Huéspedes** en alojamiento temporal y **138 platos de comida**. Estarán Conformados por los siguientes módulos.

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 80.4L/min, un tiempo de retención hidráulico de 2.5min y relación largo:ancho de 1:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.75m de ancho X 0.75m de largo X 0.50m de altura útil para un volumen final a construir de 281 litros.

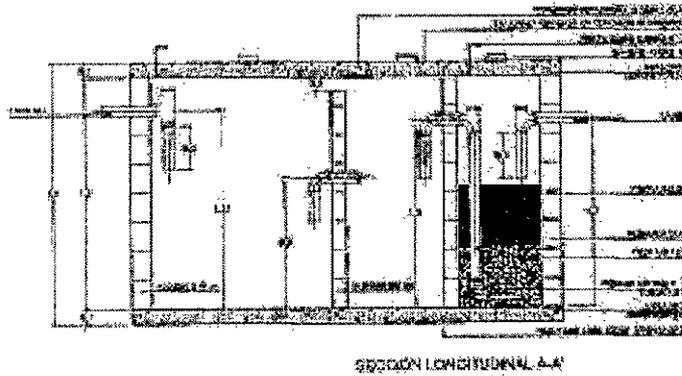
Tanque séptico: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el tanque séptico será en material de mampostería de doble compartimento, calculado con un caudal de 0.078L/seg, y una relación largo:ancho de 2:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.50m de ancho X 2.0m de largo X 2.50m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^{do} compartimento, las dimensiones son 1.50m de ancho X 1.0m d largo X 2.50m de altura útil con un volumen final a construir de 11250 Litros.

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente Fafa: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el Filtro Fafa, corresponderá a un tanque en mampostería, anexo al tanque séptico el cual tendrá las siguientes dimensiones de 1.50m de ancho X 3.0m de largo X 2.20m de altura útil, con un volumen final a construir de 9900 Litros.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas, se diseña un campo de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 88,68m². Con un dimensiones de 4 zanjas de 30m largo.



SISTEMA DE TRATAMIENTO EN ZONA DE SPA (5 cabañas y 1 Restaurante)

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 50.9L/min, un tiempo de retención hidráulico de 2.5min y relación largo:ancho de 1:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.70m de ancho X 0.70m de largo X 0.45m de altura útil para un volumen final a construir de 220 litros.

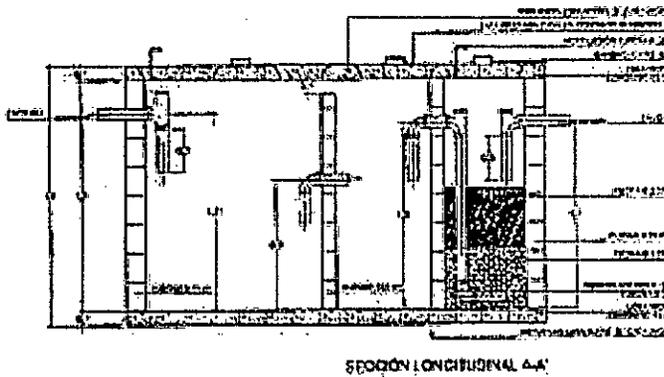
Tanque séptico: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el tanque séptico será en material de mampostería de doble compartimento, calculado con un caudal de 0.017L/seg, y una relación largo:ancho de 3:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.0m de ancho X 2.0m de largo X 2.0m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^{do} compartimento, las dimensiones son 1.0m de ancho X 1.0m d largo X 2.0m de altura útil con un volumen final a construir de 6000 Litros

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el Filtro FAFA, corresponderá a un tanque en mampostería, anexo al tanque séptico el cual tendrá las siguientes dimensiones de 1.0m de ancho X 1.50m de largo X 2.0m de altura útil, con un volumen final a construir de 3000 Litros.

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas, se diseña un campo de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 19,47m². Con un dimensiones de 2 zanjas de 15m largo.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



SISTEMA DE TRATAMIENTO ZONA ADMINISTRATIVA

Trampa de grasas: La trampa de grasas está propuesta a ser construida en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas, calculada con un caudal de 80.4L/min, un tiempo de retención hidráulico de 2.5min y relación largo:ancho de 2:1, siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 0.60m de ancho X 1.20m de largo X 0.50m de altura útil para un volumen final a construir de 360 litros.

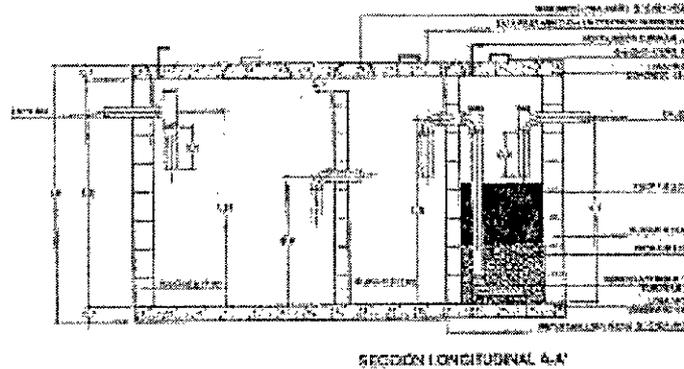
Tanque séptico: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el tanque séptico será en material de mampostería de doble compartimento, calculado con un caudal de 0.017L/seg, y una relación largo:ancho de 2:1 siendo sus dimensiones internas (en contacto con el agua) de 1.10m de ancho X 1.46m de largo X 2.80m de altura útil en el 1^{er} compartimento. En el 2^{do} compartimento, las dimensiones son 1.10m de ancho X 0.73m de largo X 2.80m de altura útil con un volumen final a construir de 6767 Litros

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: En memoria de cálculo y planos se propone y muestra que el Filtro FAFA, corresponderá a un tanque en mampostería, anexo al tanque séptico el cual tendrá las siguientes dimensiones de 1.10m de ancho X 2.50m de largo X 2.80m de altura útil, con un volumen final a construir de 7700 Litros.

Disposición final del efluente: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas, se diseña un campo de infiltración. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 1.9 min/cm, de absorción media rápida. Se obtiene un área de absorción mínima de 61,8m². Con un dimensiones de 3 zanjas de 30m largo.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



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-397 del 13 de diciembre de 2024, atendiendo e implementando las observaciones y recomendaciones contenidas en el mismo.

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

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 mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones a la sociedad **E Y B S.A.S**

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

identificada con el NIT N° **901489814-6**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38045** y ficha catastral N° **6313000020000003009100000000**, y el predio **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38757** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, para que cumpla con las siguientes observaciones y recomendaciones plasmadas en el concepto técnico CTPV-397 del 13 de diciembre de 2024:

RECOMENDACIONES

- 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 del 16 de enero 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.
- En cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 doméstico 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 la sociedad **E Y B S.A.S** identificada con el NIT N° **901489814-6**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38045** y ficha catastral N° **63130000200000030091000000000**, y el predio **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38757** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, a través de su representante legal el señor **JULIÁN ESCOBAR BELTRÁN** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.887.313**, o quien haga sus veces ; que, de requerirse ajustes, modificaciones o cambios al diseño del sistema de tratamiento presentado, deberá solicitar la modificación del permiso de acuerdo artículo 49 del Decreto 3930 de 2010.

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución podrá dar lugar a la aplicación de las sanciones que determina la ley 1333 de 2009 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.

RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: NOTIFICACION- De acuerdo con la autorización realizada por parte del señor **JULIÁN ESCOBAR BELTRÁN** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.887.313**, quien ostenta la calidad de representante legal de la sociedad **E Y B S.A.S** identificada con el NIT N° **901489814-6**, sociedad **PROPIETARIA** del predio **1) LOTE DE TERRENO** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38045** y ficha catastral N° **6313000020000003009100000000**, y el predio **1) LOTE 1 EL DARIEN** ubicado en la vereda **BARCELONA** del Municipio de **CALARCÁ (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **282-38757** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, se procede a notificar el presente acto administrativo al correo electrónico **eybsas.sociedad@outlook.com**, en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El encabezado y la parte Resolutiva de la presente Resolución, deberá ser publicada en el boletín ambiental de la C.R.Q., a costa del interesado, de conformidad con los Artículos 70 y 71 de la Ley 99 de 1993, y lo pagado previamente por el solicitante.

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

ARTICULO DÉCIMO 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 solicitante o apoderado debidamente constituido, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, tal como lo dispone la ley 1437 del 2011.

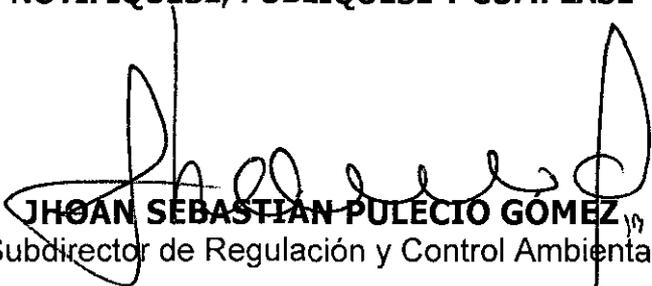


RESOLUCIÓN N° 441 DEL 13 DE MARZO DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ECO-HOTEL Y AGRO-HOTEL EN LOS CUALES SE TENDRÁN 25 VILLAS, 60 CABAÑAS Y 4 RESTAURANTES, UNA (1) VIVIENDA, ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y BODEGA EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) LOTE 1 EL DARIEN 1) LOTE DE TERRENO UBICADOS EN LA VEREDA BARCELONA DEL MUNICIPIO DE CALARCA (Q), PARA 456 CONTRIBUYENTES EN ALOJAMIENTO TEMPORAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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


JUAN SEBASTIAN PULECIO GOMEZ
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

Proyección Jurídica: Vanesa Torres Valencia
Abogada contratista SRCA

Aprobación Jurídica: María Elena Ramírez Salazar
Abogada - Profesional especializado grado 16 SRCA - CRQ.

Proyección técnica: Juan Pablo Acosta
Ingeniero ambiental contratista SRCA - CRQ.

Revisión del STARD: Jeissy Portales Trujano
Ingeniera Ambiental - Profesional Universitario grado 10 - SRCA - CRQ