

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO 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 veinte (20) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), el señor **PABLO ALFONSO TOBON ARISTIZABAL** identificado con cédula de ciudadanía No. **7.543.740**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIO** del predio denominado **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-184610** y ficha catastral No. **000300002323000**, presentó solicitud de permiso de vertimiento a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO**, bajo el radicado No. **14710-23**. Acorde con la información que se detalla:

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	FI EL PARAISO LT 2
Localización del predio o proyecto	Vereda MURILLO, municipio de ARMENIA, QUINDÍO
Código catastral	63001000300000000023230000000000
Matricula Inmobiliaria	280-184610
Área del predio según certificado de tradición	207,302.00 m ²
Área del predio según Geoportal - IGAC	Sin información

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Área del predio según SIG Quindío	209,646.79 m ²
Fuente de abastecimiento de agua	EMPRESAS PUBLICAS DE ARMENIA E.S.P.
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Río La Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)	Doméstico
Tipo de actividad que genera los vertimientos. (Vivienda, Industrial, Comercial o de Servicios)	Varias
Ubicación de las infraestructuras generadoras del vertimientos (coordenadas geográficas).	Ver Tabla 1, Tabla 2, Tabla 3, Tabla 4, Tabla 5
Ubicación del vertimiento proyectado (coordenadas geográficas).	Ver Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22, Tabla 26
Nombre del sistema receptor del vertimiento	Suelo
Área de Infiltración de los vertimientos	Ver Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22, Tabla 26
Caudal de la descarga	Ver Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22, Tabla 26
Frecuencia de la descarga	30 días/mes
Tiempo de la descarga	18 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente
Ubicación general del predio Fuente: SIG Quindío, 2024	
OBSERVACIONES: N/A	

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-111-13-03-2024** del trece (13) de marzo de 2024, notificado al correo electrónico estacion.paraíso@hotmail.com, con oficio de salida N° 003582, al señor **PABLO ALFONSO TOBON ARISTIZABAL** identificado con cédula de ciudadanía No. **7.543.740**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIO** del predio denominado **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**.



RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que el ingeniero civil **JUAN SEBASTIÁN MARTÍNEZ CORTÉS**, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realizó visita técnica el día 20 de marzo de 2024 al predio denominado **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**, y evidencio lo siguiente:

"(...)

- Se realiza visita técnica al predio referenciado. El predio colinda con la vía de acceso al aeropuerto El Edén, la cabecera norte de la pista, viviendas campestres y áreas agrícolas. Dentro del polígono del predio se observa un lote destinado a la producción agrícola. Se cuenta con cultivos de yuca y ahuyama. Se cuenta con una vía interna. Se observa también un guadual. No se ha iniciado con la construcción de las infraestructuras proyectadas ni de los respectivos sistemas de tratamiento. Al momento de la visita, no hay ninguna infraestructura construida en el predio.
- Se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío cuando los STARD propuestos se encuentren contruidos y entres en funcionamiento.
- La presente acta no constituye ningún permiso o autorización

(...)"

(Se anexa el respectivo registro fotográfico)

Que el día dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024), a través del comunicado interno 323 la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, solicito análisis técnico y jurídico frente a la viabilidad del proyecto EL PARAISO LOTE 2, al grupo de apoyo técnico y jurídico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

Que el día dos (02) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), el grupo de apoyo técnico y jurídico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío dio respuesta al comunicado interno SRC 323-2024, a través del radicado DG-123-2024, en el cual describió lo siguiente:

"(...)

CONCEPTO TÉCNICO

1. ASPECTOS NORMATIVOS

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

aquellas del orden nacional de aplicación directa, como la protección de ecosistemas estratégicos (ley 99 de 1993), áreas forestales protectoras (decreto 1449 de 1977), áreas de reserva forestal (ley 2 de 1959), áreas del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP) entre otras. Existen también aquellas determinantes que se aplican a través de los planes de ordenamiento territorial como las de planificación intermedia del suelo rural establecidas a través del decreto 1077 de 2015. Además, la presente entidad posee determinantes ambientales consignadas y aprobadas mediante resolución 001688 2023.

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

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

"El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto."

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

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

Artículo 11. Ordenamiento de los corredores viales suburbanos. Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 4066 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Artículo 12. Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.

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

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m², contravenga lo dispuesto en el presente artículo.

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

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

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

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

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

"ARTÍCULO 20. DETERMINACIÓN DEL UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN. Se Determina como umbral máximo de suburbanización el diez por ciento (10%); lo que representa que no más del 10% del total del suelo municipal puede ser clasificado como suelo suburbano. La definición del

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento, será objeto de modificación."

"ARTÍCULO 21. DENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN EN SUELO SUBURBANO. De acuerdo a los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, las densidades máximas de ocupación del suelo suburbano no serán mayores a treinta por ciento (30%), aplicable a todos los usos a excepción de corredores viales suburbanos con vocación industrial que podrán incrementar la densidad y la ocupación hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%)."

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

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

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

ARTÍCULO 195. SUELOS SUBURBANOS (PLANO 10).

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

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

Suelos de Protección Ambiental

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 25. DEFINICIÓN SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en Suelo Urbano, Suelo Rural, o Suelo de Expansión Urbana, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Se encuentra delimitado cartográficamente conforme al Plano No. 28 (actualizado con el decreto 097 de 2010)

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

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

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

[...]

2. ASPECTOS TECNICOS

2.1. LOCALIZACION

El predio de ubica según certificado de tradición y código Catastral No. 6300100030000000232300000000, lote de características Suburbano según la cartografía en formato .shp de la base catastral, cruzados con los datos del SIG Quindío y el Plan de Ordenamiento territorial. (tabla 1):

Tabla 1. Predios consulados para determinantes ambientales.

<u>Nombre de la finca</u>	<u>Vereda</u>	<u>Matricula</u>	<u>Municipio</u>	<u>Hectáreas</u>	<u>Ficha catastral</u>
PARAISO	Murillo	280-184610	Armenia	20,62	63001000300002323000

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

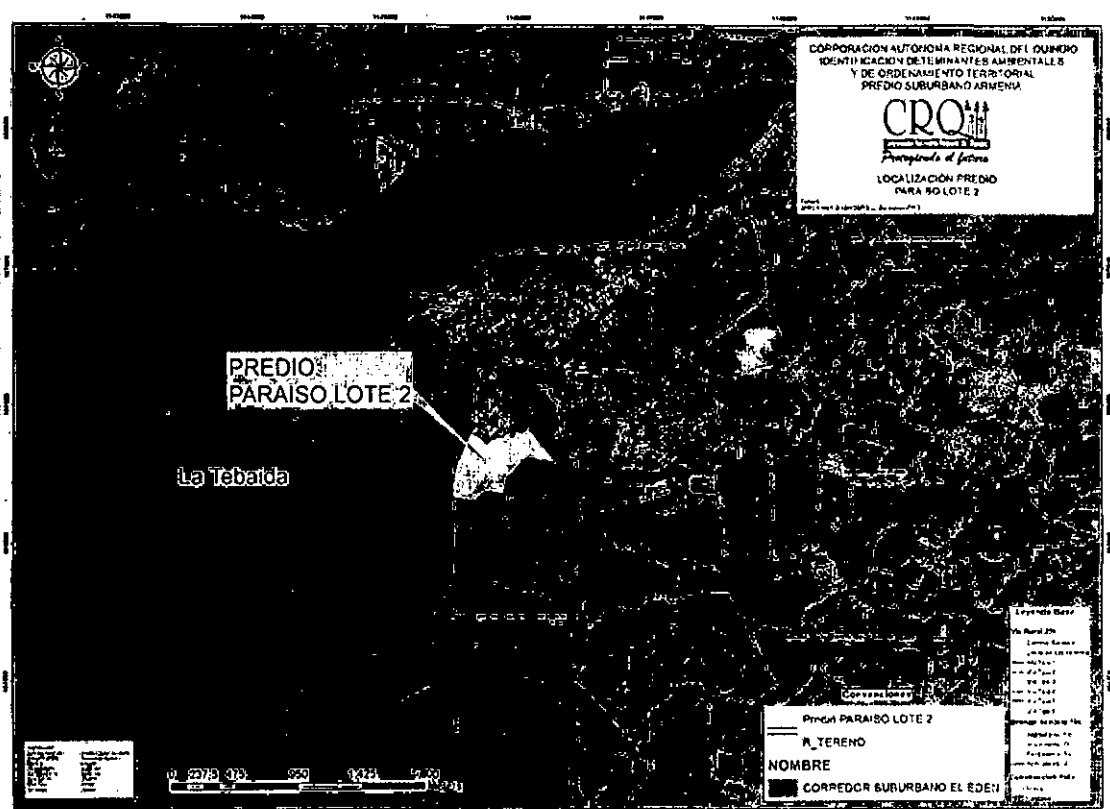


Figura 1. Localización del lote en el municipio de Armenia, ZONA ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA CORREDOR SUBURBANO EL EDEN

2.2. DETERMINANTES AMBIENTALES DE SUPERIOR JERARQUÍA

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

2.2.1. Áreas forestales protectoras (rondas hidráulicas de los cuerpos de agua y nacimientos)

Se encontró que el predio posee un drenaje natural que lo atraviesa y se desplaza de oriente a occidente, cuyo nacimiento o afloramiento ocurre dentro de los límites mismos del predio en cuestión. En este sentido se calcula al Área Forestal Protectora según lo prevé el decreto 1449 de 1977 y las determinantes de superior jerarquía de la CRQ (resolución 01688 de 2023).

Para este caso se encontró que el área forestal protectora está determinada por una fuente hídrica innominada y su respectivo nacimiento según se muestra en la figura 2.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

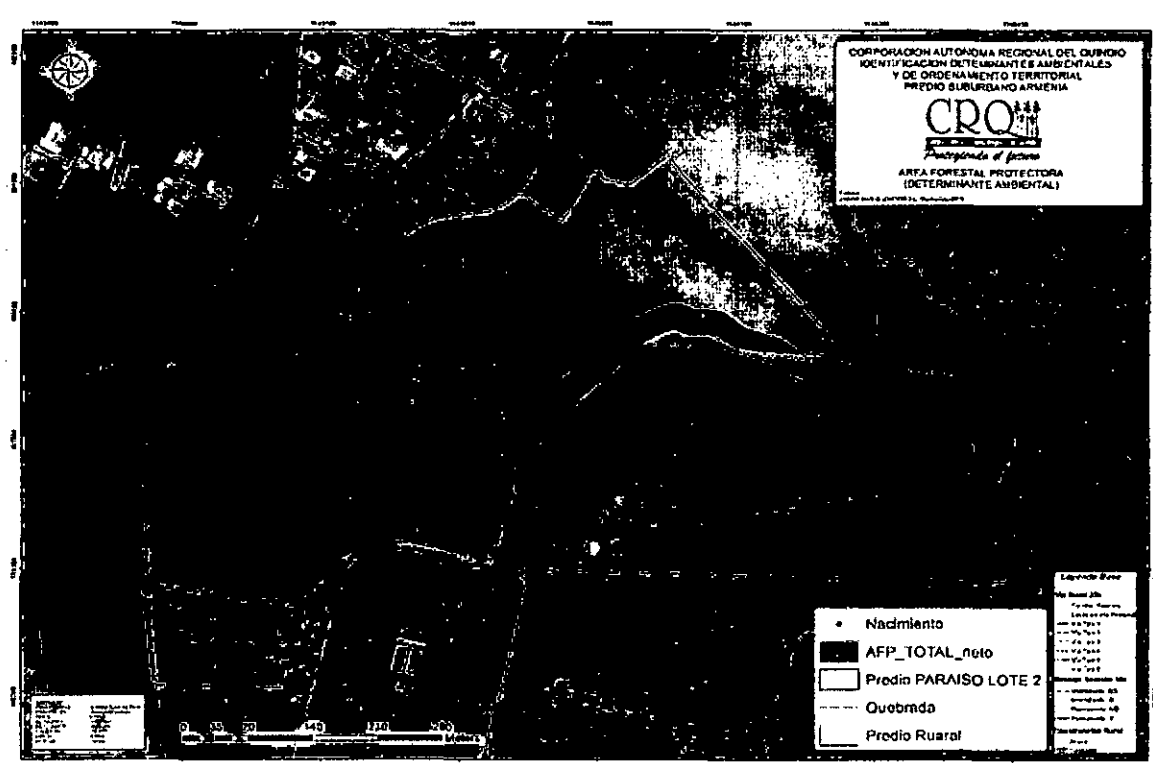


Figura 2. Áreas forestales protectoras sobre el predio "Paraíso Lote 2"

En cuanto a la cobertura vegetal protegiendo el nacimiento, se evidencio la presencia de un guadual algunos árboles dispersos a lo largo del recorrido por el drenaje. En general la cobertura es continua en aparente buen estado de conservación.

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

Según lo anterior, el Artículo 3º del Decreto 1449 de 1977 define como áreas forestales protectoras:

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

Según el citado artículo, que se regula la protección de los bosques asociadas a cauce naturales permanentes o no, deben protegerse fajas de no menos de 30 metros a cada lado de estos.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De esta forma, el decreto compilatorio 1076 de 2015 artículo 2.2.1.1.18.2. lo define de la siguiente forma "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 cauces de ríos, quebradas y arroyos. Y paralela a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de los ríos.

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.

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."

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.

Nota: Con respecto a la presencia de nacimientos de agua y/o presencia de humedales dentro o fuera del predio, esta información deberá ser obtenida por el propietario en el momento que corresponda; de encontrarse en áreas de humedales en el predio, estos no podrán ser intervenidos ni alterados con edificaciones o sistemas productivos, por considerarse áreas de conservación y protección ambiental, de acuerdo el Decreto 1077 de 2015, que compiló el Decreto 3600 de 2007.

Cuando existan nacimientos de agua se debe determinar un área forestal protectora de rondas de 100 metros de radio alrededor del punto donde este localiza, para lo cual, la presente entidad establecerá debidamente georreferenciados los sitios donde se localicen posterior a visitas y observaciones de campo.

Cuando existan humedales en el predio, estos no podrán ser intervenidos ni alterados con edificaciones o sistemas productivos, por considerarse áreas de conservación y protección ambiental, La CRQ establece las normas para su manejo y protección específicas.

Adicionalmente, el Decreto 1541 de 1978 compilado por el Decreto 1076 de 2015, establece con el fin de cumplir los objetivos contenidos en 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.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

11

El Artículo 14° del Decreto 1541 de 1978 compilado por el Decreto 1076 de 2015- 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, quebrabarrigo, sauce, encenillo y manzanillo, las cuales serán protegidas mediante aislamiento temporal.

b) Mantener sin intervención el bosque natural existente en el área demarcada.

c) En los sectores despoblados de vegetación natural al interior del área forestal protectora se favorecerá la regeneración natural o se revegetalizará con guadua, arboloco, siete cueros, urapán, o especies propias de la zona, caso en el cual será necesario efectuar mantenimientos cada tres meses durante el primer año de su establecimiento y por lo menos dos veces en el segundo año.

d) En la zona de explotación de materiales de arrastre, a partir del área correspondiente a las barras laterales, se reforestará con especies de buen sistema radicular, profundo y lateral, tales como chiminango, tambor, písamo, mango, leucaena, con distancias de siembra máximas de 10 metros entre árboles, salvo aquellos casos en que no sea posible la delimitación del área forestal protectora. Esta obligación estará a cargo del titular minero, previa concertación con el propietario del predio, quien, en caso de no otorgar la autorización, será responsable por el cumplimiento de dicha obligación.

e) Sólo se permitirán las actividades silviculturales necesarias para asegurar la permanencia de la cobertura, realizar entresacas selectivas o la obtención de productos secundarios.

f) Localizar por fuera del área forestal protectora los abrevaderos y construir pontones con su respectivo aislamiento para el paso del ganado. El plazo para realizar dichas adecuaciones será máximo de un año, contado a partir de la ejecutoria del acto administrativo respectivo.

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

3. CLASE AGROLOGICA DE SUELO

Referente a las clases agrologicas (clasificación IGAC) y su aplicación en el Ordenamiento Territorial:

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

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

La Ley 388 de 1997, desarrolla los anteriores preceptos constitucionales y legales, dando al OT municipal las bases legales para su aplicación. Dicha ley, en su Artículo 5º, parte de la definición del ordenamiento territorial municipal en los términos de que este: Comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertados, en ejercicio de la función pública que les compete en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (Congreso de Colombia, 18 de julio de 1997)

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

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

En la parte ambiental, de conformidad con la ley precitada, en el artículo 10, se establece que el municipio debe tener en cuenta, para el ordenamiento de su territorio, las denominadas **determinantes ambientales**, "que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la constitución y las leyes" (Ley 388 de 1997) en el

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

13

mismo orden el Artículo 35, definió los suelos de protección como "los constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión, suburbano y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad urbanizarse.

El Decreto 3600 de 2007 (compilado en decreto 1077 de 2015), estipuló lo siguiente: **Artículo 2.2.2.2.1.1:** "Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente decreto, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. **Parágrafo.** Cuando el presente decreto se refiera a planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el artículo 9° de la Ley 388 de 1997".

Dentro de las diferentes determinantes estipuladas en el precepto transcrito, se destaca la obligación de incorporar en el componente rural de los planes de ordenamiento territorial y en su cartografía, la delimitación de cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido, establecidas en esta norma: **"Artículo 2.2.2.2.1.2 categorías del suelo rural.** para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes".

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

Con relación a las clase 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 agrologica 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 conocer"

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"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.

El mapa de la figura 3, define las clases agrológicas para el proyecto denominado "PARAISO LOTE 2" de los cual se extraen las siguientes Áreas (figura 3):

Clase agrológica 2s-1: 4,31251 ha.

Clase agrológica 4p-2: 16,309633 ha.

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

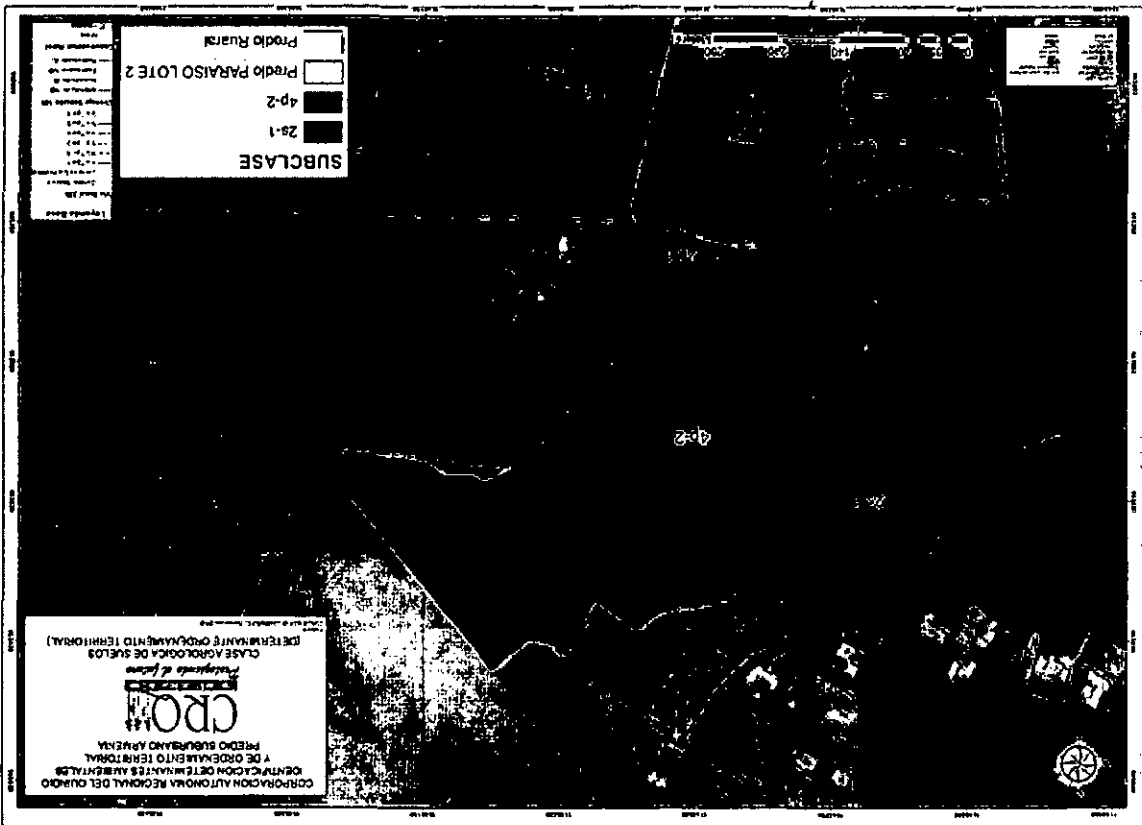
5. REVISIÓN DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

Se revisó la cartografía correspondiente a los fenómenos de remoción en masa, avenida torrencial e inundaciones y en ninguno de los casos aparece con algún tipo de amenaza media o alta en lote consultado.

4. ZONAS DE RIESGO SEGÚN EL PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE LA CUENCA RIO LA VIEJA

Sin embargo, es de resaltar que en relación a la reglamentación e implementación de las clases agrológicas es según la normatividad vigente es competencia del ente territorial establecer las clases agrológicas tanto para el suelo urbano como sub urbano en el municipio de Armenia, por lo cual en este aspecto la presente autoridad ambiental se acoge a lo dispuesto por parte del mismo.

Figura 3. Clases agrológicas presentes en el lote de análisis



"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA EL PROYECTO CONSTRUCTIVO DE TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDIO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 DE MARZO DE 2025, ARMENIA QUINDIO

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"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 realizaron los cálculos de áreas, para lo cual se tuvo en cuenta el plano suministrado por el usuario en formato digital (tipo .dwg y shp), de este modo se realizó la medición pertinente de los polígonos de las zonas a ocupar o construir en primer piso o planta así: (tabla 2, figura 4).

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

DESCRIPCION	AREA (m²)
AREA BRUTA	206.238,93
AREA EN SUELO SUBURBANO	206.238,93
AREA DE CESION VIA 1ER ORDEN	11.124,50
AREA EN SUELOS DE PROTECCION	46.369,40
AREA NETA URBANIZABLE	148.745,03
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES: Vía interna; andenes; villas; parqueaderos y zonas duras.	46.365,38
INDICE DE OCUPACION	22,48%

Tabla 2. Cálculo del índice de ocupación según la implantación de los planos presentados por usuario sobre las determinantes ambientales.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

17

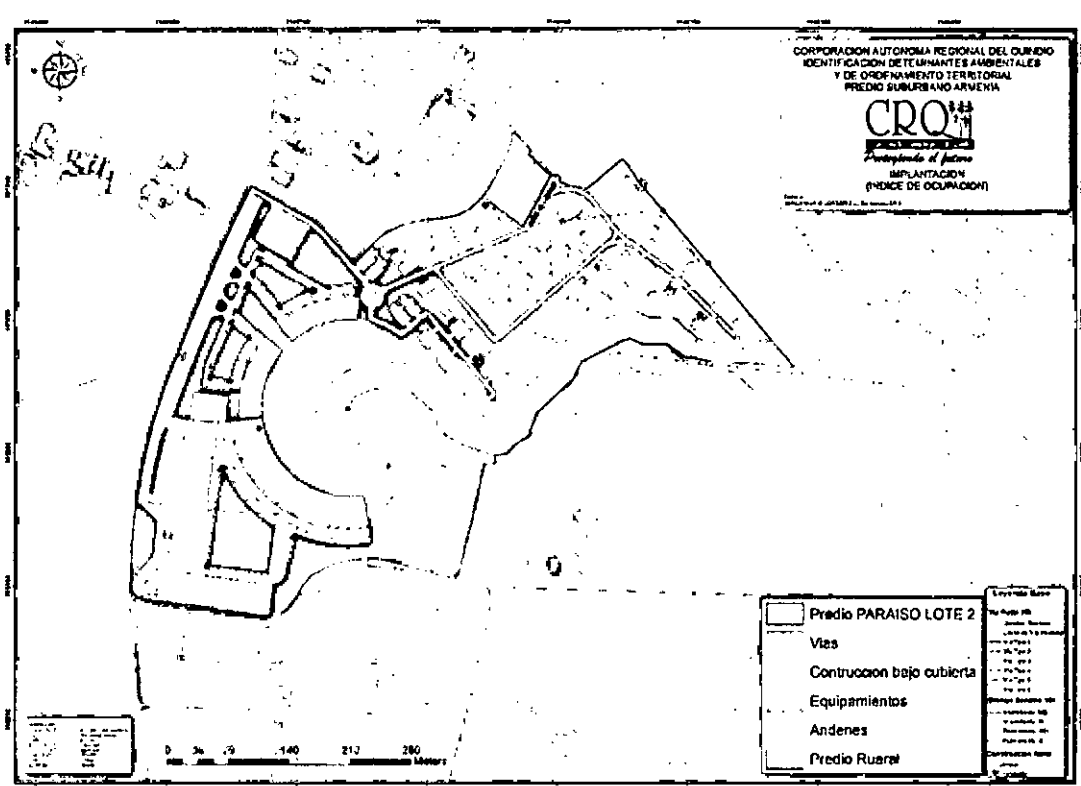


Figura 4. Cartografía base del cálculo del índice de ocupación por la CRQ

Se coteja la implantación de área a desarrollar con las determinantes ambientales para verificar traslapes con los polígonos correspondientes, para lo cual se implantaron en el mismo plano junto al área proyectada a construir. El resultado se observa en la figura 4, donde el área a desarrollar conserva el retiro de 100 metros a la redonda del nacimiento de agua encontrado. Esta determinante de los nacimientos es la que mayor área ocupa en el predio (figura 4).

6. ANÁLISIS JURÍDICO DESDE LOS ASPECTOS URBANÍSTICOS Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PROYECTO LAS MERCEDES.

El decreto 1076 de 2015, en el artículo 2.2.3.3.5.1. Indica que: Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos. Seguidamente, el artículo 2.2.3.3.5.2. de la norma ibidem señala los requisitos que se deberán acreditar ante la autoridad ambiental para el trámite del permiso de vertimientos, los cuales obedecen en su mayoría a factores del orden técnico y ambiental, los cuales no serán motivo de análisis, en tanto competen a la Subdirección de Regulación y Control a través de los funcionarios y contratistas especialistas en el tema. Sin embargo, es importante referir el requisito contenido en el numeral (18) y del parágrafo (1), los cuales citamos a continuación:

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

7. CONCEPTO SOBRE EL USO DEL SUELO EXPEDIDO POR CURADURÍA URBANA NO. 2 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

En el presente tramite, se expide un concepto de uso del suelo mediante el radicado No.23200386 de la Curaduría urbana No.2 de Armenia para el predio identificado con FIM-280-184610, El Paraíso Lote 2

INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE CONSULTA:

Nombre del Solicitante:	Pablo Alfonso Tobón
C.C. o NIT:	7543740
Dirección del Predio:	FI El Paraíso
N° Ficha Catastral:	000300002323000
N° Matricula Inmobiliaria:	280-184610

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Clase de Suelo:	De acuerdo al certificado del uso del suelo del predio se clasifica como corredor sub urbano Aeropuerto El Edén con Tratamiento de tipo Sub urbano
------------------------	--

En el acápite referente a **LOS USOS PERMITIDOS DEL CONCEPTO USO DE SUELO**, se indica por parte de la curaduría urbana No. 2 de Armenia, que el predio se encuentra en el corredor suburbano según como se lista en la tabla siguiente y de acuerdo a lo contenido en el Acuerdo No.019 de 2009:

Uso Principal	Zona especial de infraestructura, servicios de logística de transporte y transferencia multimodal de carga.
Uso Compatible	Comercio, Mantenimiento de aviones, almacenamiento, zona franca, hoteles, transferencia, talleres, industria asociada a la actividad aeroportuaria y de carga, estaciones de servicio, restaurantes, estaciones de servicio de venta al por menor de combustibles.

Frente al concepto de uso del suelo para el proyecto El Paraíso Lote 2, se identifica que la implantación de proyecto comprende cinco áreas, área 1 Villas Turísticas, Área 2 Eco Hotel, Área 3 Locales Ancla, Área 4 Locales Comerciales y Área 5 Locales comerciales, en donde se observa de acuerdo al certificado del uso del suelo CUS-23200386, que el uso que se pretende adelantar en el predio cumple con los usos compatibles del suelo según los establecido en el Acuerdo 019 de 2009 Plan de ordenamiento Territorial del municipio de Armenia.

CONCLUSIONES

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- El proyecto propuesto contempla un área a ocupar en primer piso 46365, 38 m², lo cual incluye 30 villas turísticas, 7 construcción para EcoHotel, 10 bodegas tipo A, 5 bodegas tipo B, 2 locales comerciales, 2 áreas de tiendas "ANCLA", y áreas de vías internas (22699,23 m²)
- Se encontró que el área forestal protectora corresponde a un área de 46369,40 metros cuadrados.
- Según el artículo 195 del POT los usos compatibles para este corredor Sub Urbano son: USOS. 1. Dotacional, Vivienda campestre, Agrícola, Turismo, Alojamientos, Restaurantes. En tal sentido podemos decir que dicho uso es compatible y según la normatividad del POT, donde la vivienda campestre y el turismo a nivel de alojamiento es compatible.
- El cálculo de la densidad de ocupación corresponde a un aproximado de 22,48 % 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 urbanizable del predio.
- Según la localización de los sistemas de tratamiento "STARD" en la información suministrada por el usuario, ninguno de estos se encuentra sobre los suelos de protección ni otras determinantes ambientales.
- Se debe procurar por la conservación del área de la ronda hídrica (área forestal protectora de 30 metros) y en espacial por la restauración del área de protección (AFP) del nacimiento de agua encontrado en el predio, con especies nativas de la zona.
- De acuerdo a la implantación del proyecto y los sistemas de tratamiento de aguas residuales STAR, del proyecto y de acuerdo al análisis de las determinantes ambientales y concepto del uso del suelo emitido por la Curaduría No.2 de Armenia, el predio denominado El Paraíso Lote 2 es viable para que la Subdirección de Regulación y Control Ambiental evalúe técnica y jurídicamente la solicitud de permiso de vertimientos del predio.

(...)"

Que el día 22 de marzo de 2024, el ingeniero civil Juan Sebastián Martínez Cortes, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., evaluó técnica y ambientalmente la documentación allegada por el usuario y emitió concepto técnico para trámite de permiso de vertimientos, en el cual manifestó lo siguiente:

"(...)

CONCEPTO TÉCNICO PARA TRÁMITE DE PERMISO DE VERTIMIENTO CTPV-148-2024

FECHA:

22 de marzo de 2024

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

SOLICITANTE:	PABLO ALFONSO TOBON ARISTIZABAL
EXPEDIENTE N°:	14710-23

1. OBJETO

Evaluar la propuesta técnica presentada por el solicitante, teniendo en cuenta los parámetros mínimos de diseño del Sistema de Tratamiento y Disposición Final de las Aguas Residuales, de acuerdo a las recomendaciones técnicas generales y las establecidas en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, adoptado mediante la Resolución No. 0330 de 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución No. 0799 de 2021.

2. ANTECEDENTES

- Acta de reunión de procedimiento técnico para los trámites de permisos de vertimiento del 06 de abril de 2022.
- Radicado E14710-23 del 20 de diciembre de 2023, por medio del cual se presenta la solicitud de trámite de permiso de vertimiento.
- Radicado No. 001123 del 02 de febrero de 2024, por medio del cual la Corporación Autónoma Regional del Quindío realiza al usuario una solicitud de complemento de documentación en el marco de la solicitud de trámite de permiso de vertimiento.
- Radicado E01562-24 del 12 de febrero de 2024, por medio del cual el usuario da respuesta a la solicitud de complemento de documentación en el marco de la solicitud de trámite de permiso de vertimiento con radicado No. 001123 del 02 de febrero de 2024.
- Auto de iniciación de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-111-13-03-2024 del 13 de marzo de 2024.
- Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del STARD del 20 de marzo de 2024.

3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	FI EL PARAISO LT 2
Localización del predio o proyecto	Vereda MURILLO, municipio de ARMENIA, QUINDÍO
Código catastral	630010003000000002323000000000
Matricula Inmobiliaria	280-184610
Área del predio según certificado de tradición	207,302.00 m²
Área del predio según Geoportal - IGAC	Sin información
Área del predio según SIG Quindío	209,646.79 m²

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

21

Fuente de abastecimiento de agua	EMPRESAS PUBLICAS DE ARMENIA E.S.P.
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Río La Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)	Doméstico
Tipo de actividad que genera los vertimientos. (Vivienda, Industrial, Comercial o de Servicios)	Varias
Ubicación de las infraestructuras generadoras del vertimientos (coordenadas geográficas).	Ver Tabla 1, Tabla 2, Tabla 3, Tabla 4, Tabla 5
Ubicación del vertimiento proyectado (coordenadas geográficas).	Ver Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22, Tabla 26
Nombre del sistema receptor del vertimiento	Suelo
Área de Infiltración de los vertimientos	Ver Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22, Tabla 26
Caudal de la descarga	Ver Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22, Tabla 26
Frecuencia de la descarga	30 días/mes
Tiempo de la descarga	18 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente
Ubicación general del predio Fuente: SIG Quindío, 2024	
OBSERVACIONES: N/A	

4. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS PROPUESTAS

4.1. ACTIVIDADES QUE GENERAN VERTIMIENTOS

En el predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento se propone la construcción de un proyecto urbanístico, el cual contempla la adecuación y construcción de áreas con diferentes tipos de uso. Se contará también con vías internas, andenes, zonas verdes, equipamientos, parqueaderos y zona de juegos infantiles. Las diferentes áreas que componen el proyecto se describen a continuación.

Área 1 – Villas Turísticas

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Se propone la construcción de treinta (30) villas turísticas. Cada villa está diseñada para una ocupación máxima de diez (10) personas. A continuación, en la Tabla 1, se describe la ubicación georreferenciada de cada villa.

Infraestructura	Latitud	Longitud
Villa 1	4.465917	-75.763406
Villa 2	4.465997	-75.763183
Villa 3	4.466099	-75.762965
Villa 4	4.466194	-75.762717
Villa 5	4.465741	-75.763158
Villa 6	4.465838	-75.762930
Villa 7	4.465952	-75.762719
Villa 8	4.466062	-75.762497
Villa 9	4.466146	-75.762279
Villa 10	4.466388	-75.762194
Villa 11	4.466353	-75.761820
Villa 12	4.465966	-75.761844
Villa 13	4.465806	-75.762030
Villa 14	4.465653	-75.762205
Villa 15	4.465523	-75.762403
Villa 16	4.465385	-75.762608
Villa 17	4.465228	-75.762804
Villa 18	4.465144	-75.762384
Villa 19	4.465315	-75.762222
Villa 20	4.465491	-75.762064
Villa 21	4.465640	-75.761867
Villa 22	4.465796	-75.761682
Villa 23	4.465903	-75.761425
Villa 24	4.465584	-75.760920
Villa 25	4.465282	-75.760624
Villa 26	4.464927	-75.760018
Villa 27	4.465205	-75.760234
Villa 28	4.465385	-75.760462

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

23

Villa 29	4.465757	-75.760767
Villa 30	4.466005	-75.761140

Tabla 1. Ubicación georreferenciada de las villas

Área 2 – Eco Hotel

Se propone la construcción de una infraestructura hotelera, la cual estará compuesta por siete (7) bloques habitacionales. Cada bloque será de dos (2) pisos y tendrá también un nivel subterráneo para parqueadero. Cada piso contará con siete (7) unidades habitacionales, cada unidad tendrá capacidad para dos (2) personas. A continuación, en la Tabla 2, se describe la ubicación georreferenciada de cada bloque.

Infraestructura	Latitud	Longitud
Hotel Bloque 1	4.465066	-75.763464
Hotel Bloque 2	4.465152	-75.763160
Hotel Bloque 3	4.464849	-75.763269
Hotel Bloque 4	4.464910	-75.762947
Hotel Bloque 5	4.464608	-75.763080
Hotel Bloque 6	4.464694	-75.762760
Hotel Bloque 7	4.464391	-75.762888

Tabla 2. Ubicación georreferenciada de cada bloque del Eco Hotel

Área 3 – Locales Ancla

Se propone la construcción de dos locales ancla, cada uno con un área aproximada de 1,200 m². En cada local, se permitirá una ocupación máxima de cincuenta y cinco (55) personas. A continuación, en la Tabla 3, se describe la ubicación georreferenciada de cada local ancla.

Infraestructura	Latitud	Longitud
Local Ancla 1	4.466175	-75.764915
Local Ancla 2	4.464360	-75.765721

Tabla 3. Ubicación georreferenciada de cada local ancla

Área 4 – Locales Comerciales

Se propone la construcción de dos (2) bloques de locales comerciales para usos tanto de comida como de almacenes de diferentes artículos. Cada bloque tendrá un área aproximada de 2,500 m², para un total de 5,000 m² de área construida aproximadamente. Para esta área, se permitirá

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

una ocupación máxima de doscientas treinta (230) personas. A continuación, en la Tabla 4, se describe la ubicación georreferenciada de cada bloque.

Infraestructura	Latitud	Longitud
Comerciales Bloque 1	4.464710	-75.765236
Comerciales Bloque 2	4.465314	-75.764538

Tabla 4. Ubicación georreferenciada de los bloques de locales comerciales

Área 5 – Bodegas

Se propone la construcción de quince (15) bodegas para servicio de logística y transferencia multimodal de carga con zonas de parqueo y área de maniobras para vehículos de carga. Esta zona cuenta con una configuración de dos (2) tipos, y se desarrollará en un área aproximada de 11,000 m². Se dispondrá además de un área de terreno aproximada de 6,000 m² para un desarrollo futuro de acuerdo a los usos permitidos. Esta zona contará con un área de servicios, suministro de acueducto, sistema de tratamiento de aguas, energía y comunicaciones. A continuación, en la Tabla 5, se describe la ubicación georreferenciada de cada bodega.

Infraestructura	Latitud	Longitud
Bodega B1	4.464123	-75.765823
Bodega B2	4.463951	-75.765848
Bodega B3	4.463773	-75.765863
Bodega B4	4.463584	-75.765877
Bodega B5	4.463406	-75.765912
Bodega A1	4.464144	-75.765327
Bodega A2	4.463973	-75.765281
Bodega A3	4.463830	-75.765207
Bodega A4	4.463687	-75.765110
Bodega A5	4.463576	-75.764989
Bodega A6	4.463473	-75.764849
Bodega A7	4.463377	-75.764702
Bodega A8	4.463338	-75.764541
Bodega A9	4.463308	-75.764363
Bodega A10	4.463280	-75.764188

Tabla 5. Ubicación georreferenciada de cada bodega

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

A continuación, en la Imagen 1, se visualizan las diferentes coberturas de terreno para el proyecto propuesto.

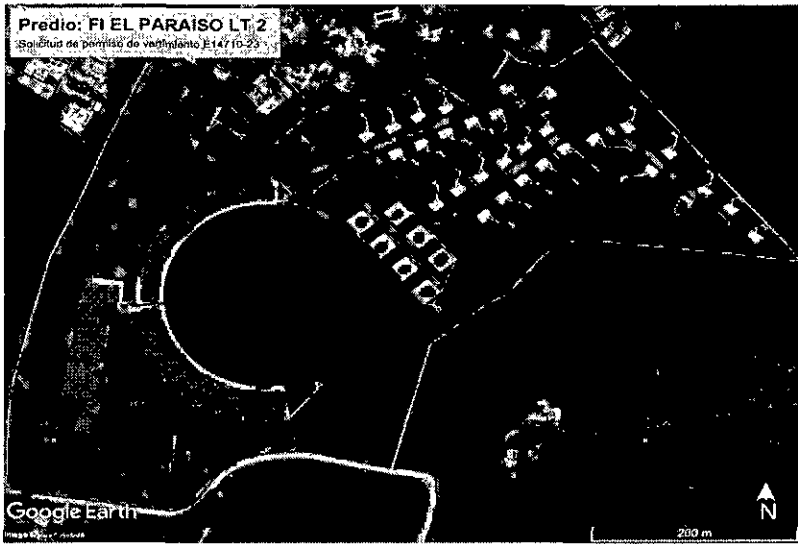


Imagen 1. Coberturas terreno del proyecto propuesto
Fuente: Documentación técnica allegada, archivo Shapefile
Visualización: Google Earth Pro

4.2. SISTEMAS PROPUESTOS PARA EL MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Prueba de Infiltración

En el predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento se realizaron tres (3) ensayos de percolación en puntos estratégicamente ubicados a lo largo del predio, los cuales se describen a continuación en la Tabla 6.

Punto	Latitud	Longitud	Tasa de infiltración [min/in]
1	4.463592	-75.765925	10.03
2	4.465339	-75.764475	10.41
3	4.466108	-75.762850	09.73
Tasa de Percolación Promedio [min/in]			10.05

Tabla 6. Resultados de las pruebas de infiltración realizadas en el predio

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDIÓ Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

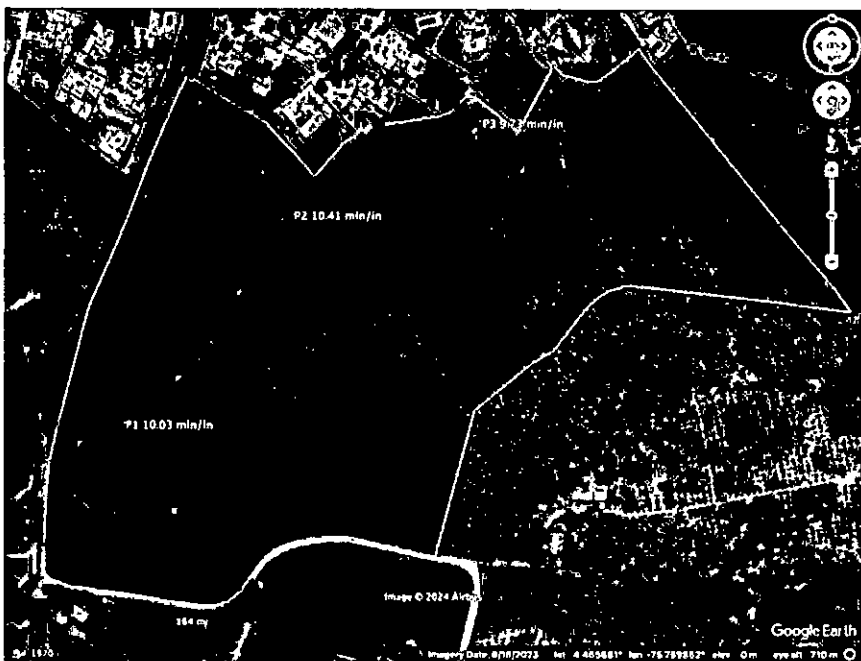


Imagen 2. Visualización espacial de los puntos de realización de pruebas de infiltración
Fuente: Google Earth Pro

De acuerdo con las pruebas de infiltración realizadas, cuyos resultados se muestran en la Tabla 6 y distribución geográfica se visualiza en la Imagen 2, para el diseño de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas en el predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento se considerará una Tasa de Percolación Promedio de 10.05 minutos por pulgada.

Diseño STARD Área 1 – Villas Turísticas

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en las villas turísticas, para cada una se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: una (1) Trampa de Grasas y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de un (1) Pozo de Absorción para cada villa.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	1	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	2,000.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	1	15.71 m ²

Tabla 7. Datos generales de los módulos del STARD de cada villa

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

27

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	1	N/A	N/A	2.50	2.00

Tabla 8. Dimensiones de los módulos del STARD de cada villa
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m²]
10.05	90.00	1,105	12.28

Tabla 9. Cálculo del área de infiltración requerida para el STARD de cada villa

El área de infiltración del Pozo de Absorción propuesto para cada villa (Tabla 7) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 9). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para cada villa tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD de cada una. A continuación, en la Tabla 10, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para cada villa y sus respectivas especificaciones.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA Villa 1	4.466131	-75.763459	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 2	4.466190	-75.763227	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 3	4.466288	-75.762997	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 4	4.466375	-75.762779	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 5	4.465648	-75.762973	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 6	4.465727	-75.762733	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 7	4.465843	-75.762508	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 8	4.465949	-75.762304	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 9	4.465958	-75.762229	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 10	4.466251	-75.762100	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 11	4.466213	-75.762077	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 12	4.466151	-75.761839	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 13	4.466006	-75.762018	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 14	4.465832	-75.762192	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 15	4.465724	-75.762418	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 16	4.465597	-75.762620	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 17	4.465462	-75.762817	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 18	4.465029	-75.762130	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 19	4.465224	-75.761988	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 20	4.465361	-75.761803	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 21	4.465467	-75.761565	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES; DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PA Villa 22	4.465595	-75.761386	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 23	4.465787	-75.761106	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 24	4.465497	-75.761183	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 25	4.465149	-75.760700	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 26	4.465011	-75.759920	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 27	4.465282	-75.760126	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 28	4.465578	-75.760425	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 29	4.465951	-75.760732	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 30	4.466212	-75.761106	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab

Tabla 10. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para las villas turísticas

Diseño STARD Área 2 – Eco Hotel

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en la infraestructura hotelera, se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: siete (7) Trampas de Grasas (una para cada bloque) y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de cuatro (4) Pozos de Absorción.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	7	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	20,000.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	4	251.33 m ²

Tabla 11. Datos generales de los módulos del STARD del Eco Hotel

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	7	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	4	N/A	N/A	5.00	4.00

Tabla 12. Dimensiones de los módulos del STARD del Eco Hotel
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m ²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m ²]
10.05	90.00	21,658	240.64

Tabla 13. Cálculo del área de infiltración requerida para el STARD del Eco Hotel

El área de infiltración de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD del Eco Hotel (Tabla 11) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 13). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para el Eco

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Hotel tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD. A continuación, en la Tabla 14, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD del Eco Hotel.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA 1 Hotel	4.464186	-75.762812	50.27 m²	251.33 m²	0.2507 L/s	196 hab
PA 2 Hotel	4.464175	-75.762776				
PA 3 Hotel	4.464200	-75.762758				
PA 4 Hotel	4.464230	-75.762739				

Tabla 14. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para el Eco Hotel

Diseño STARD Área 3 – Locales Ancla

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en los locales ancla, para cada uno se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: una (1) Trampa de Grasas y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de dos (2) Pozos de Absorción en cada local ancla.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	1	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	7,500.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	2	69.74 m²

Tabla 15. Datos generales de los módulos del STARD de cada local ancla

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	2	N/A	N/A	3.70	3.00

Tabla 16. Dimensiones de los módulos del STARD de cada local ancla
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m²]
10.05	90.00	6,120	68.00

Tabla 17. Cálculo del área de infiltración requerida para cada local ancla

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El área de infiltración de los Pozos de Absorción propuestos para cada local ancla (Tabla 15) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 17). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para cada local ancla tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD. A continuación, en la Tabla 18, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de cada local ancla.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA 1 Local Ancla 1	4.465889	-75.764495	14.14 m ²	69.74 m ²	0.0708 L/s	55 hab
PA 2 Local Ancla 1	4.465933	-75.764478				
PA 1 Local Ancla 2	4.464236	-75.765477	14.14 m ²	69.74 m ²	0.0708 L/s	55 hab
PA 2 Local Ancla 2	4.464281	-75.765474				

Tabla 18. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para los locales ancla

Diseño STARD Área 4 – Locales Comerciales

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en los locales comerciales, se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: dos (2) Trampas de Grasas (una para cada bloque) y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de cuatro (4) Pozos de Absorción.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	2	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	20,000.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	4	289.03 m ²

Tabla 19. Datos generales de los módulos del STARD de los locales comerciales

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	2	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	4	N/A	N/A	5.00	4.60

Tabla 20. Dimensiones de los módulos del STARD de los locales comerciales
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m ²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m ²]
------------------------------------	--	--------------------------	--

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

31

10.05	90.00	25,500	283.33
-------	-------	--------	--------

Tabla 21. Cálculo del área de infiltración requerida para el STARD de los locales comerciales

El área de infiltración de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de los locales comerciales (Tabla 19) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 21). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para los locales comerciales tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD. A continuación, en la Tabla 22, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de los locales comerciales.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA 1 Comerciales	4.465255	-75.764134	66.48 m²	289.03 m²	0.2951 L/s	230 hab
PA 2 Comerciales	4.465276	-75.764106				
PA 3 Comerciales	4.465306	-75.764103				
PA 4 Comerciales	4.465337	-75.764117				

Tabla 22. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para los locales comerciales

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Diseño STARD Área 5 – Bodegas

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en las bodegas, se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: quince (15) Trampas de Grasas (una para cada bodega) y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de dos (2) Pozos de Absorción.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	15	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	20,000.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	2	85.70 m ²

Tabla 23. Datos generales de los módulos del STARD de las bodegas

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	15	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	2	N/A	N/A	4.40	3.10

Tabla 24. Dimensiones de los módulos del STARD de las bodegas
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m ²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m ²]
10.05	90.00	7,650	85.00

Tabla 25. Cálculo del área de infiltración requerida para el STARD de las bodegas

El área de infiltración de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de las bodegas (Tabla 23) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 25). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para los locales comerciales tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD. A continuación, en la Tabla 26, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de las bodegas.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA 1 Bodegas	4.463476	-75.763803	15.10 m ²	85.70 m ²	0.0885 L/s	300 hab
PA 2 Bodegas	4.463488	-75.763848				

Tabla 26. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para las bodegas

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

33

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

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

4.4. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS

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

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

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

Se realizó la revisión del documento Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo del Vertimiento, encontrando que se encuentra ajustado a los términos de referencia estipulados en la Resolución No. 1514 del 31 de agosto de 2012, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

4.4.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL VERTIMIENTO

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

Artículo 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 el cual compiló el Decreto 3930 de 2010 (Artículo 43), modificado mediante artículo 9 del Decreto 50 de 2018.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

REQUISITO – COMPONENTE	ITEM ESPECIFICO	PRESENTA SI - NO	CUMPLE SI - NO	OBSERVACIONES
1. Localización georreferenciada de proyecto, obra o actividad.	- Definir área del proyecto. - Imagen de un S.I.G. a escala y tamaño adecuado. - Mostrar todos los componentes del proyecto, el sistema de tratamiento y su disposición final. - Mostrar cuerpos de agua existentes.	Si	Si	N/A
2. Memoria detallada del proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar, con especificaciones de procesos y tecnologías que serán empleadas en la gestión del vertimiento.	- Especificación de las etapas y procesos empleados en la actividad generadora del vertimiento. - Procesos específicos que generan vertimientos. - Flujo grama del proyecto que genera el vertimiento. - Flujos de agua residual (balance de aguas) - Sistemas de control para el tratamiento. - Tecnologías y equipos empleados en la gestión del vertimiento.	Si	Si	N/A
3. Información detallada sobre la naturaleza de los insumos, productos químicos, formas de energía empleados y los procesos químicos y físicos utilizados en el desarrollo del	- Insumos. - Productos químicos aplicados en el tratamiento. - Relacionar si se usan sustancias nocivas o peligrosas.	Si	Si	N/A

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

35

proyecto, obra o actividad que genera vertimientos.				
4. Predicción y valoración de los impactos que puedan derivarse de los vertimientos puntuales generados por el proyecto, obra o actividad al cuerpo de agua. Para tal efecto, se deberá tener en cuenta el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico, el modelo regional de calidad del agua, los instrumentos de administración y los usos actuales y potenciales del recurso hídrico. La predicción y valoración se realizará a través de modelos de simulación de los impactos que cause el vertimiento en el cuerpo de agua, en función de su capacidad de asimilación y de los usos y criterios de calidad establecidos por la Autoridad Ambiental competente. Cuando exista Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico adoptado o la Autoridad Ambiental	• Características (caudal y calidad) del cuerpo de agua receptor. • Identificación de usuarios del recurso aguas abajo. • Delimitación de la franja potencialmente afectable de la fuente receptora. • Identificación y descripción de impacto asociados al vertimiento. • Valoración cuantitativa y cualitativa de los impactos. • Análisis de los impactos. • Protocolo de Modelación (programa-simulación ambiental) en escenarios críticos y normales de funcionamiento del tratamiento. • Presentar modelo en medio magnético. • Descripción del modelo utilizado (limitaciones – ventajas). • Concentraciones de los parámetros analizados.	N/A	N/A	N/A

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Competente cuente con un modelo regional de la calidad del agua, la predicción del impacto del vertimiento la realizará dicha autoridad ambiental.	Resiliencia del cuerpo de agua (evidencia de recuperación - recomendaciones).			
5. Predicción y valoración de los impactos que puedan derivarse de los vertimientos generados por el proyecto, obra o actividad al suelo, considerando su vocación conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial y los Planes de Manejo Ambiental de Acuíferos. Cuando estos últimos no existan, la autoridad ambiental competente definirá los términos y condiciones bajo los cuales se debe realizar la identificación de los impactos y la gestión ambiental de los mismos.	- Descripción del tipo de suelo. - Vocación del suelo. - Identificación de posibles acuíferos asociados. - Identificación y descripción de impacto asociados al vertimiento. - Valoración cuantitativa y cualitativa de los impactos. - Análisis de los impactos. - Resiliencia del suelo. - Sustentar si el terreno es apto para sistemas de infiltración.	Si	Si	N/A
6. Manejo de residuos asociados a la gestión del vertimiento.	- Descripción Manejo, tratamiento y disposición final de las grasas. - Descripción Manejo, tratamiento y disposición final de las lodos.	Si	Si	N/A

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

37

	• Certificados de disposición final. • Manejo de residuos peligrosos.			
7. Descripción y valoración de los proyectos, obras y actividades para prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos sobre el cuerpo de agua y al suelo.	• Planes de manejo para cada impacto. • Áreas de aplicación. • Valoración de cada plan, indicadores. • Cronograma. • Programa de seguimiento y control.	Si	Si	N/A
8. Posible incidencia del proyecto, obra o actividad en la calidad de la vida o en las condiciones económicas, sociales y culturales de los habitantes del sector o de la región en donde pretende desarrollarse, y medidas que se adoptarán para evitar o minimizar efectos negativos de orden sociocultural que puedan derivarse de la misma.	• Identificación de los asentamientos o habitantes del sector donde se desarrolla la actividad. • Afectación económica, social y cultural en la zona. • Medidas para evitar y minimizar los efectos negativos.	Si	Si	N/A
9. Estudios técnicos y diseños de la estructura de descarga de los vertimientos, que sustenten su localización y características, de forma que se minimice la extensión de la zona de mezcla.	• Nombre de la cuenca hidrográfica y cuerpo de agua específico en donde se realiza la descarga. • Ubicación georreferenciada de la descarga final. • Diseño de la estructura de descarga.	N/A	N/A	N/A

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRÁNEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y ÁREA DE MANIOBRAS PARA VEHÍCULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FL EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Table with 5 columns and 3 rows. Row 1: Verification of permit, argumentation, possibility of zone. Row 2: Observations, Name and signature, Date. Row 3: Conclusion, Cumple, Date.

Nota: La Modelación se debe realizar conforme a la Guía Nacional de Modelación del Recurso Hídrico o Modelos de Simulación existentes, mientras se expide la Guía. La Autoridad Ambiental determinará los casos en los cuales se requiere a los Conjuntos Residenciales la Evaluación Ambiental del Vertimiento, con base en densidad de ocupación de uso del suelo, densidad poblacional y capacidad de carga del cuerpo receptor

5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita técnica del 20 de marzo de 2024, realizada por el técnico de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, se encontró lo siguiente:

- Se realiza visita técnica al predio referenciado. El predio colinda con la vía de acceso al aeropuerto El Edén, la cabecera norte de la pista, viviendas campestres y áreas agrícolas. Dentro del polígono del predio se observa un lote destinado a la producción agrícola. Se cuenta con cultivos de yuca y ahuyama. Se cuenta con una vía interna. Se observa también un guadual. No se ha iniciado con la construcción de las infraestructuras proyectadas ni de los respectivos sistemas de tratamiento. Al momento de la visita, no hay ninguna infraestructura construida en el predio.
- Se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío cuando los STARD propuestos se encuentren contruidos y entres en funcionamiento.
- La presente acta no constituye ningún permiso o autorización.



RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA

El predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento se encuentra totalmente vacío. No se ha iniciado con la construcción de la infraestructura proyectada ni del STARD propuesto.

6. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

La documentación técnica presentada se encuentra debidamente diligenciada y completa, especificando de manera clara cada uno de los procesos y estudios realizados para cumplir con la normatividad vigente y requerimientos solicitados. Dentro del polígono del predio se observa un lote destinado a la producción agrícola. Se cuenta con cultivos de yuca y ahuyama. Se cuenta con una vía interna. Se observa también un guadual. No se ha iniciado con la construcción de las infraestructuras proyectadas ni de los respectivos sistemas de tratamiento.

7. ASPECTOS DE ORDENAMIENTO Y DETERMINANTES AMBIENTALES

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

De acuerdo con el Concepto de Uso del Suelo CUS-23200386 del 14 de diciembre de 2023, expedido por la Curaduría Urbana No. 2 del municipio de Armenia, Quindío, se informa que el predio denominado FI EL PARAISO LT 2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-184610 y ficha catastral No. 000300002323000, se encuentra localizado en el Corredor Vial Suburbano Aeropuerto El Edén y presenta los siguientes usos:

Tipo de Uso	Uso
Uso principal	Zona especial de infraestructura, servicios de logística de transporte y transferencia multimodal de carga.
Uso compatible	Comercio, mantenimiento de aviones, almacenamiento, zona franca, hoteles, transferencia, talleres, industria asociada a la actividad aeroportuaria y de carga, estaciones de servicio, restaurantes, estaciones de servicio de venta al por menor de combustible.

Tabla 27. Usos del suelo en el predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento
Fuente: Concepto de Usos de Suelo SP N° 160 de 2023, Secretaría de Planeación de La Tebaida, Quindío

7.2. REVISIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

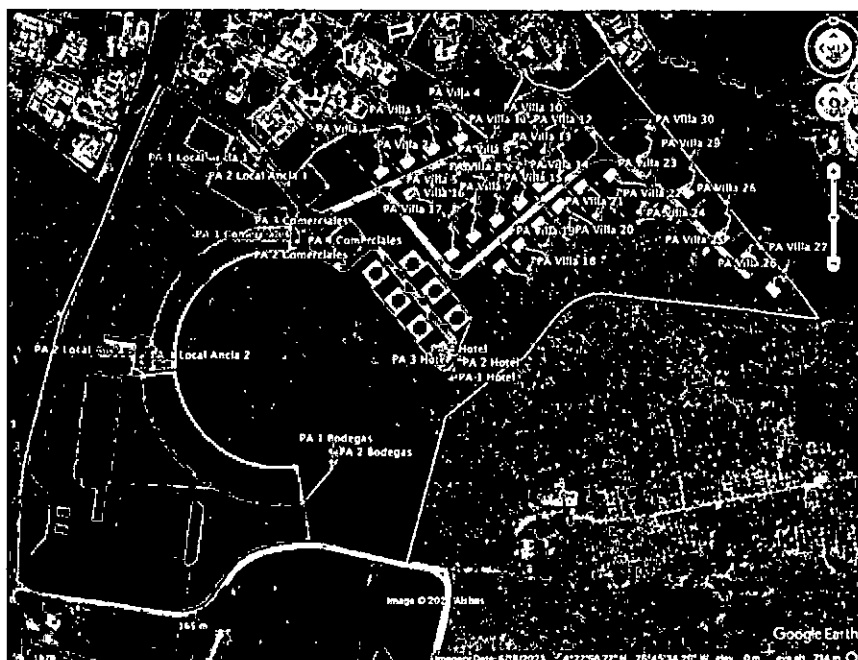


Imagen 3. Localización de los vertimientos
Fuente: Google Earth Pro

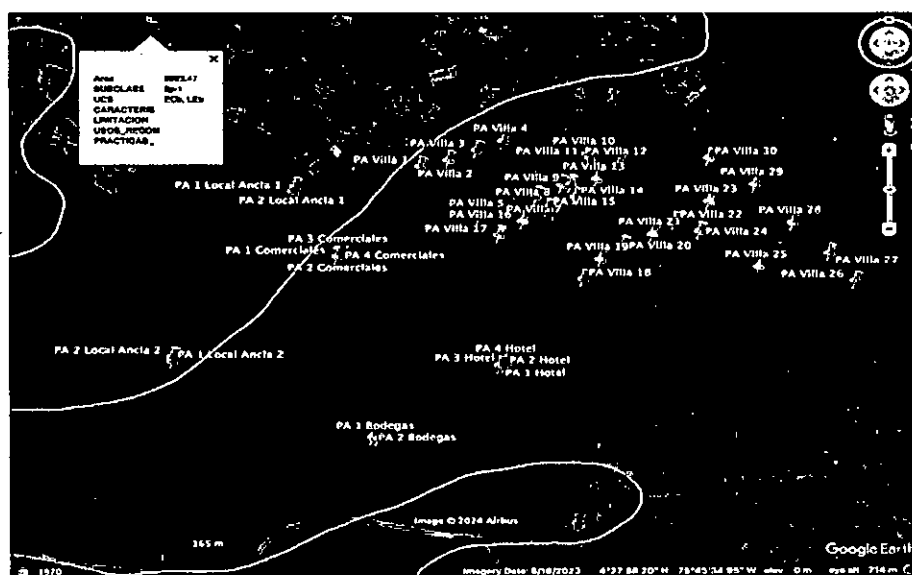


Imagen 4. Capacidad de uso agrológico de suelo en la ubicación de los vertimientos de los locales ancla
Fuente: Google Earth Pro

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDIÓ Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

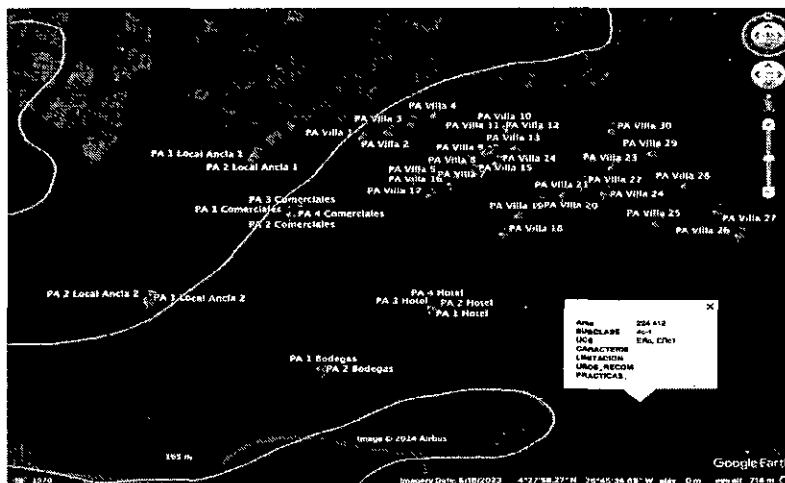


Imagen 5. Capacidad de uso agrológico de suelo en la ubicación de los vertimientos que no corresponden a los locales ancla
Fuente: Google Earth Pro

Según lo observado en Google Earth Pro, se evidencia que los puntos de descarga se encuentran por fuera de polígonos de Suelos de Protección Rural y de Áreas y Ecosistemas Estratégicos. De acuerdo a lo visualizado en la Imagen 4 y en la Imagen 5, los puntos de descarga de los locales ancla se encuentran ubicados sobre suelo con capacidad de uso agrológico 2p-1. El resto de puntos de descarga se ubican sobre suelo con capacidad de uso agrológico 4c-1.

De acuerdo a lo consignado en la Evaluación Ambiental del Vertimiento, a la visualización satelital y a lo observado durante la visita técnica realizada el 20 de marzo de 2024, se determinó la existencia de un nacimiento de agua, ubicado en las coordenadas Latitud: 04°27'51.67"N, Longitud: 75°45'51.45"W, tal como se puede visualizar en la Imagen 6. De este nacimiento se desprende un drenaje permanente que delimita parte del lindero sur del predio. Una vez analizada la franja de 100 metros a la redonda desde el punto de afloramiento, y de 30 metros a lado y lado del drenaje, se determinó que todos los puntos de descarga se encuentran por fuera de las áreas forestales protectoras de las que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

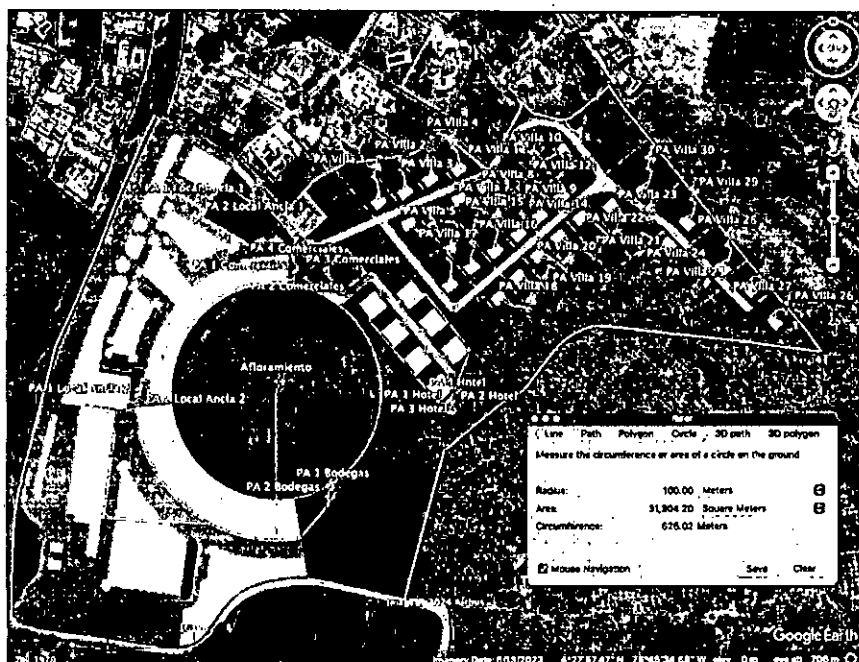


Imagen 6. Visualización del afloramiento identificado dentro del polígono del predio
Fuente: Google Earth Pro

8. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

- Se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío cuando los STARD propuestos se encuentren construidos y entren en funcionamiento.
- Los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas deben corresponder al diseño propuesto y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.
- La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas es efectiva cuando, además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las Aguas Residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos de acuerdo a las recomendaciones del diseñador.
- Es indispensable tener presente que una ocupación superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas, lo cual se traduce en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normatividad vigente (Resolución No. 0699 del 05 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible).

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- Cumplir las disposiciones técnicas y legales, relativas a la ubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas y a la Disposición Final de Aguas Residuales Domésticas, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, adoptado mediante Resolución No. 0330 del 08 de junio de 2017, modificado por la Resolución No. 0799 del 09 de diciembre de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el Decreto No. 1076 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto No. 050 del 16 de enero de 2018, ambos expedidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y demás normas vigentes aplicables.
- Localizar los STARD en terrenos con pendientes significativas puede conllevar a que se presenten eventos de remociones en masa, los cuales pueden generar problemas de funcionamiento, colapso del sistema y materializar riesgos ambientales.
- Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad de los vertimientos y/o adición los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales propuestos en la documentación técnica allegada, así como la construcción de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales adicionales, se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío e iniciar el trámite de modificación del permiso otorgado.
- Se destaca que los suelos de protección, conforme al artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015, están definidos como aquellas áreas de terreno ubicadas dentro de las distintas clases de suelo contempladas en la Ley 388 de 1997. Estas áreas tienen restringida la posibilidad de urbanización debido a su importancia estratégica para la designación o expansión de áreas protegidas, ya sean públicas o privadas, con el fin de facilitar la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, con importancia a nivel municipal, regional o nacional. En este contexto, los suelos de protección poseen un carácter determinante, según lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y constituyen normas de jerarquía superior. Por lo tanto, en el caso específico del permiso de vertimientos, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.3.3.5.2, párrafo 1, que establece que, en situaciones en las cuales no haya compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, prevalecerán estas últimas. Dichas determinantes ambientales, de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la normativa que la modifique, adicione o sustituya, tienen primacía sobre los usos del suelo.
- Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento de agua y de las áreas (m² ó ha) ocupadas por los sistemas de disposición final.
- En cualquier caso, los vertimientos de las aguas residuales no se deben realizar sin el tratamiento de las mismas antes de las disposiciones finales.

43

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- En caso de otorgarse el permiso de vertimiento, el solicitante deberá entregar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío, cada vez que esta autoridad ambiental lo requiera, una caracterización fisicoquímica de los vertimientos una vez estos comiencen a ser generados. Los resultados de estas caracterizaciones deberán satisfacer los límites máximos permisibles establecidos en la Tabla 2 de la Resolución No. 0699 del 06 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o, en su defecto, la normatividad ambiental que aplique para la fecha en que se requiera la caracterización de los vertimientos.

9. CONCLUSIÓN

Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. 14710-23 para el predio FI EL PARAISO LT 2, ubicado en la vereda MURILLO del municipio de ARMENIA, QUINDÍO, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-184610 y ficha catastral No. 630010003000000002323000000000, se determina que:

- Los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas, propuestos como solución individual de saneamiento, son acordes a los lineamientos técnicos establecidos en la Resolución No. 0330 de 2017, modificada por la Resolución No. 0799 de 2021, las cuales adoptan el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico – RAS. Teniendo en cuenta la capacidad de las unidades de los STARD propuestos, la contribución de Aguas Residuales Domésticas no deberá superar el límite de contribuyentes estipulados en la Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22 y Tabla 26.
- Los puntos de descarga se ubican por fuera de las áreas forestales protectoras de las que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.
- ÁREA DE DISPOSICIÓN DEL VERTIMIENTO: Para la Disposición Final de las Aguas Residuales Domésticas generadas en el predio, se determinaron áreas de infiltración, las cuales se pueden observar en la Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22 y Tabla 26.
- La documentación presentada debe pasar a una revisión jurídica integral, análisis de determinantes ambientales, análisis de compatibilidad de uso del suelo según lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, y los demás que el profesional asignado determine.

ANÁLISIS JURÍDICO

Que una vez analizado el expediente y la documentación e información contenidas en él, se pudo evidenciar que el ingeniero civil en el concepto técnico **CTPV-148-2024** del 22 de marzo de 2024 da viabilidad técnica para el otorgamiento del permiso, encontrando con

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

45

esto que los Sistemas de Tratamientos de Aguas Residuales Domésticas (STARD), de tipo convencional, son los indicados para mitigar los impactos ambientales que se pudieran llegar a presentar por los vertimientos generados en la viviendas, portería y zona social que se pretenden construir en el predio **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)**.

Que en este sentido, el propietario ha solicitado la legalización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas de tipo convencional, por medio del permiso de vertimiento, donde ha manifestado que en el predio objeto de la solicitud, se pretende desarrollar proyecto constructivo de treinta (30) villas turísticas, un (1) eco hotel compuesto por siete (7) bloques habitacionales, cada uno de dos (2) pisos, un (1) nivel subterráneo para parqueadero, cada piso contará con siete (7) unidades habitacionales, dos (2) locales anclas, dos (2) bloques de locales comerciales, quince (15) bodegas para servicio de logística y transferencia multimodal de carga con zonas de parqueo y área de maniobras para vehículos de carga; y 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 de tipo convencional, 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 a los copropietarios que de encontrarse factible por la autoridad competente, los dueños lo disfruten, 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 el respectivo sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas convencional y las debidas disposiciones finales, pues con esto se garantizaría el disfrute pleno del bien privado, en condiciones óptimas y la conservación del ambiente, previniendo y/o mitigando los impactos ambientales que se puedan presentar por el ejercicio, uso y goce del derecho, entendiendo esto como la ecologización de las libertades que se tienen como propietario.**

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

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAÍSO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 traspasados 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 E INDICE DE OCUPACIÓN

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

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

" Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 realizaron los cálculos de áreas, para lo cual se tuvo en cuenta el plano suministrado por el usuario en formato digital (tipo .dwg y shp), de este modo se realizó la medición pertinente de los polígonos de las zonas a ocupar o construir en primer piso o planta así: (tabla 2, figura 4).

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

DESCRIPCION	AREA (m²)
AREA BRUTA	206.238,93
AREA EN SUELO SUBURBANO	206.238,93
AREA DE CESION VIA 1ER ORDEN	11.124,50
AREA EN SUELOS DE PROTECCION	46.369,40
AREA NETA URBANIZABLE	148.745,03
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES: Vía interna; andenes; villas; parqueaderos y zonas duras.	46.365,38
INDICE DE OCUPACION	22,48%

Tabla 2. Cálculo del índice de ocupación según la implantación de los planos presentados por usuario sobre las determinantes ambientales.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

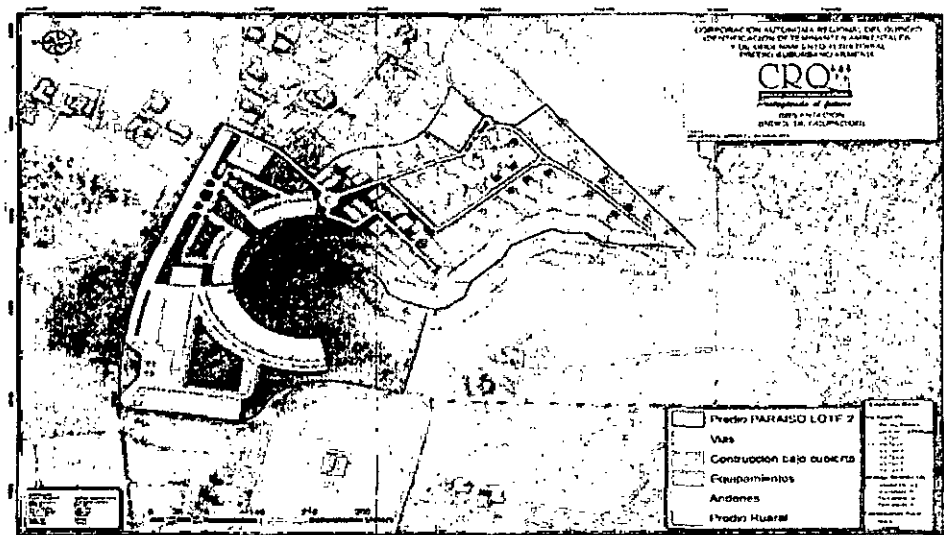


Figura 4. Cartografía base del cálculo del índice de ocupación por la CRQ

Se cotejó la implantación de área a desarrollar con las determinantes ambientales para verificar traslapes con los polígonos correspondientes, para lo cual se implantaron en el mismo plano junto al área proyectada a construir. El resultado se observa en la figura 4, donde el área a desarrollar conserva el retiro de 100 metros a la redonda del nacimiento de agua encontrado. Esta determinante de los nacimientos es la que mayor área ocupa en el predio (figura 4).

De otro lado, resulta pertinente tener en cuenta lo manifestado por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina asesora de Dirección de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, conforme a lo siguiente:

"(...)

- El cálculo de la densidad de ocupación corresponde a un aproximado de 22,48 % 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 urbanizable del predio.

(...)"

Traído a colación lo anterior, resulta pertinente tener en cuenta que, en razón a que el proyecto que se pretende desarrollar, cumple con las densidades, la unidad mínima de actuación, según lo evidenciado por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la Corporación

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Autónoma Regional del Quindío, esta Subdirección considera viable el otorgamiento del permiso de vertimientos para treinta (30) villas turísticas, un (1) eco hotel compuesto por siete (7) bloques habitacionales, cada uno de dos (2) pisos, un (1) nivel subterráneo para parqueadero, cada piso contará con siete (7) unidades habitacionales, dos (2) locales anclas, dos (2) bloques de locales comerciales, quince (15) bodegas para servicio de logística y transferencia multimodal de carga con zonas de parqueo y área de maniobras para vehículos de carga, con los contribuyentes que se relacionaran en la parte resolutive del acto administrativo.

ANÁLISIS SEGÚN EL POT

Así mismo, es necesario tener en cuenta lo plasmado por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina asesora de Dirección de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, dentro del concepto técnico allegado mediante comunicado interno DG-123-2024:

(...)"

En el presente tramite, se expide un concepto de uso del suelo mediante el radicado No.23200386 de la Curaduría urbana No.2 de Armenia para el predio identificado con FIM-280-184610, El Paraíso Lote 2

INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE CONSULTA:

Nombre del Solicitante:	Pablo Alfonso Tobón
C.C. o NIT:	7543740
Dirección del Predio:	FI El Paraíso
Nº Ficha Catastral:	000300002323000
Nº Matricula Inmobiliaria:	280-184610

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Clase de Suelo:	De acuerdo al certificado del uso del suelo del predio se clasifica como corredor sub urbano Aeropuerto El Edén con Tratamiento de tipo Sub urbano
-----------------	--

En el acápite referente a **INFORMACIÓN DEL USO SOLICITADO**, se indica por parte la secretaria de planeación que en el corredor suburbano según como se lista en la tabla siguiente y de acuerdo a lo contenido en el Acuerdo No.019 de 2009:

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Uso Principal	<i>Zona especial de infraestructura, servicios de logística de transporte y transferencia multimodal de carga.</i>
Uso Compatible	<i>Comercio, Mantenimiento de aviones, almacenamiento, zona franca, hoteles, transferencia, talleres, industria asociada a la actividad aeroportuaria y de carga, estaciones de servicio, restaurantes, estaciones de servicio de venta al por menor de combustibles.</i>

Frente al concepto de uso del suelo para el proyecto El Paraíso Lote 2, se identifica que la implantación de proyecto comprende cinco áreas, área 1 Villas Turísticas, Área 2 Eco Hotel, Área 3 Locales Ancla, Área 4 Locales Comerciales y Área 5 Locales comerciales, en donde se observa de acuerdo al certificado del uso del suelo CUS-23200386, que el uso que se pretende adelantar en el predio cumple con los usos compatibles del suelo según los establecido en el Acuerdo 019 de 2009 Plan de ordenamiento Territorial del municipio de Armenia.

(...)"

En igual sentido, como se ha manifestado anteriormente, en cuanto a la ordenación del territorio, esto es competencia de la autoridad competente, sin embargo una vez realizado el análisis jurídico por parte esta Subdirección se pudo evidenciar que según lo establecido en el Acuerdo 019 de 2009 (POT/ 2009-2023), la actividad que se pretende desarrollar en el predio objeto del trámite, se encuentra como uso compatible, encontrándose esta entidad con suficientes argumentos de juicio para proceder con el otorgamiento del permiso de vertimientos para el proyecto a desarrollar.

Por último, es pertinente aclarar en el presente acto administrativo, que si bien la factibilidad o certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios de Acueducto y Alcantarillado, expedida por las Empresas públicas de Armenia, otorga la disponibilidad para:

- 40 villas turísticas, de acuerdo a la propuesta presentada por el propietario y conforme al concepto técnico CTPV-148-2024 es para 30 villas turísticas.
- 98 apartamentos, es decir para una infraestructura ecohotel compuesta por 7 bloques habitacionales, cada bloque de dos pisos y cada piso contará con siete unidades habitacionales.
- Bodegas y 80 locales, lo cual corresponde a dos locales anclas, dos bloques comerciales y,
- 15 bodegas para servicio de logística transferencia multimodal de carga con zonas de parqueo y área de maniobras para vehículos de carga.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

51

Lo anterior, de acuerdo a la propuesta presentada por el propietario tal y como quedó plasmado en el concepto técnico CTPV-148-2024, realizado por el ingeniero civil contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ.

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-148-2024 del 22 de marzo de 2024, el ingeniero civil concluye que:

"Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. 14710-23 para el predio FI EL PARAISO LT 2, ubicado en la vereda MURILLO del municipio de ARMENIA, QUINDÍO, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-184610 y ficha catastral No. 630010003000000002323000000000, se determina que:

Los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas, propuestos como solución individual de saneamiento, son acordes a los lineamientos técnicos establecidos en la Resolución No. 0330 de 2017, modificada por la Resolución No. 0799 de 2021, las cuales adoptan el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico – RAS. Teniendo en cuenta la capacidad de las unidades de los STARD propuestos, la contribución de Aguas Residuales Domésticas no deberá superar el límite de contribuyentes estipulados en la Tabla 10, Tabla 14, Tabla 18, Tabla 22 y Tabla 26."

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Adicional a lo anterior, también se tuvo en cuenta el concepto uso del suelo, expedido por el Curador Urbano No. 2 de Armenia, el cual informa que el predio denominado **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-184610** y ficha catastral No. **000300002323000**, se localiza en el corredor suburbano el caimo del Municipio de Armenia (Q), además de que este es el documento idóneo que está amparado 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:

"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 profieren, 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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

53

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 desistimientos¹.

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.*

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 contrario⁶

En este sentido esta Subdirección amparada en lo manifestado en el concepto emitido por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina asesora de dirección de la CRQ y en el concepto técnico del ingeniero civil contratista de la Subdirección de Regulación Control Ambiental, podrá definir sobre el otorgamiento o negación del permiso de vertimientos.

¹ Honorable Corte Constitucional - Sentencia C069-95.

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que, 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)., lo cual se dispondrá en la parte RESOLUTIVA del presente acto administrativo.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 79 de la Carta Política indica que:

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

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

Que el artículo 80 ibídem, establece que:

"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su Conservación, restauración o sustitución..."

Que el artículo 132 ibídem, establece en lo relativo al uso, conservación y preservación de las aguas que:

"Sin permiso, no se podrán alterar los cauces, ni el régimen y la calidad de las aguas, ni intervenir su uso legítimo."

Que el artículo 2.2.3.2.20.5 de la sección 20 del Decreto 1076 de 2015, modificado por el Decreto 50 de 2018 (Decreto 1541 de 1978, en el artículo 211), establece:

"Se prohíbe verter, sin tratamiento, residuos sólidos, líquidos o gaseoso, que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos."

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

55

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en las actuaciones y la protección de los derechos de las personas. En concordancia con el Decreto 2106 de 2019 "Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública"

Que 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-068-13-03-2025** 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-184610** y ficha catastral No. **000300002323000**, al señor **PABLO ALFONSO TOBON ARISTIZABAL** identificado con cédula de ciudadanía No. **7.543.740**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIO** 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: Los usuarios deberán adelantar ante la Corporación la Renovación del permiso de vertimientos mediante solicitud por escrito, **dentro del primer trimestre del último año de vigencia del permiso de vertimientos que hoy se otorga**, de acuerdo al artículo 2.2.3.3.5.10 de la sección 5 del decreto 1076 de 2015 (50 del Decreto 3930 de 2010).

PARÁGRAFO 4: El presente permiso de vertimientos, no constituye una Licencia ambiental, ni licencia de construcción, ni licencia de parcelación, ni una licencia urbanística, ni ningún otro permiso que no esté contemplado dentro de la presente Resolución.

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER el sistema de tratamientos de aguas residuales domésticas que fue presentado en las memorias de la solicitud, el cual se pretende construir en el predio **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-184610** y ficha catastral No. **000300002323000**, el cual es efectivo para tratar las aguas residuales con una contribución generada por los contribuyentes que se describe a continuación:

- Treinta (30) villas turísticas, para diez (10) contribuyentes en cada villa.
- Un (1) ecohotel compuesto por siete (7) bloques habitacionales, cada uno de dos (2) pisos, un (1) nivel subterráneo para parqueadero, cada piso contará con siete (7) unidades habitacionales, cada una para dos (2) contribuyentes.
- Dos (2) locales anclas, para cincuenta y cinco (55) contribuyentes.
- Dos (2) bloques de locales comerciales, para doscientos treinta (230) contribuyentes,
- quince (15) bodegas para servicio de logística y transferencia multimodal de carga con zonas de parqueo y área de maniobras para vehículos de carga.

Prueba de Infiltración

En el predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento se realizaron tres (3) ensayos de percolación en puntos estratégicamente ubicados a lo largo del predio, los cuales se describen a continuación en la Tabla 6.

Punto	Latitud	Longitud	Tasa de infiltración [min/in]
1	4.463592	-75.765925	10.03
2	4.465339	-75.764475	10.41
3	4.466108	-75.762850	09.73
Tasa de Percolación Promedio [min/in]			10.05

Tabla 28. Resultados de las pruebas de infiltración realizadas en el predio

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



Imagen 7. Visualización espacial de los puntos de realización de pruebas de infiltración
Fuente: Google Earth Pro

De acuerdo con las pruebas de infiltración realizadas, cuyos resultados se muestran en la Tabla 6 y distribución geográfica se visualiza en la Imagen 2, para el diseño de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas en el predio contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento se considerará una Tasa de Percolación Promedio de 10.05 minutos por pulgada.

Diseño STARD Área 1 – Villas Turísticas

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en las villas turísticas, para cada una se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: una (1) Trampa de Grasas y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de un (1) Pozo de Absorción para cada villa.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	1	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	2,000.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	1	15.71 m ²

Tabla 29. Datos generales de los módulos del STARD de cada villa

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	1	N/A	N/A	2.50	2.00

Tabla 30. Dimensiones de los módulos del STARD de cada villa
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m²]
10.05	90.00	1,105	12.28

Tabla 31. Cálculo del área de infiltración requerida para el STARD de cada villa

El área de infiltración del Pozo de Absorción propuesto para cada villa (Tabla 7) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 9). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para cada villa tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD de cada una. A continuación, en la Tabla 10, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para cada villa y sus respectivas especificaciones.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA Villa 1	4.466131	-75.763459	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 2	4.466190	-75.763227	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 3	4.466288	-75.762997	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 4	4.466375	-75.762779	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 5	4.465648	-75.762973	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 6	4.465727	-75.762733	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 7	4.465843	-75.762508	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 8	4.465949	-75.762304	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 9	4.465958	-75.762229	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 10	4.466251	-75.762100	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 11	4.466213	-75.762077	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 12	4.466151	-75.761839	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 13	4.466006	-75.762018	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 14	4.465832	-75.762192	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 15	4.465724	-75.762418	3.14 m²	15.71 m²	0.0128 L/s	10 hab

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

61

PA Villa 16	4.465597	-75.762620	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 17	4.465462	-75.762817	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 18	4.465029	-75.762130	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 19	4.465224	-75.761988	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 20	4.465361	-75.761803	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 21	4.465467	-75.761565	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 22	4.465595	-75.761386	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 23	4.465787	-75.761106	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 24	4.465497	-75.761183	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 25	4.465149	-75.760700	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 26	4.465011	-75.759920	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 27	4.465282	-75.760126	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 28	4.465578	-75.760425	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 29	4.465951	-75.760732	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab
PA Villa 30	4.466212	-75.761106	3.14 m ²	15.71 m ²	0.0128 L/s	10 hab

Tabla 32. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para las villas turísticas

Diseño STARD Área 2 – Eco Hotel

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en la infraestructura hotelera, se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: siete (7) Trampas de Grasas (una para cada bloque) y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de cuatro (4) Pozos de Absorción.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	7	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	20,000.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	4	251.33 m ²

Tabla 33. Datos generales de los módulos del STARD del Eco Hotel

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	7	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A

Handwritten signature.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Pozo de Absorción	4	N/A	N/A	5.00	4.00
-------------------	---	-----	-----	------	------

Tabla 34. Dimensiones de los módulos del STARD del Eco Hotel
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m²]
10.05	90.00	21,658	240.64

Tabla 35. Cálculo del área de infiltración requerida para el STARD del Eco Hotel

El área de infiltración de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD del Eco Hotel (Tabla 11) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 13). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para el Eco Hotel tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD. A continuación, en la Tabla 14, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD del Eco Hotel.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA 1 Hotel	4.464186	-75.762812	50.27 m²	251.33 m²	0.2507 L/s	196 hab
PA 2 Hotel	4.464175	-75.762776				
PA 3 Hotel	4.464200	-75.762758				
PA 4 Hotel	4.464230	-75.762739				

Tabla 36. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para el Eco Hotel
Diseño STARD Área 3 – Locales Ancla

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en los locales ancla, para cada uno se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: una (1) Trampa de Grasas y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de dos (2) Pozos de Absorción en cada local ancla.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	1	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	7,500.00 litros

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

63

Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	2	69.74 m²
-------------------	-------------------	-----	---	----------

Tabla 37. Datos generales de los módulos del STARD de cada local ancla

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	2	N/A	N/A	3.70	3.00

Tabla 38. Dimensiones de los módulos del STARD de cada local ancla
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m²]
10.05	90.00	6,120	68.00

Tabla 39. Cálculo del área de infiltración requerida para cada local ancla

El área de infiltración de los Pozos de Absorción propuestos para cada local ancla (Tabla 15) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 17). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para cada local ancla tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD. A continuación, en la Tabla 18, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de cada local ancla.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA 1 Local Ancla 1	4.465889	-75.764495	14.14 m²	69.74 m²	0.0708 L/s	55 hab
PA 2 Local Ancla 1	4.465933	-75.764478				
PA 1 Local Ancla 2	4.464236	-75.765477	14.14 m²	69.74 m²	0.0708 L/s	55 hab
PA 2 Local Ancla 2	4.464281	-75.765474				

Tabla 40. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para los locales ancla

Diseño STARD Área 4 – Locales Comerciales

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en los locales comerciales, se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: dos (2) Trampas de Grasas (una para cada bloque) y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de cuatro (4) Pozos de Absorción.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	2	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	20,000.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	4	289.03 m ²

Tabla 41. Datos generales de los módulos del STARD de los locales comerciales

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	2	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	4	N/A	N/A	5.00	4.60

Tabla 42. Dimensiones de los módulos del STARD de los locales comerciales
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m ²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m ²]
10.05	90.00	25,500	283.33

Tabla 43. Cálculo del área de infiltración requerida para el STARD de los locales comerciales

El área de infiltración de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de los locales comerciales (Tabla 19) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 21). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para los locales comerciales tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD. A continuación, en la Tabla 22, se muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de los locales comerciales.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA 1 Comerciales	4.465255	-75.764134	66.48 m ²	289.03 m ²	0.2951 L/s	230 hab
PA 2 Comerciales	4.465276	-75.764106				

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

65

PA 3 Comerciales	4.465306	-75.764103				
PA 4 Comerciales	4.465337	-75.764117				

Tabla 44. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para los locales comerciales

Diseño STARD Área 5 – Bodegas

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas en las bodegas, se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por: quince (15) Trampas de Grasas (una para cada bodega) y un (1) Sistema Séptico Integrado. Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de dos (2) Pozos de Absorción.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricada	15	105.00 litros
Tratamiento y pos tratamiento	Sistema Séptico Integrado	Prefabricado	1	20,000.00 litros
Disposición final	Pozo de Absorción	N/A	2	85.70 m²

Tabla 45. Datos generales de los módulos del STARD de las bodegas

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	15	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema Séptico Integrado	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Pozo de Absorción	2	N/A	N/A	4.40	3.10

Tabla 46. Dimensiones de los módulos del STARD de las bodegas
Dimensiones en metros [m]

Tasa de infiltración [min/pulgada]	Tasa de aplicación [L/día/m²]	Caudal de diseño [L/día]	Área de infiltración requerida [m²]
10.05	90.00	7,650	85.00

Tabla 47. Cálculo del área de infiltración requerida para el STARD de las bodegas

El área de infiltración de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de las bodegas (Tabla 23) es mayor al área de infiltración requerida de acuerdo al ensayo de percolación realizado en el predio (Tabla 25). Por lo anterior, se determina que la disposición final propuesta para los locales comerciales tiene la capacidad de absorción suficiente para recibir las Aguas Residuales Domésticas tratadas en el STARD. A continuación, en la Tabla 26, se

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

muestra la ubicación georreferenciada de los Pozos de Absorción propuestos para el STARD de las bodegas.

Disposición Final	Latitud	Longitud	Área de Disposición	Área de Infiltración	Caudal de descarga	Contribución máxima
PA 1 Bodegas	4.463476	-75.763803	15.10 m ²	85.70 m ²	0.0885 L/s	300 hab
PA 2 Bodegas	4.463488	-75.763848				

Tabla 48. Especificaciones de los Pozos de Absorción propuestos para las bodegas

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-148 del 22 de marzo 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 DOMÉSTICA DE TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDEN 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 efectué 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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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).

ARTÍCULO QUINTO: El permiso de vertimientos que se otorga mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones al señor **PABLO ALFONSO TOBON ARISTIZABAL** identificado con cédula de ciudadanía No. **7.543.740**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIO** del predio denominado **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-184610** y ficha catastral No. **000300002323000**, para que cumpla con las siguientes observaciones y recomendaciones plasmadas en el concepto técnico CTPV-148 del 22 de marzo de 2024:

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

- *Se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío cuando los STARD propuestos se encuentren contruidos y entren en funcionamiento.*
- *Los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas deben corresponder al diseño propuesto y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.*
- *La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas es efectiva cuando, además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las Aguas Residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos de acuerdo a las recomendaciones del diseñador.*
- *Es indispensable tener presente que una ocupación superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas, lo cual se traduce en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normatividad vigente (Resolución No. 0699 del 05 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible).*

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento de agua y de las áreas (m² ó ha) ocupadas por los sistemas de disposición final.*
- *En cualquier caso, los vertimientos de las aguas residuales no se deben realizar sin el tratamiento de las mismas antes de las disposiciones finales.*
- *En caso de otorgarse el permiso de vertimiento, el solicitante deberá entregar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío, cada vez que esta autoridad ambiental lo requiera, una caracterización fisicoquímica de los vertimientos una vez estos comiencen a ser generados. Los resultados de estas caracterizaciones deberán satisfacer los límites máximos permisibles establecidos en la Tabla 2 de la Resolución No. 0699 del 06 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o, en su defecto, la normatividad ambiental que aplique para la fecha en que se requiera la caracterización de los vertimientos.*

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: El sistema con el que se pretende tratar las aguas residuales de tipo doméstico debe estar bajo las condiciones y recomendaciones establecidas en los manuales de instalación y es responsabilidad del fabricante y/o constructor.

ARTÍCULO SEXTO: INFORMAR al señor **PABLO ALFONSO TOBON ARISTIZABAL** identificado con cédula de ciudadanía No. **7.543.740**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIO** del predio denominado **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-184610** y ficha catastral No. **000300002323000**; 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.

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO OCTAVO: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución podrá dar lugar a la aplicación de las sanciones que determina la ley 1333 de 2009, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar, al igual que la violación de las normas sobre protección ambiental o sobre manejo de los recursos naturales.

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN N° 468 DEL 17 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 TREINTA (30) VILLAS TURÍSTICAS, PARA DIEZ (10) CONTRIBUYENTES EN CADA VILLA, UN (1) ECOHOTEL COMPUESTO POR SIETE (7) BLOQUES HABITACIONALES, CADA UNO DE DOS (2) PISOS, UN (1) NIVEL SUBTERRANEO PARA PARQUEADERO, CADA PISO CONTARÁ CON SIETE (7) UNIDADES HABITACIONALES, CADA UNA PARA DOS (2) CONTRIBUYENTES, DOS (2) LOCALES ANCLAS, PARA CINCUENTA Y CINCO (55) CONTRIBUYENTES, DOS (2) BLOQUES DE LOCALES COMERCIALES, PARA DOSCIENTOS TREINTA (230) CONTRIBUYENTES, QUINCE (15) BODEGAS PARA SERVICIO DE LOGÍSTICA Y TRANSFERENCIA MULTIMODAL DE CARGA CON ZONAS DE PARQUEO Y AREA DE MANIOBRAS PARA VEHICULOS DE CARGA, QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) FI EL PARAISO LT 2 UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: NOTIFICACION- De acuerdo con la autorización realizada por parte del señor **PABLO ALFONSO TOBON ARISTIZABAL** identificado con cédula de ciudadanía No. **7.543.740**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIO** del predio denominado **1) FI EL PARAISO LT 2** ubicado en la vereda **MURILLO** del Municipio de **ARMENIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-184610** y ficha catastral No. **000300002323000**, se procede a notificar el presente acto administrativo al correo electrónico estación.paraíso@hotmail.com, en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: Contra el presente acto administrativo procede únicamente el recurso de reposición, el cual debe interponerse ante el funcionario que profirió el acto y deberá ser interpuesto por el interesado dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de notificación personal, electrónica y/o aviso, según sea el caso, conforme al decreto 1076 de 2015 artículo 2.2.3.3.5.5.

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

JHOAN SEBASTIAN PULECIO GÓMEZ
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

Profesión Jurídica: JUAN JOSÉ ÁLVAREZ GARCÍA
Abogado Contratista - SRCA - CRQ

Proyección técnica: JUAN SEBASTIAN MARTINEZ
Ingeniero civil contratista CRQ - SRCA

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

Aprobación Técnica: JEISSY RENTERIA-TRIANA
Ingeniera Ambiental - Profesional universitario grado 10 - SRCA - CRQ

