RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA SUBDIRECCION 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, y a su vez modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017,modificada por la Resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y esta última por la Resolución 1861 del 14 de septiembre de 2020, emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y,

CONSIDERANDO:

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

Que el día veintiuno (21) de agosto de dos mil veinte (2020), el señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.549.316** en calidad de copropietario y apoderado de la Sociedad **TERRITORIO AVENTURA,** identificada con el Nit 800.254.210-2, representada legalmente por la señora **ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ,** identificada con la cédula de ciudadanía 41.898.720, quien actúan en calidad de copropietarios del predio denominado **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71 ETAPA 5 Fase 5, UBICADOS EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q),** identificado con la matricula inmobiliaria **280-233925** y ficha catastral sin información, presentó solicitud de permisos de vertimiento a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO,** bajo el radicado **No. 7308-20.**

Que el día 18 de septiembre de 2020, a través de oficio salida 10921-2020, la Subdirección de regulación y Control Ambiental, requirió a la señora Ana María Mejía Velásquez, en calidad de representante Legal de la Sociedad Territorio Aventura y al señor Juan Jose Mejía Velásquez, en calidad de copropietario y apoderado, para que allegaran el siguiente documento:

"(...)

1. *Fuente de abastecimiento de agua del predio indicando la cuenca hidrográfica o Fuente ambiental costera u oceánica a la cual pertenece (la disponibilidad de agua*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

se puede presentar con un recibo del servicio de acueducto, copia de Resolución de concesión que expide la CRQ, ***prueba de la solicitud de concesión*** *o manifiesto, determinando el nombre de la fuente abastecedora y la cuenca respectiva).* ***(Al realizar el análisis de la documentación radicada se evidencia que la disponibilidad de agua aportada es para Lagos de Iraka Casas de Campo 2 identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-197767 y de acuerdo al certificado de tradición el nombre del predio es lote # 66 Etapa 5 Fase 5 identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-233920, por tal razón es necesario que allegue la disponibilidad de agua del predio objeto de tramite).***

2. *Constancia de pago expedido por la tesorería de la CRQ, por la suma correspondiente al valor del servicio de evaluación del permiso de vertimiento, para lo cual se adjunta a este oficio el formato de liquidación, una vez realice el pago (de manera presencial y/o a través de trasferencia bancaria), debe radicar el formato de liquidación junto con el recibo de caja y la factura en la ventanilla de servicio al cliente y tener en cuenta en el asunto, el número del expediente y se anexa Tarifa para el cobro de servicio de evaluación de trámite de permiso de vertimiento.*

(...)"

Que el día cinco (05) de octubre de dos mil veinte (2020), se allegó oficio con radicado N° 9444-20, atendiendo el complemento de información realizado por esta Subdirección de Regulación y Control Ambiental.

Que el día 13 de noviembre de 2020, la Subdirección de regulación y Control Ambiental, profirió la Resolución N° 2633 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL DESISTIMIENTO Y SE ORDENA EL ARCHIVO DE LA SOLICITUD DE UN PERMISO DE VERTIMIENTO, la cual fue notificada el día 18 de mayo de 2021 a través del radicado No. 00006766.

Que el día 02 de junio de 2021, el señor Adrián Mauricio Quintana, actuando en calidad de apoderado para asuntos judiciales de las sociedades TERRITORIO AVENTURA SAS, GRUPO INNOVA SAS, presentó Recurso de reposición bajo el radicado 6361-21.

Que el día 29 de junio de 2021, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, profirió la Resolución N°1131, "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCION 002633 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020, acto administrativo notificado el día 01 de julio de 2021, radicado 09558, la cual resolvió lo siguiente:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO. - REPONER *en todas sus partes la Resolución No. 002633 de 2020, por medio de la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de un permiso de vertimiento", presentado por el señor* ***JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ****, identificado con cédula de ciudadanía número 7.549.316, actuando en calidad de copropietario y apoderado de la Sociedad* ***TERRITORIO AVENTURA S.A.S,*** *identificado con el NIT 800.254.210-2, representado legalmente por la señora* ***ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ*** *identificada con cédula de*

ciudadanía número 41.898.720, quienes son los copropietarios del predio denominado: ***1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE # 71 ETAPA 5 - FASE 5,*** *localizado en la vereda* ***MURILLO*** *del Municipio de* ***ARMENIA (Q),*** *identificado con matrícula inmobiliaria* ***No. 280-233925,*** *por las razones jurídicas expuestas a lo largo del presente acto administrativo.*

ARTICULO SEGUNDO: RECONÓZCASELE *personería Jurídica al señor* ***ADRIAN MAURICIO QUINTANA PARRA*** *identificado con cédula de ciudadanía número 9.739.148, y con tarjeta profesional No.217.935 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en calidad de apoderado general de las sociedades* ***TERRITORIO AVENTURA S.A.S,*** *identificado con el NIT 800.254.210-2, representada legalmente por la señora* ***ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ*** *identificada con cédula de ciudadanía número 41.898.720, Y* ***GRUPO INNOVA S.A.S.,*** *identificado con el NIT 900.430.417-7, representada legalmente por el señor* ***JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ,*** *identificado con cédula de ciudadanía número 7.549.316,* ***COPROPIETARIOS*** *del predio denominado:* ***1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE # 71 ETAPA 5 - FASE 5,*** *localizado en la vereda* ***MURILLO*** *del Municipio de* ***ARMENIA (Q),*** *identificado con matrícula inmobiliaria No.* ***280-233925.***

ARTICULO TERCER: *Como consecuencia de lo anterior, devolver el expediente a la etapa procesal de revisión jurídica inicial de los documentos anexados al expediente 7308 de 2020, para resolver la solicitud de trámite para permiso de vertimientos.*

(...)"

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- 605 del 22 de julio de 2021,** notificado el día 27 de julio de 2021, radicado 10986 y comunicado el día 28 de julio de 2021 a través del radicado 00011033.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El día 24 de noviembre de 2021 a través de acta de visita N° 52740, la ingeniera Ximena Marín, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realiza visita técnica al predio **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71 - ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q),** en el cual evidencio lo siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS ENCONTRADOS EN LA VISITA

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Se realiza visita técnica al LOTE #71 de lagos de Iraka, con el fin de verificar el estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales (STARD), se pudo observar que cuenta con:
Trampa de grasas
Tanque septico
FAFA (integrado de 200 lts)
Pozo de absorción 2.5 mts profundidad.
Sistema instalado y completo sin funcionamiento, aunque la vivienda sigue en construcción
Casa campestre y/o casa de campo.

(...)"

Que el día 28 de enero de 2022, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, realiza requerimiento técnico a los señores Ana María Mejía Velásquez y Juan Jose Mejía Velásquez, radicado de salida N° 00000928, en el que solicitó:

"(...)
Con base en la revisión de avances y el conocimiento del aumento progresivo de ingreso de solicitudes de permisos, licencias, concesiones y demás trámites ambientales, el Director General expidió la Resolución 044 del 11 de enero de 2017 "Por medio de la cual se declara la congestión administrativa y se inicia un proceso de descongestión, normalización y atención oportuna de tramites ambientales y procedimientos administrativos en las dependencias de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y se dictan otras disposiciones". Esta Resolución ha sido prorrogada mediante la Resolución 3524 del 29 de diciembre de 2017, modificada parcialmente por la Resolución 824 de 2018 en consideración a la permanencia de las solicitudes sin resolver de fondo, a pesar de los avances logrados hasta la fecha.

Con fundamento en lo anterior se desarrolla el proceso de descongestión en procura de normalizar trámites y de atención oportuna según la creación de los grupos internos y la asignación de personal contratista. En el marco de dicho proceso, se realizó la revisión del expediente contentivo de la solicitud de permiso de vertimiento con radicado ***No. 7305*** *de* ***2020****, para el predio* ***"CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE # 71 ETAPA 5 – FASE 5"*** *ubicado en la vereda* ***MURILLO*** *del municipio de* ***ARMENIA, QUINDÍO****, con matrícula inmobiliaria No.* ***280-233922****, encontrando lo siguiente: .*

- *Solicitud de permiso de vertimientos radicada el 21 de agosto de 2020.*
- *Se presentan las memorias de cálculo del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas.*
- *Se presenta el Manual de Uso y Mantenimiento del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas.*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Se presenta el Plan de Cierre y Abandono del Sistema.*
- *Se presentan los planos de localización y de detalles del sistema.*
- *Radicado No. 00010924 del 18 de septiembre de 2020, por medio del cual la Corporación Autónoma Regional del Quindío hace al usuario una Solicitud de complemento de documentación para trámites de permiso de vertimientos.*
- *Radicado E09444-20 del 05 de octubre de 2020, por medio del cual el usuario da respuesta a la Solicitud de complemento de documentación para el trámite del permiso de vertimientos con Radicado No. 00010924 del 18 de septiembre de 2020.*
- *Resolución No. 002632 del 13 de noviembre de 2020, por medio del cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de un permiso de vertimiento.*
- *Radicado No. 06369 del 02 de junio de 2021, por medio del cual el usuario interpone y sustenta recurso de reposición a la Resolución 002632 del 13 de noviembre de 2020.*
- *Resolución No. 1128 del 29 de junio de 2021, por medio del cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 002632 del 13 de noviembre de 2020.*
- *Auto de iniciación de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-603-22-07-2021 del 22 de julio de 2021.*
- *Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema con acta No. 52738 del 24 de noviembre de 2021, encontrando:*
    - *No se ha iniciado con la construcción de la vivienda ni del sistema.*

Después de la verificación de la documentación, se evidenció que los requisitos exigidos en los artículos 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015 el cual compiló el Decreto 3930 de 2010 (artículos 42), no se han cumplido en su totalidad y con el fin de dar trámite a su solicitud, es necesario que allegue los siguientes documentos:

1. *Presentar las Memorias técnicas del sistema de tratamiento de las aguas residuales generadas en el predio propuesto como solución de saneamiento (debe coincidir con el evidenciado en campo. Deben ser elaborados por firmas especializadas o por profesionales calificados para ello y que cuenten con su respectiva tarjeta profesional, de acuerdo con las normas vigentes en la materia).* ***Las memorias técnicas presentadas están basadas en la Resolución 1096 de 2000 (RAS 2000) la cual fue derogada por la Resolución 0330 de 2017 (RAS 2017). Se deben presentar nuevamente las memorias técnicas basadas en la normatividad vigente.***

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

2. *Planos de detalle del* ***sistema de tratamiento construido o instalado en campo*** *(formato análogo, tamaño 100 x 70 cm, con copia digital en formato Auto CAD y PDF-JPG). Deben ser elaborados por firmas especializadas o por profesionales calificados para ello y que cuenten con su respectiva tarjeta profesional, de acuerdo con las normas vigentes en la materia.* ***En los planos de detalle presentados, se observa que el Pozo de Absorción tiene una altura de 3.00 metros, lo cual no coincide con las memorias técnicas ya que en estas se menciona que el Pozo de Absorción debe tener una altura de 2.50 metros.***

De acuerdo con lo anterior y con el propósito de continuar con el análisis de su solicitud de permiso de vertimiento, de manera respetuosa le solicitamos que en un ***plazo de 10 días calendario*** *presente la documentación requerida con el fin de poder continuar con el trámite de su solicitud de permiso de vertimiento.*

Si en los plazos antes definidos no se da cumplimiento con el actual requerimiento, la Corporación podrá adelantar las acciones pertinentes, según el procedimiento establecido y las Normas relacionadas. No obstante, podrá en cualquier momento, volver a iniciar el trámite, de acuerdo a lo establecido por la Norma.

Al momento de allegar la información solicitada a la Corporación Autónoma Regional del Quindío, le solicitamos indicar el número de expediente asignado y definido en el presente oficio.

(...)"

Que el día 09 de febrero de 2022, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, realiza requerimiento técnico a los señores Ana María Mejía Velásquez y Juan Jose Mejía Velásquez, radicado de salida N° 00001507.

Que el día 15 de febrero de febrero de 2022, el señor Juan Jose Mejía, da respuesta a requerimiento técnico, radicado N° 1739-22.

Que cumpliendo con los requisitos establecidos en el Decreto 1076 de 2015, se procedió a realizar concepto **CTPV-245 del 01 de marzo de 2022,** por parte del ingeniero civil Juan Sebastián Martínez Cortés, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. el cual describe lo siguiente:

"(...)

CONCEPTO TÉCNICO PARA TRÁMITE DE PERMISOS DE VERTIMIENTOS - CTPV-245 - 2022

FECHA: *01 de marzo de 2022*
SOLICITANTES: *TERRITORIO AVENTURA S.A.S.*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EXPEDIENTE: 7308 de 2020

1. OBJETO

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

2. ANTECEDENTES

1. *Solicitud de permiso de vertimientos radicada el 21 de agosto de 2020.*
2. *Radicado No. 00010921 del 18 de septiembre de 2020, por medio del cual la Corporación Autónoma Regional del Quindío hace al usuario una Solicitud de complemento de documentación para trámites de permiso de vertimientos.*
3. *Radicado E09444-20 del 05 de octubre de 2020, por medio del cual el usuario da respuesta a la Solicitud de complemento de documentación para el trámite del permiso de vertimientos con Radicado No. 00010921 del 18 de septiembre de 2020.*
4. *Resolución No. 002633 del 13 de noviembre de 2020, por medio del cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de un permiso de vertimiento.*
5. *Radicado No. 06361-21 del 02 de junio de 2021, por medio del cual el usuario interpone y sustenta recurso de reposición a la Resolución 002633 del 13 de noviembre de 2020.*
6. *Resolución No. 1131 del 29 de junio de 2021, por medio del cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 002633 del 13 de noviembre de 2020.*
7. *Auto de iniciación de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-605-22-07-2021 del 22 de julio de 2021.*
8. *Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema con acta No. 52740 del 24 de noviembre de 2021.*
9. *Radicado No. 00000928 del 28 de enero de 2022, por medio del cual la Corporación Autónoma Regional del Quindío hace al usuario un Requerimiento técnico para el trámite de permiso de vertimientos.*
10. *Radicado E01739-22 del 15 de febrero de 2022, por medio del cual el usuario da respuesta al Requerimiento técnico para el trámite de permiso de vertimientos con Radicado No. 00000928 del 28 de enero de 2022.*

3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Nombre del predio o proyecto	*CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE # 71 ETAPA 5 – FASE 5*
Localización del predio o proyecto	*Vereda MURILLO del Municipio de ARMENIA, QUINDÍO*
Ubicación del vertimiento (coordenadas georreferenciadas)	*985901.86 N ; 1146515.71 E*
Código catastral	*Sin información*
Matricula Inmobiliaria	*280-233925*
Nombre del sistema receptor	*Suelo*
Fuente de abastecimiento de agua	*Empresas Públicas de Armenia*
Cuenca Hidrográfica a la que pertenece	*Rio La Vieja*
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	*Doméstico*
Tipo de actividad que genera el vertimiento (Doméstico / industrial – Comercial o de Servicios)	*Vivienda*
Caudal de diseño	*0.0077 l/s*
Frecuencia de la descarga	*30 días/mes*
Tiempo de la descarga	*18 horas/día*
Tipo de flujo de la descarga	*Intermitente*
Disposición final	*Pozo de Absorción*

Tabla 1. Información General del Vertimiento

4. RESULTADOS DE LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA

4.1. SISTEMA PROPUESTO PARA EL MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Según las memorias técnicas de diseño y planos, las aguas residuales domésticas (ARD) generadas en el predio se conducen a un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por Trampa de Grasas, Tanque Séptico, Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA) y como sistema de disposición final, un Pozo de Absorción.

Trampa de Grasas: Se propone la instalación de una (1) Trampa de Grasas prefabricadas de 110 litros de capacidad para el pre-tratamiento de las aguas residuales domésticas.

Tanque Séptico: Se propone la instalación de un (1) Tanque Séptico prefabricado de 1330 litros de capacidad.

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: Se propone la instalación de un (1) Tanque FAFA prefabricado de 670 litros de capacidad.

Disposición Final de Efluente: Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de un Pozo de Absorción de 2.50 metros de diámetro y 2.50 metros de altura.

En el ensayo de infiltración realizado en el predio, se obtuvo una tasa de percolación promedio de 4.49 min/in.

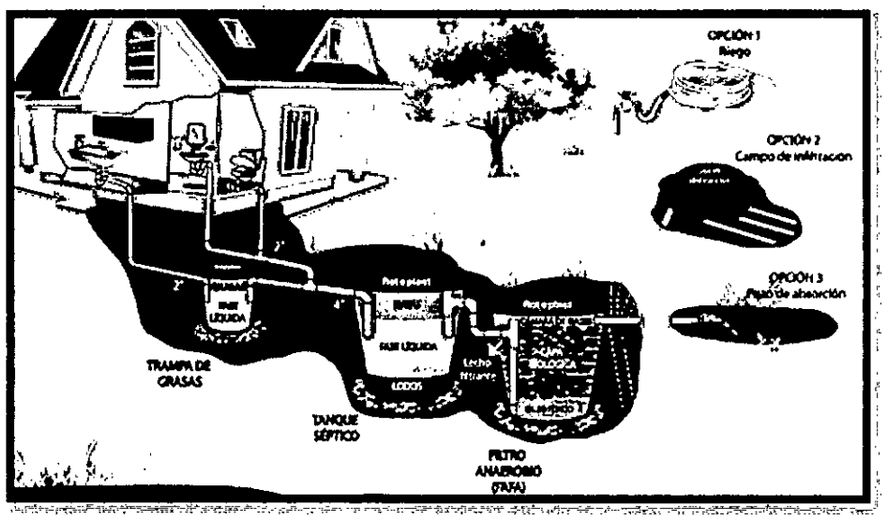


Imagen 1. Diagrama del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas

4.2. OTROS ASPECTOS TECNICOS

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

Concepto sobre el uso del suelo expedido por la autoridad municipal competente: *de acuerdo con el Concepto de Uso de Suelo CUS-2020153 del 10 de agosto de 2020 emitido por la Curaduría Urbana No. 2 del municipio de Armenia, Quindío, se informa que el predio denominado Lote Etapa 5 / Lotes del 61 al 172, identificado con ficha catastral No. 00-03-0000-3430-000 y matrícula inmobiliaria No. 280-201698, presenta los siguientes usos de suelo:*

> ***Uso principal**: Producción agroindustrial, agrícola, forestal, villa agrícola productiva (unidades cooperativas de producción agrícola), vivienda aislada campestre o del propietario rural del agregado con depósitos e instalaciones (silos, pesebreras, galpones, etc.), social comunitario SC1, SC2, SC3, SC4, SC5.*
> ***Usos restringidos**: Comercio C7, C8, C9, industrial I2M, servicios S, institucional INS.*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

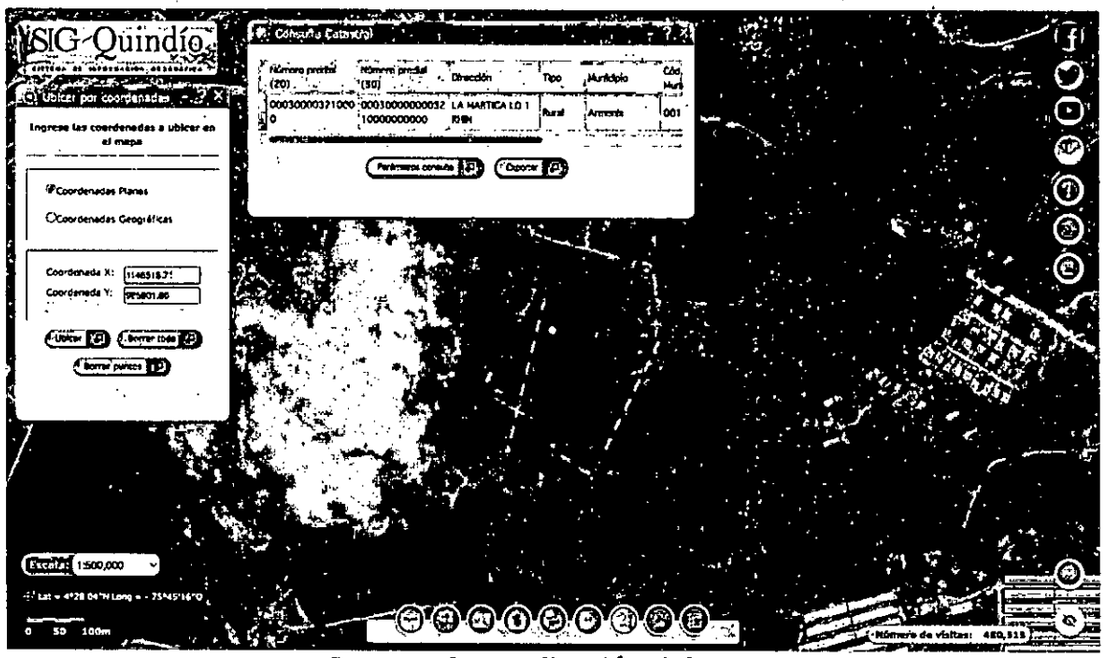


Imagen 2. Localización del predio
Fuente: SIG Quindío

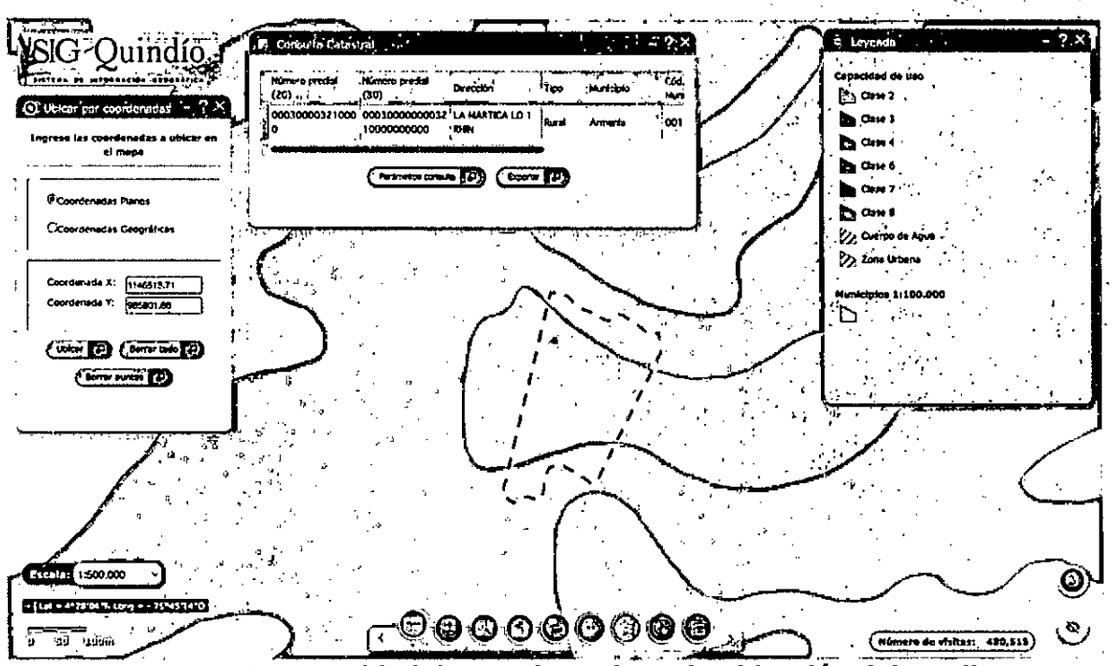


Imagen 3. Capacidad de uso de suelo en la ubicación del predio
Fuente: SIG Quindío

Según lo observado en el SIG Quindío, se evidencia que el predio no se encuentra dentro de ningún polígono de suelos de protección rural ni de áreas y ecosistemas estratégicos.

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

*Además, se evidencia que el punto de vertimiento con coordenadas **985901.86 N ; 1146515.71 E** se ubica sobre suelo con capacidad de uso Clase 2.*

***Evaluación ambiental del vertimiento:** La actividad generadora del vertimiento es doméstica, y por lo tanto de acuerdo con los artículos 2.2.3.3.5.2 y 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 de 2015 (artículos 42 y 43 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 del 2018, la presente solicitud de permiso de vertimientos no requiere dar cumplimiento a este requisito.*

***Plan de Gestión del Riesgo para el Manejo del Vertimiento:** La actividad generadora del vertimiento es doméstica, y por lo tanto de acuerdo con los artículos 2.2.3.3.5.2 y 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 de 2015 (artículos 42 y 43 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 del 2018 la presente solicitud de permiso de vertimientos no requiere dar cumplimiento a este requisito.*

4.3. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

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.

5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita No. 52740 del 24 de noviembre de 2021, realizada por el técnico de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, se encontró lo siguiente:

- *Se observa un sistema prefabricado instalado en sitio el cual consta de Trampa de Grasas, Tanque Séptico y Tanque FAFA.*
- *El Tanque Séptico y el Tanque FAFA con sistemas prefabricados integrados de 2000 litros.*
- *Para la disposición final de las aguas tratadas, se cuenta con un Pozo de Absorción de 2.50 metros de profundidad.*
- *El sistema se encuentra completo e instalado, pero aun no está en funcionamiento puesto que la vivienda está en construcción.*
- *No se observa afectación forestal.*

5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA

La visita técnica determina lo siguiente:

El sistema de tratamiento de aguas residuales se encuentra completamente instalado, pero aun no está en funcionamiento.

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

- *Se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío cuando el sistema de tratamiento de aguas residuales entre en funcionamiento.*

- *La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los sistemas sépticos es efectiva cuando además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las aguas residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos como corresponde.*

- *Es indispensable tener presente que una ocupación de la vivienda superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento del agua residual que se traducen en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normativa ambiental vigente (Decreto 50 de 2018).*

- *Cumplir las disposiciones técnicas y legales relativas a la ubicación del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017; al Decreto 1076 de 2015 (compiló el Decreto 3930 de 2010 (MAVDT), modificado por el Decreto 50 de 2018 y demás normas vigentes aplicables. Localizar en terrenos con pendientes significativas, pueden presentarse eventos de remociones en masa que conllevan problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.*

- *La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc.) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.*

- *Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.*

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

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento del agua y de las áreas (m^2 o ha) ocupadas por el sistema de disposición final.*

7. CONCLUSIÓN

El concepto técnico se realiza con base en los resultados de la visita técnica de verificación con acta No. 52740 del 24 de noviembre de 2021 y en el análisis técnico de los documentos aportados por el solicitante.

Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente ***7308 de 2020*** *y de lo encontrado en la mencionada visita técnica,* ***se considera viable técnicamente la propuesta del sistema de tratamiento planteada como solución de saneamiento de las Aguas Residuales Domésticas*** *generadas en el predio "CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE # 71 ETAPA 5 – FASE 5" ubicado en la vereda MURILLO del municipio de ARMENIA, QUINDIO, con Matrícula Inmobiliaria No. 280-233925. Lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades del STARD propuesto para el predio, para lo cual la contribución de aguas residuales debe ser generada hasta por seis (6) contribuyentes permanentes y demás aspectos aquí mencionados. Sin embargo, el otorgamiento del permiso está sujeto a la evaluación jurídica integral de la documentación, al análisis de compatibilidad de uso del suelo y los demás que el profesional asignado determine.*

ÁREA DE DISPOSICIÓN DEL VERTIMIENTO: Para la disposición final de las aguas generadas en el predio se calcula un área de 4.91 m^2, distribuida en un Pozo de Absorción ubicado en coordenadas geográficas ***985901.86 N ; 1146515.71 E.*** *(...)"*

Que, una vez analizada la documentación técnica, a través del concepto técnico **CTPV-245** del 01 de marzo 2022, el ingeniero da viabilidad técnica al sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas.

Que el día 27 de abril de 2022, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, profirió la Resolución N°1260 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS PARA UNA VIVIENDA CAMPESTRE QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71 ETAPA 5 Fase 5, Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES",** notificada por aviso el día 01 de agosto de 2022, oficio salida 00014588.

Que el día 24 de agosto de 2022, la señora LADY MABEL TOORES SANCHEZ, apoderada del señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ y la señora Ana María Mejía Velásquez,** presentó recurso de reposición radicado 10256-22 contra la Resolución N°1260 del 27 de abril de 2022.

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que el día 14 de septiembre de 2022, la Subdirección de regulación y Control Ambiental, ordena la apertura de un periodo probatorio SRCA-AAPP-980-08-09-2022, el cual fue notificado el día 14 de septiembre de 2022 a través del número 016836, auto en el cual dispone lo siguiente:

"(...)
ARTÍCULO PRIMERO: - ORDENAR *la Apertura del Período Probatorio dentro del trámite del recurso de reposición radicado bajo el 10256-22 con fecha 18 de agosto del año 2022, interpuesto contra la Resolución número 1260 del 27 de abril de 2012,* ***"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA VIVIENDA CAMPESTRE QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN EL PREDIO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO LOTE #71 ETAPA 5 FASE 5 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"*** *trámite de permiso de vertimiento - Exp* ***7308-2020****, expedida por esta Autoridad Ambiental.*

ARTÍCULO SEGUNDO: - DECRETAR DE PARTE LA SIGUIENTE PRUEBA:

1. ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *solicitar y correr traslado al Grupo de Apoyo técnico jurídico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, con el fin de que valore y emita concepto con relación a las determinantes ambientales y de ordenamiento territorial, respecto al predio denominado* ***1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE # 71 ETAPA 5- FASE 5*** *ubicado en la vereda* ***MURILLO*** *del Municipio de* ***ARMENIA (Q)****, identificado con matrícula inmobiliaria N°* ***280-233925, y así mismo se análisis los acuerdos 006 de 2004 y 019 de 2009, en el cual se establece la densidad predial mínima para el corregimiento El Caimo****, dentro del recurso de reposición radicado bajo el número 10256-22 con fecha del 18 de agosto del año 2022, dentro del expediente* ***7308-2020****. (...)"*

Que el día 14 de septiembre de 2022 la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, a través del comunicado interno N° 1244, solicito concepto al Grupo de apoyo técnico y jurídico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

Que el día 03 de noviembre de 2022 el Grupo de apoyo técnico y jurídico de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, dio respuesta al comunicado interno **SRCA-1244-22,** a través del comunicado interno DG-155.

Que el día 18 de noviembre de 2022, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, profiere la Resolución N° 3582 **"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCION 1260 DEL VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE 2022"**, en el mismo acto administrativo quedó establecido en el resuelve:

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"(...)
ARTÍCULO PRIMERO: REPONER *en todas sus partes la Resolución No. 1260 del 27 de abril del año 2022,* ***"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA VIVIENDA CAMPESTRE QUE SE PRETENDE COSNTRUIR EN EL PREDIO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO LOTE # 71 ETAPA 5 FASE 5 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"****, presentado por la señora* ***LADY MABEL TORRES SANCHEZ*** *identificada con cédula de ciudadanía N° 41.960.230, y con tarjeta profesional N° 177.807 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en calidad de apoderada especial del señor JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ identificado con cédula de ciudadanía N°* ***7.549.316****, quien ostenta la calidad de COPROPIETARIO y APODERADO GENERAL de los señores* ***CLAUDIA MEJIA VELASQUEZ****, identificada con cédula de ciudadanía N.°* ***41.902.872****,* ***ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ*** *identificada con cédula de ciudadanía N°* ***41.898.720****,* ***MARTHA LUZ MEJIA VELASQUEZ*** *identificada con cédula de ciudadanía N°* ***41.924.126****, y de la sociedad* ***TERRITORIO AVENTURA S.A.S*** *identificada con el NIT* ***800.254.210-2****,* ***COPROPIETARIOS*** *del predio denominado* ***1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE # 71 ETAPA 5- FASE 5 ubicado en la vereda MURILLO del Municipio de ARMENIA (Q)****, identificado con matrícula inmobiliaria N°* ***280-233925****, por las razones jurídicas expuestas a lo largo del presente acto administrativo.*

ARTICULO SEGUNDO: *como consecuencia de lo anterior, devolver el expediente a la etapa procesal de* ***REVISIÓN JURÍDICA INTEGRAL*** *de los documentos que reposan en el expediente 7308 de 2022 para resolver la solicitud de permiso de vertimientos.*

(...)"

Que el día 01 de diciembre de 2022 a través del radicado N° 14597-22, la señora LADY MABEL TORRES, por medio de correo electrónico presentó solicitud de copias de la resolución No. 3582 por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición.

Que el día 05 de junio de 2023., la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, envía comunicado interno **SRCA- 599-23**, en el que se solicita al grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina asesora de Dirección y Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío el análisis del Acuerdo Municipal N°006 de 2004 y Decreto N° 046 y 056 de 2004, del proyecto Lagos de Iraka.

Que el día 11 de abril de 2024, a través del oficio DG-050-24 el grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina asesora de Dirección y Planeación de la CRQ, da respuesta al comunicado interno **SRCA-599-23,** en el cual manifiesta lo siguiente:

"(...)
Para el análisis del proyecto Lagos de Iraka, el profesional asignado requiere contar con la siguiente información, la cual podrá ser suministrada por la Curaduría Urbana No. (2) y/o el titular de la licencia:

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Plano de implantación del proyecto con el levantamiento del lote o lotes y las áreas a ocupar con las construcciones y zonas duras con o sin cubierta (vias, andenes, piscinas entre otros, y la ubicación exacta de los sistemas de tratamiento.*
- *Levantamiento topográfico y del perímetro completo del área a desarrollar.*
- *Levantamiento de los lotes cuando se trate de parcelaciones y la implantación del proyecto en general con la localización de los sistemas de tratamiento de cada uno.*
- *Cuadro de áreas con: Área bruta, áreas de protección ambiental, áreas de cesión públicas y privadas y retiros obligatorios de vías, área neta urbanizable, área a desarrollar, lo anterior también debidamente señalado en la planimetría*
- *Los planos deben contar con las leyendas y convenciones para su total y claro entendimiento.*
- *Agradecemos la remisión en formato editable auto CAD y SHP, con sistema de coordenadas actual según resolución 471 de 2020 (IGAC) o en su defecto en coordenadas magna Colombia oeste o sistemas locales según sea el caso.*

(...)"

Que el día del 17 de abril de 2024., a través del oficio N° 05188-24 la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, envía solicitud de información y/o documentos licencias de Parcelación del Proyecto Lagos de Iraka al ingeniero **José Elmer López Restrepo,** Curador Urbano N° 2 de Armenia Quindío, en el cual se le solicita lo siguiente:

"(...)
En el marco de la función de evaluación, prevención y control de los factores de deterioro ambiental señalada en el artículo 2.2.6.2.9 del decreto 1077 de 2015, la autoridad ambiental se encuentra realizando análisis de determinantes ambientales aplicables al proyecto de la referencia, siendo necesario contar con la cartografía y/o planimetría del mismo.

De ese modo, de manera respetuosa me permito allegar la siguiente documentación (en caso de contar con ella):

- *Plano de implantación del proyecto con el levantamiento del lote o lotes y las áreas a ocupar con las construcciones y zonas duras con o sin cubierta (vías, andenes, piscinas entre otros, y la ubicación exacta de los sistemas de tratamiento.*
- *Levantamiento topográfico y del perímetro completo del área a desarrollar.*
- *Levantamiento de los lotes cuando se trate de parcelaciones y la implantación del proyecto en general con la localización de los sistemas de tratamiento de cada uno.*
- *Cuadro de áreas con: Área bruta, áreas de protección ambiental, áreas de cesión públicas y privadas y retiros obligatorios de vías, área neta urbanizable, área a desarrollar; lo anterior también debidamente señalado en la planimetría*
- *Los planos deben contar con las leyendas y convenciones para su total y claro entendimiento.*

Agradecemos la remisión en formato editable auto CAD y SHP, con sistema de coordenadas

actual según resolución 471 de 2020 (IGAC) o en su defecto en coordenadas magna Colombia oeste o sistemas locales según sea el caso.

Agradezco su comprensión, estando prestos a cualquier inquietud. (...)"

Que el día ocho (08) de mayo de 2024, a través de oficio radicado 5198-24, el ingeniero José Elmer López Restrepo, Curador Urbano N° 2 de Armenia Quindío, dio respuesta al oficio radicado 5188 del 17 de abril de 2024, en el cual manifiesta:

"(...)

En mi calidad de Curador Urbano No. 2, muy comedida y respetuosamente, me permito entregar respuesta oportuna y de fondo a su solicitud, radicada bajo el número 2024R421 de fecha 18/04/2024; en los siguientes términos:

Luego de efectuar revisión y verificación en los archivos de gestión documental bajo mi custodia, le informamos que, sobre el predio rural localizado sobre el corredor suburbano conocido como "LA MARTIA VDA MURILLO" identificado al folio de matrícula inmobiliaria número 280-40220, y distinguido catastralmente bajo el número 00-03-0000-0872-000, se conforma el proyecto Urbanístico lagos de Iraka, el cual ha tenido diferentes tipos de licenciamiento urbanístico como se expone más adelante.

Cabe resaltar que de dichos expedientes les fueron enviadas las Resoluciones que conforman el Proyecto en medio magnético, por medio del oficio CU2-2023D223 del 25 de octubre de 2023, donde se dio respuesta a la solicitud 15431-23-18-10-23 de 12 de octubre de 2023(100- 54 120-54), por lo que reiteramos dicha información, es la que reposa en nuestro archivo y la que ponemos nuevamente a su disposición. Por lo anteriormente expuesto, enviamos nuevamente por este medio en PDF las Resoluciones. (...)"

Que el día 01 de noviembre de 2024, el señor Juan José Mejía Velásquez a través de oficio de entrada N° E12194-24, envío oficio a la Subdirección de Regulación y Control Ambiental en el que realiza algunas precisiones respecto a la licencia que dio origen a la parcelación del proyecto lagos de iraka, con el fin de ser tenido en cuenta por parte del grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina asesora de dirección y Planeación de CRQ.

Que el día 06 de noviembre de 2024, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, a través de comunicado interno **SRCA-1356,** envía a la oficina asesora de dirección el oficio allegado bajo el radicado E12194-24, con el fin de ser evaluado.

Que el día veinte (20) de noviembre de 2024, a través de comunicado interno **DG 175-24**, la oficina Asesora de Dirección y Planeación de la CRQ, emite concepto de determinantes ambientales de orden natural y territorial frente al proyecto LAGOS DE IRAKA, en el cual se manifiesta lo siguiente:

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"(...)
En atención a su petición mediante oficio del 6 de noviembre de 2024 y radicado mediante comunicado interno número 01356-24, por medio del cual se realiza traslado para evaluación del Oficio Radicado No 12194-24 del 1 de noviembre de 2024 en relación con el trámite de las siguientes solicitudes de permiso de vertimientos radicados en las vigencias 2020, 2021 y 2023 para el proyecto urbanístico denominado "Lagos de Iraca" en el municipio de Armenia Quindío y dando respuesta al oficio SRCA-599 del 05 de junio de 2023, en el cual ustedes solicitaron análisis del Acuerdo Municipal N°006 de 2004 y Decreto N° 046 y 056 de 2004.

De la información entregada a través del oficio radicado No 12194-24 del 1 de noviembre de 2024, se puede evidenciar lo siguiente:

De la vigencia 2020

PREDIO	LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA	EXPEDIENTE
1	LO 65 ET 5 FASE 5	63001000300000000343080000065	280-233919	7302-20
2	LO 67 ET 5 FASE 5	63001000300000000343080000067	280-233921	7304-20
3	LO 68 ET 5 FASE 5	63001000300000000343080000068	280-233922	7305-20
4	LO 70 ET 5 FASE 5	63001000300000000343080000070	280-233924	7307-20
5	LO 71 ET 5 FASE 5	63001000300000000343080000071	280-233925	7308-20
6	LO 72 ET 5 FASE 5	63001000300000000343080000072	280-233926	7309-20

De la Vigencia 2021

PREDIO	LOTE	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	EXPEDIENTE
1	LO 129 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 29	280-233890	14421-22

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

2	LO 130 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 0	280-233886	14522-22
3	LO 131 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 1	280-233887	14523-22
4	LO 132 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 2	280-233888	14524-22
5	LO 133 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 3	280-233889	14525-22
6	LO 134 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 4	280-2338900	14519-22
7	LO 135 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 5	280-2338901	14526-22
8	LO 139 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 9	280-2338905	14527-22
9	LO 145 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000014 5	280-333901	14529-22
10	LO 147 ET 4 FASE 4	63001000300000000342980000014 7	280-233903	14528-22

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

11	LO 148 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 48	280-233904	14530-22
12	LO 149 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 49	280-233905	14531-22
13	LO 150 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 50	280-233906	14532-22

De la Vigencia 2023

No	PREDIO	#FICHA CATASTRAL	#MATRICULA INMOBILIARIA	EXPEDIENTE
1	LOTE 128 ETAPA 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 28	280-233884	1953-23
2	LOTE 137 ETAPA 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 37	280-2338903	1947-23
3	LOTE 136 ETAPA 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 36	280-2338902	1949-23
4	LOTE 138 ETAPA 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 38	280-2338904	1950-23
5	LOTE 144 ETAPA 4 FASE 4	0003-0000-0000-3429-0000-0000-0	280-233900	1951-23
6	LOTE 146 ETAPA 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 46	280-233890	1954-23

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

7	LOTE 151 ETAPA 4 FASE 4	63001000300000000342980000015 1	280-233907	1948-23
8	HOME SUITE 161 A ETAPA FASE 4B	63001000300000000342990201161 1	280-246395	10906-23
9	HOME SUITE 161 B ETAPA 4 FASE 4B	63001000300000000342990201161 2	280-246396	
10	HOME SUITE 155 A ETAPA 4 B	63001000300000000342990201155 1	280-246384	10916-23
11	HOME SUITE 155 B ETAPA 4 B	63001000300000000342990201155 2	280-246385	
12	HOME SUITE 156 A ETAPA 4 FASE 4B	63001000300000000342990201156 1	280-246386	10908-23
13	HOME SUITE 157 A ETAPA 4 FASE 4B	63001000300000000342990201157 1	280-246388	10909-23
14	HOME SUITE 157 B ETAPA 4 FASE 4B	63001000300000000342990201157 2	280-246389	
15	HOME SUITE 162 A ETAPA 4 B	63001000300000000342990201162 1	280-246397	10915-23
16	HOME SUITE	63001000300000000342990201162 2	280-246398	

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

	162 B ETAPA 4 B			
17	HOME SUITE 163 A ETAPA 4 FASE 4B	63001000300000000342990201163 1	280-246399	10907-23
18	HOME SUITE 163 B ETAPA 4 FASE 4B	63001000300000000342990201163 2	280-246400	
19	HOME SUITE 165 B ETAPA 5 A	63001000300000000343090201165 2	280-246448	10917-23
20	HOME SUITE 166 A ETAPA 5A	63001000300000000343090201166 1	280-246449	10912-23
21	HOME SUITE 166 B ETAPA 5A	63001000300000000343090201166 2	280-246450	
22	HOME SUITE 167 A	63001000300000000343090201167 1	280-246451	10918-23
23	HOME SUITE 167 B	63001000300000000343090201167 2	280-246452	
24	HOME SUITE 168 A ETAPA 5A	63001000300000000343090201168 1	280-246453	10913-23
25	HOME SUITE 168 B ETAPA 5A	63001000300000000343090201168 2	280-246454	

Teléfonos: 7460600 - Cel. 3174274417 Correo: servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

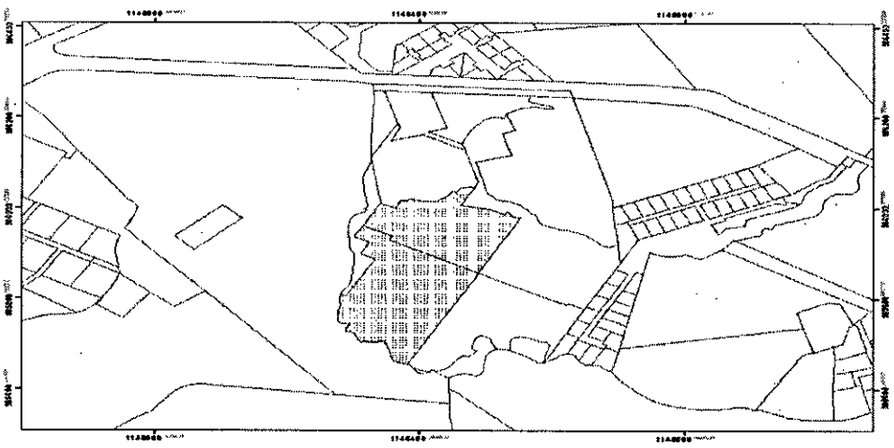
Que en tal sentido y una vez revisada la información se procede a realizar la identificación de determinantes en los términos establecidos por la entidad ambiental aplicables al proyecto y predios en mención.

1. ***Localización de los predios.***

Según la información predial suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, los predios sujetos de evaluación se encuentran ubicados en el proyecto denominado ***LAGOS DE IRACA****, ubicado en suelo Rural en las veredas MURILLO y EL RHIN del municipio de Armenia Quindío producto de una parcelación rural sobre los predios identificados con Ficha Catastral No 63001000300000000343000000000 y 63001000300000000342900000000 como se muestra a continuación:*

Localización del Proyecto urbanístico "Lagos de Iraca"

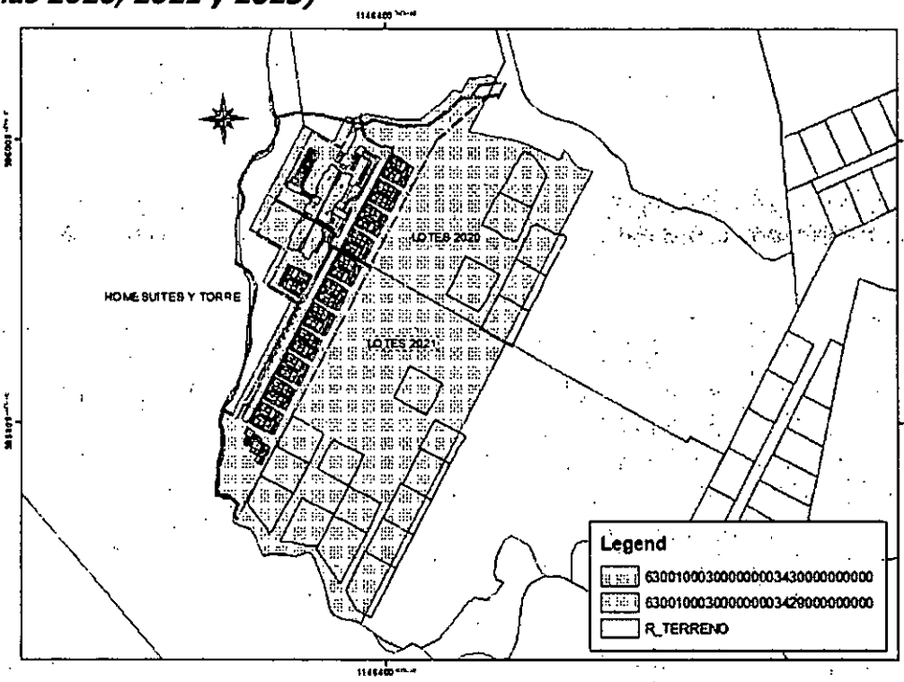
Localización de Predios identificados con Ficha Catastral No 63001000300000000343000000000 y 63001000300000000342900000000



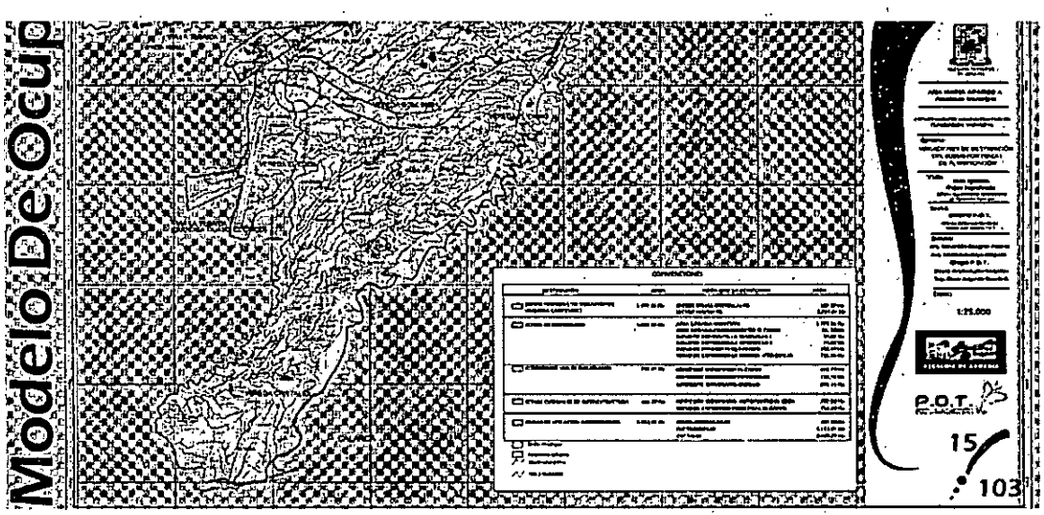
RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Implantación de los predios objeto de consulta (Tramites radicados en las vigencias 2020, 2021 y 2023)



Ahora bien, que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA" los predios identificados con Ficha Catastral No 63001000300000000343000000000 y 63001000300000000342900000000 se encuentran ubicados en la Vereda El CAIMO parcialmente en el corredor suburbano El Caimo y Zona de producción agropecuaria Cristales localizada al sur del municipio sobre la cuenca de la quebrada Cristales en las veredas Golconda, Cristales y El Caimo (según Plano 15 del POT) Como se muestra a continuación



RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

No Obstante a lo anterior, cabe mencionar que para efectos de la presente evaluación se debe traer a colación el artículo (99) de la ley 388 de 1997 el cual fija el punto de partido del respectivo análisis normativo;

En primera medida, los incisos segundo y tercero del numeral (1) de la precitada norma, disponen lo siguiente:

> *"La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*
>
> *El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo,* ***así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma".***

De igual forma, el parágrafo (2) del artículo 2.2.6.1.2.1.1. del decreto 1077 de 2015, dispone que:

"(...)

> *"**PARÁGRAFO 2.** La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones:* ***el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten,*** *la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuáles fue expedida".*
>
> *(...)"*

"Siendo así las cosas, se entiende que las licencias urbanísticas otorgan derechos de construcción bajo los términos y condiciones que el acto administrativo determina, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas que dan sustento a la respectiva autorización, esto es, las referentes al uso del suelo y su aprovechamiento, entre otras."

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Por otra parte, la definición dada por el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.1. del decreto 1077 de 2015, establece que respecto del fenómeno de la radicación en legal y debida forma:

"(...)

*¨**PARÁGRAFO 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente Capítulo, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.** Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya¨.*

(...)"

Que en virtud de lo anterior, la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística otorga una garantía de seguridad jurídica al solicitante, convirtiéndose entones en el derecho a conservar las normatividad vigente al momento de la radicación de la solicitud ante la Curaduría Urbana o la autoridad municipales competente, aun, cuando al momento de expedirse la licencia, por ejemplo, se hubiese adoptado un nuevo catálogo de normas (nuevo POT, cambios en las fichas normativas, cambios a las normas urbanísticas).

Que consecuente con lo anterior, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del decreto 1077 de 2015 establece que:

"(...)

*¨**PARÁGRAFO**: Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, **el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma**¨.*

(...)"

En este sentido, los particulares ostentan el derecho de que se expidan licencias de construcción, soportadas en la norma urbanística que sirvió de base a la de parcelación; que para tal fin el parágrafo (4) del artículo 2.2.6.1.1.7. del decreto 1077 de 2015, establece que:

Teléfonos: 7460500 – **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"(...)

*"**PARÁGRAFO 4. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:***

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;

b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes".

(...)"

En este sentido y según la información aportada en los conceptos de Uso de Suelo expedidos por la Curaduría Urbana Nro. 2 de Armenia, los predios sujetos de consulta pertenecientes al desarrollo urbanístico ***Condominio Lagos de Iraca****, corresponden al resultado del otorgamiento de licencia de parcelación y construcción otorgada en modalidad de obra nueva mediante las Resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010, posteriormente prorrogadas mediante Resolución Nro. 17-000146 de mayo 27 de 2013 y modificada mediante la resolución Nro. 22-1420011 de junio 9 del 2014 con una revalidación por medio de la resolución Nro. 39-1420008 de septiembre 1 del 2014, aclarada mediante la Resolución No. 018 del (19) diecinueve de junio del dos mil dieciocho (2018);*

Que al respecto cabe mencionar que la licencia de parcelación fue concedida en conjunto con la licencia de construcción en la modalidad obra nueva, con una vigencia de treinta y seis meses (36), la revalidación otorgada posee la misma vigencia de la licencia inicial; y que posteriormente tuvieron una aclaración mediante resolución Nro.041 de 21 noviembre del 2014; posteriormente modificada mediante la resolución Nro. 22-1520013 de febrero. 16 de 2015 prorrogada por primera vez mediante la resolución Nro. 30-1620038 de noviembre 14, del año 2016, expedidas por la curaduría urbana Nro.2 de Armenia, y modificada una vez más mediante la Resolución Nro. 22-1720004 de mayo 3 de 2017, con una segunda prórroga otorgada mediante la resolución número 30-1820028 de septiembre 27 de 2018; modificada posteriormente mediante resolución 63001-2-190035 del 14 de enero de 2019, la cual a su vez fue modificada mediante Resolución 63001-2-190548 del 26 de agosto de 2019.

Siendo así las cosas, y como se mencionó anteriormente, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010; hoy compilado en la SECCIÓN 2. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES, SUBSECCIÓN 1. DE LAS SOLICITUDES del Decreto 1077 de 1015, se entiende que el trámite de las licencias iniciales (Resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010) al haber sido radicadas el día 06 de noviembre de 2009; La Curaduría Urbana Nro. 2. De Armenia expidió la respectiva licencia de parcelación y construcción en

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

el marco de lo establecido en el Acuerdo 001 de 1999 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia 1999-2006" con su respectivo Documento Técnico de Soporte (DTS) y el Acuerdo 004 de 2004 "Por el cual se modifica el acuerdo 001 de 1999, siendo esta la norma vigente al momento de su radicación.

En este sentido se observa que en todos los expedientes de los trámites presentados para los predios en mención, así como en los Conceptos de Uso de Suelos expedidos por la Curaduría Urbana No 2 de Armenia que todos los predios tuvieron origen con el otorgamiento de la licencia de parcelación y construcción en modalidad de obra nueva mediante las resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010, precisando su ubicación en el Corregimiento el Caimo e indicando que las mismas fueron otorgadas de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo municipal No 001 de 1999, modificado por el Acuerdo No. 006 de 2004, normas anteriores al actual POT Armenia – acuerdo municipal No. 019 de 2009.

ANALISIS NORMATIVO RESPECTO DEL ACUERDO 006 DE 2004 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 001 DE 1999 "POR MEDIO DEL "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA"

Que de conformidad con lo dispuesto en el citado acto administrativo, se entiende que:

> ***ARTICULO 11. Suelo Rural:*** *Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el suelo urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de aprovechamiento de recursos naturales y actividades análogas.*
>
> *Para el municipio ésta área se encuentra delimitada entre el perímetro municipal y los perímetros de expansión urbana, conforme al área contenida en la ordenanza 011 de 1978.*
>
> ***ARTICULO 12. Suelo Suburbano:*** *Constituye este suelo 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 al área de expansión, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, conforme a lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.*
>
> *Corresponden al suelo suburbano:*
>
> ***CORREDOR SUBURBANO EJE EL EDEN (CS 05):*** *Punto # E-1 de coordenadas Norte 990.557, Este 1'151.947, punto que se encuentra sobre el perímetro urbano y que a su vez es la lindera Norte del predio con ficha catastral No 00-02-000- 0482-000. Continuando en sentido Suroeste por el Lindero Norte de los predios con ficha catastral No 00-02-000-0878/0398-000, hasta encontrar el afluente de la Quebrada el Silencio por la que se avanza aguas abajo hasta el extremo Oeste del predio con ficha catastral No 00-01-002-0060-000 en el Punto # E-2. de coordenadas Norte*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

989.205. Este 1'148.445. Desde allí se continua sobre el lindero Oeste del predio en dirección Sur hasta encontrar el carreteable de acceso a la finca Santa Clara, en el Punto # E-3. de coordenadas Norte 938.767, Este 1'148.431, de allí se avanzando por el eje de esta vía en sentido Oeste hasta encontrar la finca la Elvira en el Punto # E-4, de coordenadas Norte 988.704, Este 1'147.481, se continua sobre la vía en dirección Sureste hasta la intersección con el Limite municipal en el Punto # E-5, de coordenadas Norte 988.270. Este 1'147.403. desde allí sobre el limite Municipal en dirección Este hasta la intersección con la vía que de Armenia conduce a Tebaida en el Punto # E-6, de coordenadas Norte 988.302. Este 1:148.149 desde allí en sentido Suroeste por el eje de la vía que de Armenia conduce a La Tebaida hasta la intersección con la antigua vía del ferrocarril en el Punto #E-7, de coordenadas Norte 987.420. Este 1'147.292, desde allí en sentido Suroeste siguiendo el Trazado de la antigua vía del ferrocarril hasta el Punto # E- 8, de coordenadas Norte 986.415, Este 1'145.034, de allí en sentido Sureste bordeando Los predios del Club Campestre de Armenia, hasta interceptar la vía Armenia -Tebaida en el Punto # E-9, de coordenadas Norte 986.061, Este 1'145.362, desde allí en sentido Noreste por el eje de la vía Armenia - La Tebaida hasta encontrar el lindero Este del predio con ficha catastral No.00-01- 093-0019-000 en el Punto # E-10 de coordenadas Norte 986.734. Este 1'146.390. desde allí continuamos por el lindero Noreste del predio con ficha catastral No. 00-01-003-0019-000 hasta encontrar un afluente de la Quebrada Cristales donde se gira y se continuas aguas arriba hasta encontrar el parque Recreacional Comfenalco en el Punto # E-11, de coordenadas Norte 986.982,

Este 1'147.143, se continua por el lindero Sur del parque Recreacional Comfenalco hasta encontrar el Punto # E-12, de coordenadas Norte 987.489, Este 1'147.717, punto sobre una Quebrada, de allí aguas arriba hasta encontrar un afluente, lugar donde se gira en sentido Oeste continuando aguas arriba hasta encontrar el carreteable que conduce a la Finca Merchu en el Punto #E-8 de coordenadas Norte 988.264, Este 1'148.789, desde allí se continúa en dirección Este sobre la vía carreteable que conduce a la Finca villa Andrea en el Punto # E-14 de coordenadas Norte 988.369, Este 1'149.568, desde allí se continua sobre el eje de la vía que conduce a la finca la Esmeralda en sentido Noroeste hasta la intersección con la vía Armenia- La Tebaida en el sector del Parque Recreación Popular en el Punto #E-15 de coordenadas Norte 989.579, Este 1'150.699, desde allí en sentido Este sobre el eje de la via hasta encontrar el lindero Noroeste del predio con ficha catastral No 00-01-003-0519-000 Punto E-16, de coordenadas 989.639, Este 1'151.043, desde allí en sentido Sureste hasta encontrar la Quebrada Cristales en el Punto # E-17 de coordenadas Norte 989.516, Este 1'151.083, partiendo de este punto aguas arriba hasta la intersección con el Perímetro Urbano en el Punto # E-18 de coordenadas Norte 990.387, Este 1'152.241, desde en sentido Noroeste sobre el perímetro hasta encontrar el punto de partida.

CORREDOR SUBURBANO EJE MONTENEGRO (CS-06): *Partiendo desde un punto sobre la Quebrada Armenia donde se interceptan las líneas de la Zona de Expansión Urbana de los sectores "La Maravilla, La Primavera, La Patria" y "Puerto Espejo" lugar denominado Punto #MO-1, de Este coordenadas Norte 992.989, Este*

Teléfonos: 7460600 – **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

1'150.970, de allí aguas abajo por la Quebrada Armenia hasta su desembocadura en la Quebrada Hojas Anchas en el Punto # MO-2 de coordenadas Norte 993.213, Este 1'148.339 desde allí aguas abajo por la Quebrada Hojas Anchas hasta encontrar el lidero Oeste del predio con ficha catastral No.00-02-0000-0324-000 donde encontramos el Punto # MO-3 de coordenadas Norte 993.858, Este 1'147.535, de allí se continua

por el lindero Oeste de los predios con fichas catastrales No. 00-02-0000-0324-000 hasta la intersección con el carreteable que conduce a la finca Las Delicias en el Punto # MO-4 de coordenadas Norte 993.786, Este 1'147 508, desde allí se continúa por el eje de la vía en dirección Este hasta la intersección con el lindero Desde del predio con ficha catastral No.00-01- 0000-1081-000 en el Punto # MO-5 de Coordenadas Norte 993.690, Este 1'147.831, desde allí en dirección Suroeste hasta la intersección con el lindero Norte del predio de ficha catastral No 00-02-0000-0329-000 en el Punto # MO-6 de coordenadas Norte 993.645, Este 1'147.802, se continua por el lindero en dirección Sureste hasta encontrar el Punto # MO- 07 de coordenadas Norte 993.258, Este1'148.243, continuamos por el lindero Sur del predio con ficha catastral No 00-02-0000-0330-000 hasta encontrar el Punto # MQ-8 de coordenadas Norte 992.706, Este 1'149.026, de allí en sentido Sur hasta la intersección con la Quebrada La Camelia en el Punto # MO-9 de coordenadas Norte 992.603. Este 1'149.015, desde allí aguas arriba hasta el Punto # MO-10 de coordenadas Norte 992.143, Este 1'150.820, desde allí en línea recta en sentido Norte hasta el punto de Partida.

***CORREDOR SUBURBANO EJE PUEBLO TAPAO (CS-07)** :Punto # PT-1 de coordenadas Norte 990.557, Este 1'151.947, punto que se encuentra donde el Perímetro Urbano cruza la Quebrada el Silencio, de allí aguas abajo hasta encontrar el Punto # PT-2 de coordenadas Norte 990.398, Este 1'151.392, desde allí en línea recta en dirección Noroeste hasta encontrar el Punto # PT-3 de coordenadas Norte 990.609, Este 1'150.864, de allí en línea recta dirección Noroeste hasta encontrar el Punto # PT-4 de coordenadas Norte 991.545, Este 1'150.486, desde allí en línea recta en dirección Norte hasta encontrar el Punto # PT-5 de coordenadas Norte 991.957, Este 1'150.483,de allí en línea recta en dirección Norte hasta encontrar la Quebrada la Camelia en el Punto # PT-6 de coordenadas Norte 992.209, Este 1'150.527,desde all aguas arriba por la Quebrada hasta encontrar el Punto # PT-7 de coordenadas Norte 992.143, Este 1'150.820, desde all en dirección Sur hasta encontrar la Quebrada Quindos en el Punto # PT-8 de coordenadas Norte 992.160, Este 1'150.782, desde allí en dirección Sur hasta encontrar el Punto PT-9 de Coordenadas Norte 991.958. Este 1'150.723 desde allí en dirección Sureste hasta encontrar la Quebrada Santarita en el Punto #PT-10 de coordenadas Norte 990.840, Este 1'151.094, desde allí en línea recta en dirección Sureste hasta encontrar en Punto # PT-11 de coordenadas Norte 990.580, Este 1'151.748, desde allí hasta el punto de partida.*

Que en complemento de lo anterior, el Acuerdo 001 de 1999 y Acuerdo 004 de 2004 cuentan con un Documento Técnico de Soporte que indica para el componente Rural lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"(...)

SUELO SUBURBANO. *Constituye 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 no consideradas como áreas de expansión, que pueden ser objeto de algún tipo de restricciones de uso, de intensidad y con muy baja densidad, prevaleciendo las características rurales*

COMPONENTE RURAL

2. DIVISIÓN TERRITORIAL.

"(...)

2.1. AREAS AGROLOGICAS. *El Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, considera las áreas de actividades agrológicas como parámetro de clasificación, manejo y ocupación del suelo rural, primordial para determinar los usos, así: Aptitud potencial uso del suelo.*

2.1.1 CLASE AGROLÓGICA II: *Es aquella con suelo de alta calidad agrológica, localizada sobre el corredor vial regional vía a La Tebaida, Cabrero, El edén y la vereda Cristales, sector Cortijo – Nápoles.*

Usos principales:

- *Producción agroindustrial PAI*
- *Agrícola A*
- *Usos agropecuarios AP*
- *Usos de producción piscícola PP*
- *Forestal F*

Usos complementarios:

- *Villa Agrícola Productiva (Unidades cooperativas de producción agrícola).*
- *Vivienda aislada del propietario rural y del agregado, con depósitos e instalaciones indispensables (silos, pesebreras, galpones, etc.) o vivienda campestre.*

Usos compatibles:

- *Bodegas (comercialización).*

Usos restringidos:

- *Industrial liviano i.2.L*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Servicio Social Comunitario SC1, SC2, SC3, SC4, SC5*
- *Servicios S8 Servicio al vehículo liviano.*
- *Comercio C9 Comercio Central Mayorista de Víveres*

2.1.2 CLASE AGROLÓGICA III: *Es aquella con baja y media calidad agrológica accesible al área urbana, con posibilidades de dotación por medios privados u oficiales de servicios públicos domiciliarios, localizadas en la vía al Corregimiento El Caimo, además incluye las veredas: Cristales, Marmato, Golconda, La Revancha, La India, Murillo y Palo Negro.*

Usos principales:

- *Producción agroindustrial PAI*
- *Agrícola A.*
- *Forestal F.*
- *Villa agrícola productiva (unidades cooperativas de producción agrícola).*
- *Vivienda aislada campestre o del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables (silos, pesebreras, galpones, etc.).*
- *Servicio social comunitario. SC1, SC2, SC3, SC4, SC5*

Usos restringidos:

- *Industria mediana I.2.M*
- *Comercio C9, C8, C7*
- *Servicios S*
- *Institucional INS*

CLASE AGROLÓGICA IV: *Es aquella con baja calidad agrológica, susceptible a la erosión y deficiencia de humedad, el relieve varía de ondulado a fuertemente quebrado. Se deben realizar prácticas intensas de conservación de suelos; se localiza en la vía intermunicipal a Montenegro, Pueblo Tapao.*

Usos principales:

- *Agricultura, ganadería*
- *Producción agroindustrial PAI*
- *Servicio social comunitario SC1, SC2, SC3, SC4, SC5*
- *Vivienda aislada del propietario rural y del agregado*
- *Villa agrícola productiva (unidades cooperativas de producción agrícola).*

Usos restringidos:

- *Servicios personales especiales S5*
- *Comercio C9, C8, C7* *(...)"*

Teléfonos: 7460600 – **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No 19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"(...)

4. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LAS ÁREAS SUBURBANAS.
Las áreas suburbanas del Municipio de Armenia están localizadas así:

1. *Limitada por la vía El Edén margen izquierda, perteneciente a la microcuenca Cristales.*
2. *Limitada por la vía a Montenegro margen derecha, perteneciente a la microcuenca de Armenia.*
3. *La transición o amortiguación transversal alrededor del perímetro urbano entre los ejes vía Montenegro y vía El Caimo.*
4. *Limitada por la vía a Pueblo Tapao, margen izquierda microcuenca quebrada Los Naranjos.*

4.2. PARCELACIONES EN EL SUELO SUBURBANO.

- ***Uso residencial:*** *S.Res.*
- ***Uso principal:*** *Vivienda unifamiliar independiente aislada o agrupada en orden discontinuo.*
- ***Usos compatibles:*** *Comercial. C1, C2, C3 C10 Servicios. S1 Servicios personales S2 Servicios medios S5 Hotelería tipo eco hotel / turístico Social Comunitario. SC1, SC2, SC3, SC5 (Literales SC5.2, SC5.4, SC5.5, SC5.6, SC5.7, SC5.9)*
- ***Índice de ocupación:*** *15% del área neta del predio*
- ***Altura de las edificaciones:*** *i.C.15 (dos pisos o nueve metros) · Arborización: el 60% del área libre del predio*
- ***Estacionamiento:*** *mínimo 1 parqueadero por cada unidad de vivienda*

(...)"

"(...)

5. CENTROS POBLADOS RURALES.

El corregimiento es la unidad intermedia entre vereda y municipio. El conjunto de corregimientos y veredas formarán el área rural del municipio. Su función corresponde a una jurisdicción judicial administrativa puesta bajo el mundo de un corregidor; anteriormente para eregir un corregimiento debía haber sido inspección de policía, en la actualidad ***se requiere de características urbana con concentración poblacional promedio de 20 viviendas por habitante bruta, dotada de equipamiento (Escuela, Puesto de Salud, Iglesia, etc.) principio embrionario de un poblado.***

(...)"

Identificación de centros poblados rurales:

- *El área rural del municipio de Armenia posee 34 centros poblados y un corregimiento (El Caimo).*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *El área rural de Armenia cuenta con una población actual de 8.748 habitantes130 y representa el 3% del total de la población del municipio.*

Se formula de lo anterior, reducir de 34 a 6 centros poblados rurales: Centros poblados rurales:

1. *Vereda San Pedro. Granada*
2. *Vereda Aguacatal. Palermito*
3. *Vereda India. El Espejo*
4. *Vereda Murillo. Tarapaca*
5. *Vereda Cristales. Villa Oliva*
6. *Vereda Golconda. Convenio*

Cabeceras de corregimientos. El Caimo, Murillo, Pantanillo

Considerarlas como Suelo Urbano, la cabecera del corregimiento El Caimo y como suelo suburbano las cabeceras del corregimiento Murillo y Pantanillo a mediano plazo.

La cabecera del Corregimiento El Caimo, está delimitada a la consolidación de lo existente.

Densidad predial de: 80 M2 en la cabecera del corregimiento, ***área mínima por predio. 500 M2 el resto del área del corregimiento, área mínima por predio. Densidad: 20 viv/Ha***

Siendo así las cosas, una ves verificada la información aportada por el interesado se concluye que los predios objetos de consulta y que dieron formación al proyecto urbanístico "Lagos de Iraca" surgieron como producto del otorgamiento de las licencias de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva sobre los predios denominados "FINCA LAS VEGAS LOTE DE TERRENO A Y FINCA LA MARTICA LOTE Nro 1, ubicados en el ***corregimiento – El CAIMO*** *identificados con matrícula Inmobiliaria 280-1800238 y 280-180898 como consta en las Resoluciones 1-001329 y 2-000106 del 3 de junio de 2010. Siéndoles aplicables las disposiciones del numeral* ***5. CENTROS POBLADOS RURALES (área que no hace parte de la cabecera del corregimiento),*** *así como de usos de definidos para el área agrologica de que trata el numeral* ***2.1.2 CLASE AGROLÓGICA III del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 001 de 1999***

Ahora bien, es importante indicar que posterior a la radicación de la solicitud de licenciamiento inicial, el municipio de Armenia expidió el Acuerdo 019 del 2 de diciembre de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERIODO 2009-2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA" el cual realizó una precisión de los suelos en el municipio Armenia, especialmente de aquellos definidos como Rural y sus categorías de desarrollo restringido (Áreas para Vivienda Campestre y Suburbano)

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que en virtud de lo anterior, y como se observa en los diferentes conceptos de uso de que reposan en los diferentes expedientes y que fueron expedidos en el marco del acuerdo antes expuesto, se señala que el desarrollo urbanístico ***Condominio Lagos de Iraca*** *se encuentra ubicado en suelo rural, parcialmente en la categoría de desarrollo restringido Suburbano (corredor SubUrbano El Caimo) como se evidencia en la Plano 15 del POT vigente y en los cuales se indican los siguientes usos:*

USOS PERMITIDOS

USOS PERMITIDOS SEGÚN ACUERDO 019 DE 2009	***INFORMACIÓN URBANA SEGÚN ACUERDO 019 DE 2009***
Uso Principal: *Servicio logístico de transporte, transferencia de carga, estaciones de servicio y otros servicios asociados al transporte* ***Uso Compatible:*** *Dotacional, vivienda campestre, comercio, agrícola, turismo, alojamiento y restaurantes.* ***Usos Restringido:*** *Agroindustria, entretenimiento de alto impacto, moteles, recreativo.* ***Usos Prohibidos:*** *Pecuario avícola y Porcicola, industria.*	*Corredor Suburbano Caimo* *Tratamiento: Suburbano*

EDIFICABILIDAD

ALTURAS	***AISLAMIENTOS***	***ARTICULO 21 DENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN EN SUELO SUBURBANO.*** *De acuerdo con 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*
No. Máximo de Pisos: 2	***Lateral:*** *5 metros a todos los linderos Las construcciones deben aislarse 15.00 metros a lado y lado del cauce de las quebradas.*	

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

		ocupación hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%).

En ese orden de ideas, se indica que conforme a lo certificado por la autoridad competente (curador urbano), es claro que las licencias de parcelación y construcción del proyecto Lagos de Iraca, se soportan en el acuerdo municipal No 001 de 1999, modificado por el Acuerdo No. 006 de 2004, norma anterior al actual POT Armenia (acuerdo municipal No. 019 de 2009); no obstante a lo anterior al tratarse de un proyecto de vivienda campestre sobre suelos rurales (suburbanos), se deberá dar aplicación al contenido del numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, situación que se deberá convalidar en el siguiente numeral, a través de análisis cartográficos y técnicos.

"(...)

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

(...)"

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES APLICABLES AL DESARROLLO URBANISTICO LAGOS DE IRAKA

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

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

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

MARCO NORMATIVO NACIONAL

El artículo 10 de la ley 388 de 1997 (modificado por la ley 2294 de 2023), dispone: En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

"(...)

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

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

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

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

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

(...)"

Posteriormente, los artículos 33 y 34 de la citad norma indica que:

"(...)

***ARTICULO 33. SUELO RURAL.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos*

agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

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

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

(...)"

Por otra parte el decreto único 1077 de 2015, precisa lo siguiente:

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

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

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

(Decreto 3600 de 2007, artículo 9)

(...)"

Teléfonos: 7460500 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

1. Determinación del umbral máximo de suburbanización. *Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de su urbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.*

En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y ***definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos.*** *La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.*

"(...)

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

(...)"

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

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

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

(Decreto 3600 de 2007, artículo 9)

ARTÍCULO 2.2.2.2.2.3 *Ordenamiento de los corredores viales suburbanos: Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:*

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

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

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

(Decreto 3600 de 2007, artículo 11, modificado por Decreto 4066 de 2008, artículo 4)

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

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

ARTÍCULO 2.2.2.2.2.4 *Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) en suelo rural suburbano, sólo*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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.*

(Decreto 3600 de 2007, artículo 12)

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

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

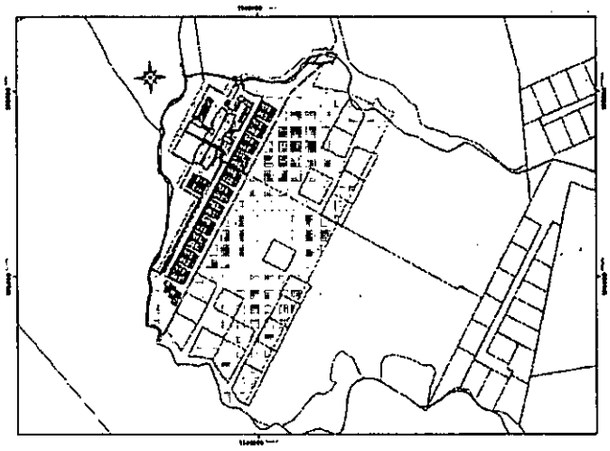
DETERMINANTES AMBIENTALES DEL MEDIO NATURAL

1. ÁREAS DE SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS (SINAP)

Los predios no se encuentran inmersos dentro de áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) presentes en el departamento del Quindío.

2. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTEMICA Y ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS

Que de conformidad con la información disponible en el Sistema de Información Geográfica SIG Quindío, se observa que los predios objeto de consulta se encuentra en zona de influencia de dos (02) drenajes entre los cuales se encuentran la Quebrada Cristales y Los Ángeles como se muestra a continuación.



Que en razón a lo anterior y en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, en el cual se indica que en relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

1. ***Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.***

   Se entiende por áreas forestales protectoras:

   a) ***Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.***

   b) ***Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua;***

   c) *Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45).*

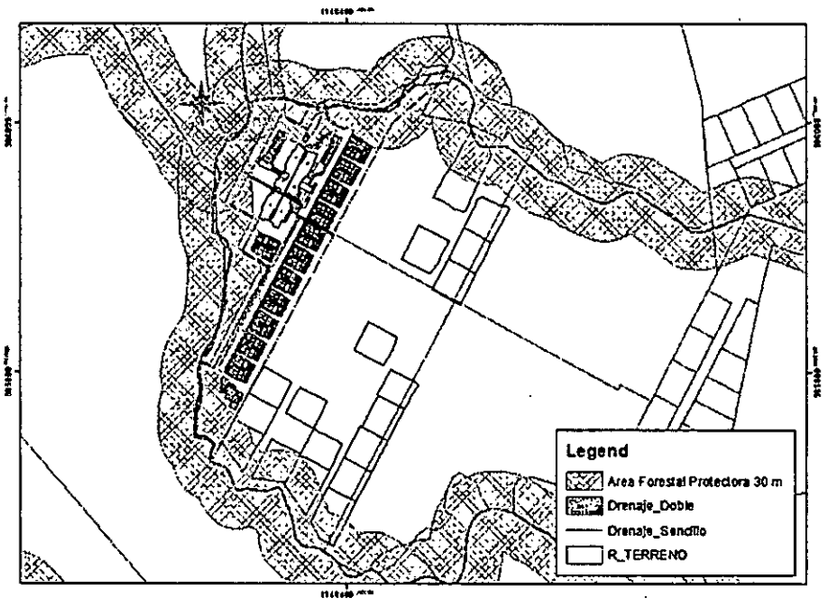
Teléfonos: 7460500 - Cel. 3174274417 Correo: servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

2. *Proteger los ejemplares de especies de la flora silvestre vedadas que existan dentro del predio.*

3. *Cumplir las disposiciones relacionadas con la prevención de incendios, de plagas forestales y con el control de quemas.*

NOTA* *Para efectos de visualizar el retiro de protección que establece la norma anterior, la siguiente imagen y en color naranja, se logra orientar sobre su cumplimiento:*

Buffer Área Forestal Protectora (30 m) en el proyecto LAGOS DE IRACA



No obstante lo anterior, y en todo caso, en el área determinada como Área Forestal protectora y de conformidad con lo establecido en la Resolución 1688 de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZAN Y COMPILAN LAS DETERMINANTES AMBIENTALES DE SUPERIOR JERARQUÍA PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LA JURISDICCIÓN DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO-CRQ Y SE ESTABLECEN OTRAS DETERMINACIONES" se deberá dar cumplimiento al régimen de usos establecido para dichas áreas, los cuales se describen a continuación:

PERMITIDOS	***LIMITADOS***	***PROHIBIDOS***
Protección integral de los recursos naturales (preservación conservación),	*Aprovechamientos forestales solo para guaduales con permiso de aprovechamiento por la CRQ, finalidad de manejo silvicultural de guaduales con permios del CRQ.*	*Actividades agropecuarias, Aprovechamiento forestal, vías carreteables,*

Rehabilitación, restauración, ecológica, recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica.	*Sujetas a plan de manejo y estudio de impacto ambiental y permisos de autoridad ambiental competente: Obras de conducción de aguas residuales, obras de conectividad vial, infraestructura para generación de energía, suministro de agua potable, embalses, represas, reservorios y similares. Educación ambiental, turismo de naturaleza*	*vivienda, parcelación, minería, Acuicultura.*

Evaluación de Zonas de Protección establecidas en el Acuerdo 001 de 1999

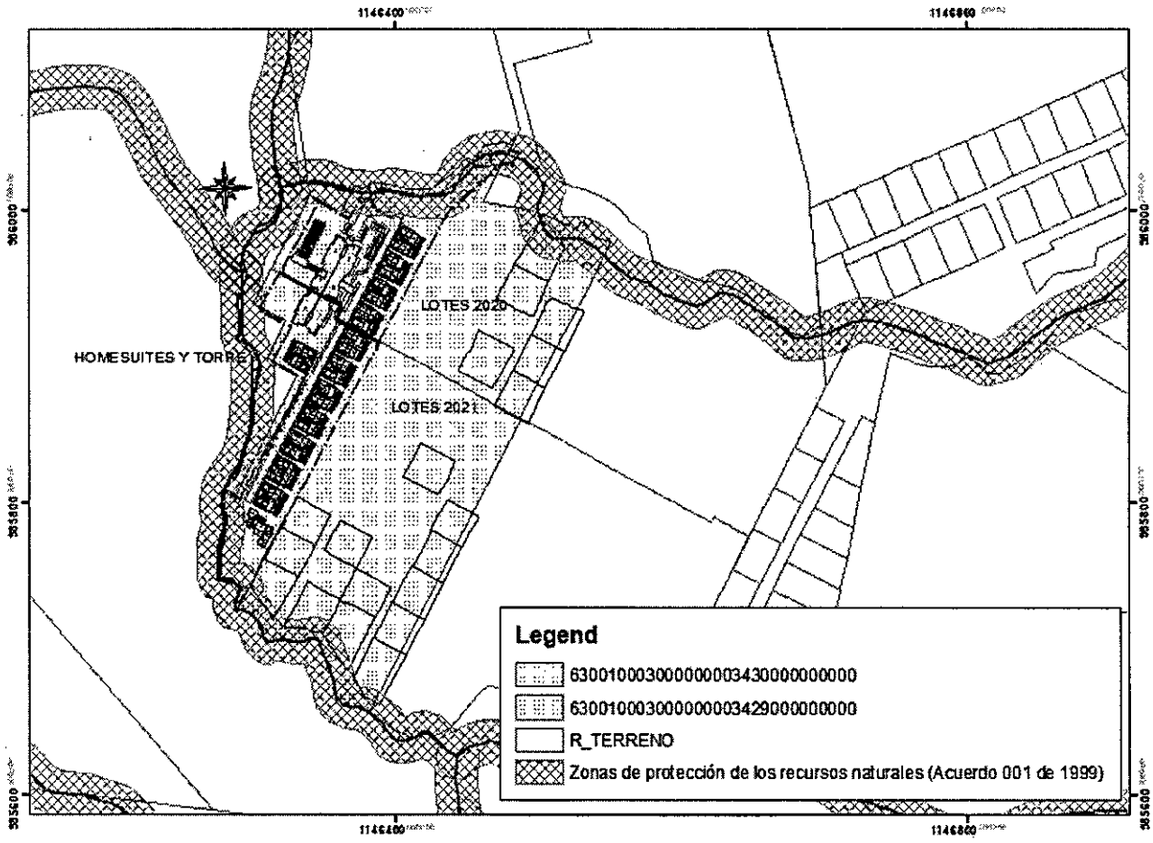
Que de conformidad con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte del POT del Acuerdo 001 de 1999 "POR MEDIO DEL "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA" fueron concertadas las siguientes zonas de protección de los recursos naturales:

> ***2. Zonas de protección de los recursos naturales.*** *Las quebradas y cañones del área rural y urbana de Armenia, por sus restricciones de pendiente, son consideradas zonas de protección y parte del suelo de protección porque enmarcan: relictos boscosos, humedales, movimientos en masa (deslizamientos), factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones, formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico), regulación hídrica natural de las aguas lluvias, y descarga y recargue de acuíferos. Los valores que permiten definir estas zonas o franjas de protección son:*
>
> - *Para el caso del área rural, se determinarán distancias horizontales perpendiculares* ***al cauce de quebradas y ríos, sean permanentes o no, a lado y lado de 15 m.,*** *en el caso de quebradas, y de 30 m., en el caso de ríos. Si las distancias horizontales dejan parte de la cañada desprotegida, se tomará la franja de protección a partir de pendientes mayores a 18° o 32.49%.*
>
> - *Para el caso del área urbana, pendientes mayores a 25° o 46. 63%. En el caso que las pendientes adyacentes a las quebradas tengan pendientes menores a 25°, la franja de protección se tomará como distancias horizontales de 15m. a lado y lado de la quebrada.*
>
> *Su función será permitir el control hídrico del río o quebrada, la recarga de acuíferos, el control de la escorrentía y movimientos en masa (deslizamientos) y la conservación y/o fortalecimiento de* ***bosques y/o humedales, conforme a las características naturales del Municipio.***

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que de conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta que la normativa aplicable al momento del otorgamiento de las licencias de parcelación y construcción en modalidad de obra nueva mediante las resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010 se procede a realizar calculo de buffer de 15 m a los drenajes identificados como se muestra a continuación:



Nacimientos de agua y humedales. *El presente concepto corresponde a una revisión cartográfica, por lo tanto no contempla la identificación de nacimientos de agua, humedales, los cuales deberán ser levantados en campo identificando a escala detallada la presencia o no de los nacimientos de agua y humedales y cumplir con los retiros de protección que la norma determine;*

3. ESTRATEGIAS COMPLEMENTARIAS DE CONSERVACION

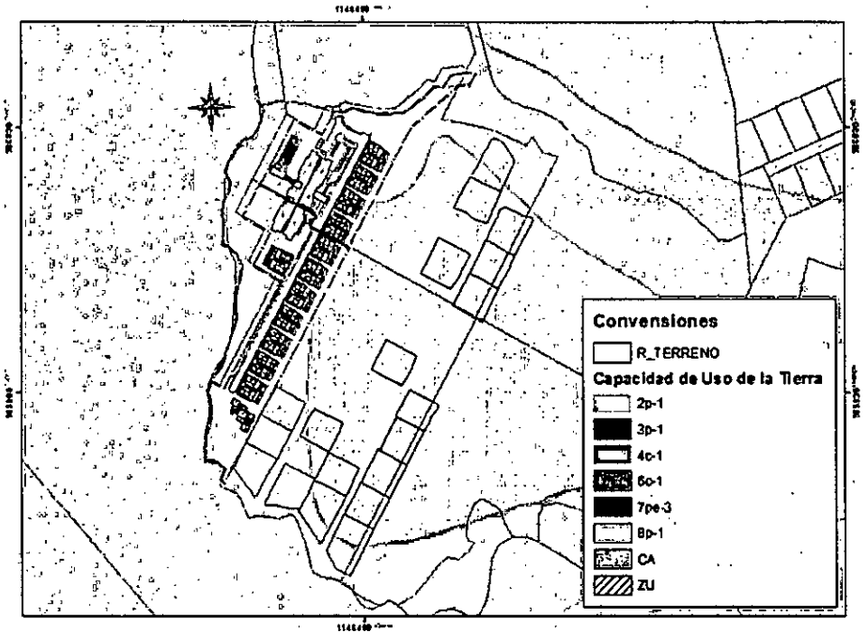
El predio no se encuentra inmerso en categorías definidas como estrategias complementarias de conservación tales como, reserva forestal central (ley 2da de 1959), sitios RAMSAR, áreas de importancia estratégica para la conservación de las aves – AICAS, áreas de conservación propiedad de los entes territoriales ni de propiedad de la Corporación Autónoma Regional del Quindío

4. DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA OCUPACION EN SUELO RURAL

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS DE AGUAS, CONTROL DE PROCESOS EROSIVOS Y ZONAS DE PROTECCIÓN FORESTAL



Los predios no se encuentran inmersos en una de las categorías definidas para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos (Suelos Clase VII y VII) de conformidad con lo establecido en la Resolución 1688 de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZAN Y COMPILAN LAS DETERMINANTES AMBIENTALES DE SUPERIOR JERARQUÍA PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LA JURISDICCIÓN DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO-CRQ Y SE ESTABLECEN OTRAS DETERMINACIONES";

REVISION DE DENSIDADES MAXIMAS PARA VIVIENDA EN SUELO SUBURBANO

De conformidad con lo establecido en los concepto de uso de suelos expedido por la curaduría urbana Nro 2 de Armenia aportados, los predios objeto de análisis y según norma de edificabilidad aplicable al proyecto y que corresponden a la establecida en el Acuerdo 001 de 1999 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia 1999-2006" con su respectivo Documento Técnico de Soporte y el Acuerdo 004 de 2004 "Por el cual se modifica el acuerdo 001 de 1999 "por medio del "Por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial de Armenia" que dio origen a las licencias de parcelación y construcción otorgadas mediante Resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010, se procede hacer análisis en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EDIFICABILIDAD

ALTURAS	***LOTEO*** *(Und. Metros Cuadrados)*	***AISLAMIENTOS***	***INDICE DE OCUPACIÓN***
Lotes de 500 m²	*(Acuerdo 01/99)*	*15.00 metros del*	*30% según Decreto*
No Máximo de Pisos: 2	*Mínimo = 500 m²*	*cauce de las quebradas*	*3600 de sep. 20 de 2007*
No Mínimo de Pisos: 1	*Densidad 20 viviendas por hectárea*	*30.00 metros del cauce de los ríos*	*50 para usos industriales*

Que para el cálculo de las densidades de construcción y ocupación se realizó validación de la implantación de las obras duras sin s incluyendo, áreas para la localización de infraestructura para el sistema principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos representados en metros cuadrados (m²)

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA (Suelo Suburbano)

Que para efectos del calculo de densidad de vivienda el Decreto 3600 de 2007 determinó en el artículo 9°, hoy compilado en el numeral 1 del Artículo 2.2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 lo siguiente:

> *"(...)*
> ***1. Determinación del umbral máximo de suburbanización.*** *Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de su urbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.*
>
> *En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial,* ***las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos.*** *La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.*
>
> *(...)"*

Que en tal sentido la Corporación Autónoma Regional del Quindío expidió la Resolución 720 de 2010 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDIÍO", y en la cual determinó las siguientes densidades máximas aplicables:

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"(...)
***Densidades máximas vivienda suburbana**. Las densidades máximas de vivienda a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos en los municipios del Departamento del Quindío estarán limitadas por los siguientes criterios:*

- *No podrá ser mayor a 4 viviendas/Ha neta. Se entiende como área neta la resultante de descontar del área bruta, áreas para la localización de infraestructura para el sistema principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.*

- *El respeto a los suelos de protección o áreas de conservación y protección presentes en el área objeto de la intervención.*

- *Los retiros mínimos que se deben respetar entre viviendas deberán ser de 15 metros, con fines de protección del paisaje*

(...)"

***No obstante a lo anterior, tal como se mencionó anteriormente, el licenciamiento de parcelación y construcción del proyecto urbanístico "Lagos de Iraca" fue otorgado mediante** Resoluciones 1-001329 y 2-000106 del 3 de junio de 2010 al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo 001 de 1999 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia 1999-2006" con su respectivo Documento Técnico de Soporte (DTS) y el Acuerdo 006 de 2004 "Por el cual se modifica el acuerdo 001 de 1999 "por medio del "Por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial de Armenia; razón por la no se considera aplicable tanto las disposiciones establecidas con posterioridad en el Decreto 3600 de 2007, ni Resolución 720 de 2010 en materia de densidades máximas de vivienda;*

*Que en virtud de lo anterior, se entiende que el proyecto **cumple** con la densidad máxima de vivienda aplicable corresponde a las definidas en la normativa vigente al momento de su licenciamiento (Acuerdo 001 de 1999) correspondientes al Numeral **5. CENTROS POBLADOS RURALES** así como de usos de conformidad con el al área agrologica de que trata el numeral **2.1.2 CLASE AGROLÓGICA III del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 001 de 1999** y que es señalado en el concepto de uso de suelo emitido por la curaduría urbana No 2 como se enuncia a continuación:*

"(...)
COMPONENTE RURAL

(...)"

"(...)
2. DIVISIÓN TERRITORIAL.

(...)"

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"(...)

2.1. AREAS AGROLOGICAS. *El Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, considera las áreas de actividades agrológicas como parámetro de clasificación, manejo y ocupación del suelo rural, primordial para determinar los usos, así: Aptitud potencial uso del suelo.*

2.1.2 CLASE AGROLÓGICA III: *Es aquella con baja y media calidad agrológica accesible al área urbana, con posibilidades de dotación por medios privados u oficiales de servicios públicos domiciliarios, localizadas en la vía al Corregimiento El Caimo, además incluye las veredas: Cristales, Marmato, Golconda, La Revancha, La India, Murillo y Palo Negro.*

Usos principales:

- *Producción agroindustrial PAI*
- *Agrícola A.*
- *Forestal F.*
- *Villa agrícola productiva (unidades cooperativas de producción agrícola).*
- *Vivienda aislada campestre o del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables (silos, pesebreras, galpones, etc.).*
- *Servicio social comunitario. SC1, SC2, SC3, SC4, SC5*

Usos restringidos:

- *Industria mediana I.2.M*
- *Comercio C9, C8, C7*
- *Servicios S*
- *Institucional INS*

(...)"

"(...)

5. CENTROS POBLADOS RURALES.

El corregimiento es la unidad intermedia entre vereda y municipio. El conjunto de corregimientos y veredas formarán el área rural del municipio. Su función corresponde a una jurisdicción judicial administrativa puesta bajo el mundo de un corregidor; anteriormente para eregir un corregimiento debía haber sido inspección de policía, en la actualidad ***se requiere de características urbana con concentración poblacional promedio de 20 viviendas por habitante bruta, dotada de equipamiento (Escuela, Puesto de Salud, Iglesia, etc.) principio embrionario de un poblado.***

(...)"

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Identificación de centros poblados rurales:

- *El área rural del municipio de Armenia posee 34 centros poblados y un corregimiento (El Caimo).*

- *El área rural de Armenia cuenta con una población actual de 8.748 habitantes130 y representa el 3% del total de la población del municipio.*

Se formula de lo anterior, reducir de 34 a 6 centros poblados rurales: Centros poblados rurales:

7. *Vereda San Pedro. Granada*
8. *Vereda Aguacatal. Palermito*
9. *Vereda India. El Espejo*
10. *Vereda Murillo. Tarapaca*
11. *Vereda Cristales. Villa Oliva*
12. *Vereda Golconda. Convenio*

Cabeceras de corregimientos. El Caimo, Murillo, Pantanillo

Considerarlas como Suelo Urbano, la cabecera del corregimiento El Caimo y como suelo suburbano las cabeceras del corregimiento Murillo y Pantanillo a mediano plazo.

La cabecera del Corregimiento El Caimo, está delimitada a la consolidación de lo existente.

Densidad predial de: 80 M2 en la cabecera del corregimiento, ***área mínima por predio. 500 M2 el resto del área del corregimiento, área mínima por predio. Densidad: 20 viv/Ha***

Siendo así las cosas, se puede determinar que el proyecto fue licenciado de manera correcta para parcelar y construir siendo acorde a la normativa vigente al momento de la radicación de la solicitud y que para efecto corresponde al acuerdo 001 de 1999, modificado por el acuerdo 006 de 2004, en relación con las densidades antes mencionadas para la zona en donde se ubica el proyecto. (...)"

Los anteriores conceptos se acogen en todas sus partes, tanto el emitido por la Oficina Asesora de Dirección y planeación de la CRQ, frente al análisis de determinantes ambientales de orden natural y ordenamiento territorial, a través de comunicado interno DG-175-2024, como el del ingeniero ambiental funcionario a la fecha de emitir el concepto de la Subdirección de Regulación y Control ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, concepto CTPV-**245-22,** quien avala el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas propuesto en el predio.

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ANÁLISIS JURÍDICO

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

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

> *"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.*
> *Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de esos fines".*

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

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

FRENTE AL PREDIO

Que revisado el expediente se evidencia en el certificado de tradición que el predio denominado **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q),** identificado con matrícula inmobiliaria **Nº 280-233925** y ficha catastral **SIN INFORMACION (según certificado de tradición),** cuenta con una apertura de fecha del 05 de septiembre de 2019 y tiene un área de 700 m2 y según el concepto de uso de suelos CUS-2020153, expedido por la Curaduría Urbana N°2 de Armenia (Q), se evidencia que el predio se encuentra ubicado en área Rural.

Así mismo de conformidad con el análisis jurídico a través del concepto emitido por la oficina Asesora de Dirección y Planeación de la CRQ, se determina que:

"(...)
El Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA" los predios identificados con Ficha Catastral No 63001000300000000343000000000 y 63001000300000000342900000000 se encuentran ubicados en la Vereda El CAIMO parcialmente en el corredor suburbano El Caimo y Zona de producción agropecuaria Cristales localizada al sur del municipio sobre la cuenca de la quebrada Cristales en las veredas Golconda, Cristales y El Caimo. (...)"

"(...)
Que de acuerdo con los conceptos de Uso de Suelo expedidos por la Curaduría Urbana Nro. 2 de Armenia, los predios sujetos de consulta pertenecientes al desarrollo urbanístico ***Condominio Lagos de Iraca****, corresponden al resultado del otorgamiento de licencia de parcelación y construcción otorgada en modalidad de*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

obra nueva mediante las Resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010, posteriormente prorrogadas mediante Resolución Nro. 17-000146 de mayo 27 de 2013 y modificada mediante la resolución Nro. 22-1420011 de junio 9 del 2014 con una revalidación por medio de la resolución Nro. 39-1420008 de septiembre 1 del 2014, aclarada mediante la Resolución No. 018 del (19) diecinueve de junio del dos mil dieciocho (2018). (...)"

"(...)
La Curaduría Urbana Nro. 2. De Armenia expidió la respectiva licencia de parcelación y construcción en el marco de lo establecido en el Acuerdo 001 de 1999 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia 1999-2006" con su respectivo Documento Técnico de Soporte (DTS) y el Acuerdo 004 de 2004 "Por el cual se modifica el acuerdo 001 de 1999, siendo esta la norma vigente al momento de su radicación. (...)"

"(...)
En este sentido se observa que en todos los expedientes de los trámites presentados para los predios en mención, así como en los Conceptos de Uso de Suelos expedidos por la Curaduría Urbana No 2 de Armenia que todos los predios tuvieron origen con el otorgamiento de la licencia de parcelación y construcción en modalidad de obra nueva mediante las resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010, precisando su ubicación en el Corregimiento el Caimo e indicando que las mismas fueron otorgadas de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo municipal No 001 de 1999, modificado por el Acuerdo No. 006 de 2004, normas anteriores al actual POT Armenia – acuerdo municipal No. 019 de 2009. (...)"

Así mismo dentro del análisis jurídico detallado el **Acuerdo 006 DE 2004 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 001 DE 1999 "POR MEDIO DEL "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA"** establece que:

"(...) la densidad predial de: 80 M2 en la cabecera del corregimiento, ***área mínima por predio. 500 M2 el resto del área del corregimiento, área mínima por predio. Densidad: 20 viv/Ha.*** *(...)"*

Conforme con lo anterior se concluye que:

"(...)
el proyecto urbanístico ***"Lagos de Iraca"*** *surgió como producto del otorgamiento de las licencias de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva sobre los predios denominados "****FINCA LAS VEGAS LOTE DE TERRENO A Y FINCA LA MARTICA LOTE Nro 1,*** *ubicados en el* ***corregimiento – El CAIMO*** *identificados con matrícula Inmobiliaria 280-1800238 y 280-180898 como en las Resoluciones 1-001329 y 2-000106 del 3 de junio de 2010, siendo aplicables las disposiciones del numeral* ***5. CENTROS POBLADOS RURALES (área que no hace parte de la***

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

cabecera del corregimiento), *así como de usos de definidos para el área agrologica de que trata el numeral* ***2.1.2 CLASE AGROLÓGICA III del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 001 de 1999.*** *(...)"*

"(...)
Ahora bien, es importante indicar que posterior a la radicación de la solicitud de licenciamiento inicial, el municipio de Armenia expidió el Acuerdo 019 del 2 de diciembre de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERIODO 2009-2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA" el cual realizó una precisión de los suelos en el municipio Armenia, especialmente de aquellos definidos como Rural y sus categorías de desarrollo restringido (Áreas para Vivienda Campestre y Suburbano) (...)"

"(...)
Conforme a lo certificado por la autoridad competente (curador urbano), es claro que las licencias de parcelación y construcción del proyecto Lagos de Iracá, se soportan en el acuerdo municipal No 001 de 1999, modificado por el Acuerdo No. 006 de 2004, norma anterior al actual POT Armenia (acuerdo municipal No. 019 de 2009); no obstante a lo anterior al tratarse de un proyecto de vivienda campestre sobre suelos rurales (suburbanos), se deberá dar aplicación al contenido del numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, situación que se deberá convalidar en el siguiente numeral, a través de análisis cartográficos y técnicos.

> *31) Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente. (...)"*

En otros de los apartes del concepto emitido por la oficina Asesora de Dirección y planeación de la CRQ, podemos encontrar:

"(...)
Siendo así las cosas, y como se mencionó anteriormente, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010; hoy compilado en la SECCIÓN 2. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES, SUBSECCIÓN 1. DE LAS SOLICITUDES del Decreto 1077 de 1015, ***se entiende que el trámite de las licencias iniciales (Resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010) al haber sido radicadas el día 06 de noviembre de 2009; La Curaduría Urbana Nro. 2. De Armenia expidió la respectiva licencia de parcelación y construcción en el***

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

marco de lo establecido en el Acuerdo 001 de 1999 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia 1999-2006" con su respectivo Documento Técnico de Soporte (DTS) y el Acuerdo 004 de 2004 "Por el cual se modifica el acuerdo 001 de 1999, siendo esta la norma vigente al momento de su radicación. *(...)"*

"(...)
No obstante a lo anterior, tal como se mencionó anteriormente, el licenciamiento de parcelación y construcción del proyecto urbanístico "Lagos de Iraca" fue otorgado mediante *Resoluciones 1-001329 y 2-000106 del 3 de junio de 2010 al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo 001 de 1999 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia 1999-2006" con su respectivo Documento Técnico de Soporte (DTS) y el Acuerdo 006 de 2004 "Por el cual se modifica el acuerdo 001 de 1999 "por medio del "Por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial de Armenia;* ***razón por la no se considera aplicable tanto las disposiciones establecidas con posterioridad en el Decreto 3600 de 2007, ni Resolución 720 de 2010 en materia de densidades máximas de vivienda.*** *(...)"*

Que de conformidad con todo lo anteriormente expuesto y analizado técnica y jurídicamente por el grupo técnico y jurídico de la oficina Asesora de Dirección y Planeación de la CRQ determina que:

"(...) el proyecto ***cumple*** *con la densidad máxima de vivienda aplicable corresponde a las definidas en la normativa vigente al momento de su licenciamiento (Acuerdo 001 de 1999) correspondientes al Numeral* ***5. CENTROS POBLADOS RURALES*** *así como de usos de conformidad con el al área agrologica de que trata el numeral* ***2.1.2 CLASE AGROLÓGICA III del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 001 de 1999*** *y que es señalado en el concepto de uso de suelo emitido por la curaduría urbana No 2.* *(...)"*

En cuanto al componente rural tienen como usos principales:

"(...) Vivienda aislada campestre o del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables (silos, pesebreras, galpones, etc.). *(...)"*

En cuanto al componente suburbano tiene como usos compatibles: "*Vivienda campestre".*

Así mismo dentro del concepto se concluye que:

"(...) el proyecto fue licenciado de manera correcta para parcelar y construir siendo acorde a la normativa vigente al momento de la radicación de la solicitud y que para efecto corresponde al acuerdo 001 de 1999, modificado por el acuerdo 006 de 2004, en relación con las densidades antes mencionadas para la zona en donde se ubica el proyecto. *(...)"*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

En este sentido, esta Subdirección encuentra pertinente aclarar que no se deben desconocer los derechos urbanísticos reconocidos por Planeación del Municipio de Armenia (Q), y la curaduría urbana Nº 2 de Armenia, teniendo en cuenta que son estas las autoridades competentes para determinar la clasificación del uso; y como se ha reiterado en el presente acto administrativo, la competencia de esta autoridad ambiental en este caso en particular es **determinar la viabilidad del sistema de tratamiento de aguas residuales que se pretenden generar en el predio 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5 , UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q),** identificado con matrícula inmobiliaria **Nº 280-233925** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, con el cumplimiento de las determinantes ambientales de orden natural y del acuerdo aplicable al caso en concreto, es en este sentido que conforme al análisis técnico-jurídico realizado por la oficina Asesora de Dirección y Planeación de la CRQ, se pudo determinar el cumplimiento del proyecto a desarrollar, en razón a que cumple con el:

> *"(...) **área mínima por predio. 500 M2 el resto del área del corregimiento, área mínima por predio. Densidad: 20 viv/Ha", (...)"***

En igual sentido se determinó:

> *"(...) no se encuentra inmerso en categorías definidas como estrategias complementarias de conservación tales como, reserva forestal central (ley 2da de 1959), sitios RAMSAR, áreas de importancia estratégica para la conservación de las aves – AICAS, áreas de conservación propiedad de los entes territoriales ni de propiedad de la Corporación Autónoma Regional del Quindío" (...)".*

Por lo que se evidencia el cumpliendo del proyecto con el Acuerdo 006 de 2004 "Por medio del cual se modifica el acuerdo 001 de 1999 "Por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial de Armenia"; es por esto que a través del permiso de vertimientos de aguas residuales se hará el debido control y seguimiento en cuanto al vertimiento generado en el predio.

Que con todo lo anterior tenemos que, en el predio se contempla la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, que se implementará para mitigar los posibles impactos que genere la actividad doméstica y que la competencia de esta subdirección es **determinar la viabilidad del sistema de tratamiento de aguas residuales que se puedan generar; siempre y cuando el predio cumpla con las determinantes ambientales en el caso en concreto de orden natural, reiterando que no es para autorizar o negar construcciones, pues eso corresponde a otras autoridades,** y es en este sentido es que esta Subdirección amparada en lo manifestado por la corte constitucional, podrá definir sobre el otorgamiento o negación del permiso de vertimientos; con todo lo anterior la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, decidirá de fondo a la solicitud, lo cual se dispondrá en la parte RESOLUTIVA del presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

FUENTE DE ABASTECIMIENTO

Resulta pertinente aclarar que el predio denominado **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q)** identificado con matrícula inmobiliaria **Nº 280-233925** y ficha catastral **SIN INFORMACION** cuenta con fuente de abastecimiento de las Empresas Públicas de Armenia (EPA).

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).

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.*

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

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

Que el artículo 2.2.3.3.5.1 de la sección en mención de la citada norma establece:

"Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos". (Artículo 42 Decreto 3930 de 2010)

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

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

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

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

Que de conformidad con el procedimiento para la obtención del permiso de vertimientos determinado en el numeral 5 del artículo 2.2.3.3.5.5 de la sección 5 del Decreto 1076 de 2015 (artículo 45 del decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 de 2018, se profirió Auto de Tramite con radicado No. **SRCA-ATV-087-28-03-2025,** que declara reunida toda la información para decidir.

La Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, en virtud del artículo 9 de la Ley 1437 de 2011, la cual establece las prohibiciones de las autoridades, indicando en el numeral 4: "Exigir constancias, certificaciones o documentos que reposen en la respectiva Entidad". De igual manera, el artículo noveno del Decreto 019 de 2012 "Ley Antitrámites", trata sobre la prohibición de exigir documentos que reposan en la entidad señalando: "Cuando se esté

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación (...)"; y de los principios de eficacia y economía que rigen las actuaciones administrativas, el primero propende porque las autoridades busquen que los procedimientos logren su finalidad, y para el efecto, deberán remover de oficio los obstáculos puramente formales, entre otros y el segundo tiene por finalidad que las autoridades procedan con austeridad y eficacia, optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en las actuaciones y la protección de los derechos de las personas. En concordancia con el Decreto 2106 de 2019 *"Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública*"

Que la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, y a su vez modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017, emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y, asignó a la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, la función de otorgar permisos, concesiones, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente; por lo tanto es competente para expedir el presente acto administrativo.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5 , UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q) identificado con matrícula inmobiliaria **Nº 280-233925** y ficha catastral **SIN INFORMACION, CON HASTA SEIS (06) CONTRIBUYENTES (Q), sin perjuicio de las funciones y atribuciones que le corresponde ejercer al Ente Territorial de conformidad con la Ley 388 de 1997 y POT (el esquema, Plan Básico, plan de Ordenamiento Territorial) del municipio de ARMENIA (Q), y demás normas que lo ajusten, con el fin de evitar afectaciones al recurso suelo y aguas subterráneas,** al señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 7.549.316,** quien actúa en calidad de **COPROPIETARIO Y APODERADO** de las señoras **MARTHA LUZ MEJIA VELASQUEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.924.126, ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.898.720 y CLAUDIA MEJIA VELASQUEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.902.872 y de la sociedad TERRITORIO AVENTURA S.A.S identificada con el NIT 8002542102, ostentando de igual manera la calidad de COPROPIETARIAS** del predio objeto de trámite.

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO 5: ESTE PERMISO SE OTORGA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA USO DOMÉSTICO Y NO COMERCIAL NI HOTELERO.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas que se pretende implementar en el predio **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE , UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q),** copropiedad del señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 7.549.316,** quien actúa en calidad de **COPROPIETARIO Y APODERADO** de las señoras **MARTHA LUZ MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.924.126, ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.898.720 y CLAUDIA MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.902.872 y de la sociedad TERRITORIO AVENTURA S.A.S** identificada con el **NIT 8002542102, ostentando de igual manera la calidad de COPROPIETARIAS** del predio denominado **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE # 71 ETAPA 5 Fase 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q),** identificada con la matricula inmobiliaria **280-233925** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, el cual se pretende implementar, con capacidad calculada hasta máximo **6 contribuyentes permanentes.**

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR el sistema de tratamientos de aguas residuales domésticas que se pretenden implementar en el predio **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (Q),** propuesto por el siguiente sistema de tratamiento de Aguas Residuales Domésticas:

SISTEMA PROPUESTO PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) de tipo convencional, prefabricado, compuesto por Trampa de Grasas, Tanque Séptico, Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA) y como sistema de disposición final, un Pozo de Absorción.

Trampa de Grasas: Se propone la instalación de una (1) Trampa de Grasas prefabricadas de 110 litros de capacidad para el pre-tratamiento de las aguas residuales domésticas.

Tanque Séptico: Se propone la instalación de un (1) Tanque Séptico prefabricado de 1330 litros de capacidad.

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA: Se propone la instalación de un (1) Tanque FAFA prefabricado de 670 litros de capacidad.

Disposición Final de Efluente: Para la disposición final de las aguas tratadas, se propone la construcción de un Pozo de Absorción de 2.50 metros de diámetro y 2.50 metros de altura. En el ensayo de infiltración realizado en el predio, se obtuvo una tasa de percolación promedio de 4.49 min/in.

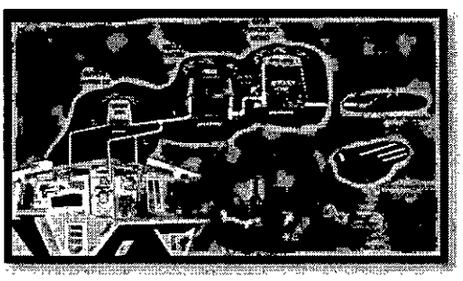


Imagen 4. Diagrama del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas

ARTÍCULO CUARTO: La viabilidad del permiso otorgado en la presente resolución, se da siempre y cuando se mantengan todas y cada una de las medidas y acciones evaluadas y aceptadas en el Técnico **CTPV- 245 del 01 de marzo de 2022.**

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) GENERADAS COMO RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DOMÉSTICA POR LA**

VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN 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 contenido es reflejo del estudio de una solicitud de permiso de vertimientos, en la cual se verifica la mitigación de los posibles impactos ambientales que se puedan llegar a generar por el desarrollo de la actividad pretendida en el predio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de requerirse otras autorizaciones, licencias o permisos ambientales para la ejecución de las actividades a desarrollar, el responsable del permiso deberá tramitarlas ante la Autoridad Ambiental, de igual forma el Ente territorial deberá verificar el cumplimiento de la normativa ambiental y exigir el cumplimiento de la misma, de lo contrario podrá verse inmersa en procesos de investigación sancionatoria ambiental Ley 1333 de 2009 ,modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO QUINTO: El permiso de vertimientos que se otorga mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones al señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 7.549.316,** quien actúa en calidad de **COPROPIETARIO Y APODERADO** de las señoras **MARTHA LUZ MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.924.126, ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.898.720 y CLAUDIA MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.902.872 y de la sociedad TERRITORIO AVENTURA S.A.S** identificada con el **NIT 8002542102, ostentando de igual manera la calidad de COPROPIETARIAS** del predio denominado **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA-PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5 , UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q)** identificado con matrícula inmobiliaria **Nº 280-233925** y ficha catastral **SIN INFORMACION (según certificado de tradición),** para que cumplan con las siguientes observaciones y recomendaciones plasmadas en el concepto técnico CTPV- **2425 del 01 de marzo de 2022:**

- *Se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío cuando el sistema de tratamiento de aguas residuales entre en funcionamiento.*

- *La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los sistemas sépticos es efectiva cuando además de estar adecuadamente instalados, el número de*

contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las aguas residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos como corresponde.

- *Es indispensable tener presente que una ocupación de la vivienda superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento del agua residual que se traducen en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normativa ambiental vigente (Decreto 50 de 2018).*

- *Cumplir las disposiciones técnicas y legales relativas a la ubicación del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017; al Decreto 1076 de 2015 (compiló el Decreto 3930 de 2010 (MAVDT), modificado por el Decreto 50 de 2018 y demás normas vigentes aplicables. Localizar en terrenos con pendientes significativas, pueden presentarse eventos de remociones en masa que conllevan problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.*

- *La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc.) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.*

- *Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.*

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

- *Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento del agua y de las áreas (m^2 o ha) ocupadas por el sistema de disposición final.*

PARÁGRAFO 1: Los permisionarios deberán 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 domestico debe estar bajo las condiciones y recomendaciones establecidas en los manuales de instalación y es responsabilidad del fabricante y/o constructor.

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

ARTÍCULO SEXTO: INFORMAR al señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 7.549.316,** quien actúa en calidad de **COPROPIETARIO Y APODERADO** de las señoras **MARTHA LUZ MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.924.126, ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.898.720 y CLAUDIA MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.902.872 y de la sociedad TERRITORIO AVENTURA S.A.S** identificada con el **NIT 8002542102, ostentando de igual manera la calidad de COPROPIETARIAS** del predio denominado **1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5 , UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q)** identificado con matrícula inmobiliaria **Nº 280-233925** y ficha catastral **SIN INFORMACION (según certificado de tradición),** 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, compilado por el Decreto 1076 de 2015 y a su modificado parcialmente por el decreto 050 de 2018.

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución podrá dar lugar a la aplicación de las sanciones que determina la ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar, al igual que la violación de las normas sobre protección ambiental o sobre manejo de los recursos naturales.

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

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

Teléfonos: 7460600 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No.19-55 B. Mercedes del Norte

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 se encuentra conforme con la reglamentación expedida por los Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a los parámetros y los límites máximos permisibles de los vertimientos a las aguas superficiales, marinas, a los sistemas de alcantarillado público y al suelo.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: NOTIFICACIÓN- De acuerdo con la autorización realizada **en el oficio radicado E12194-24** por parte del señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 7.549.316,** quien actúa en calidad de **COPROPIETARIO Y APODERADO** de las señoras **MARTHA LUZ MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.924.126, ANA MARIA MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.898.720 y CLAUDIA MEJIA VELASQUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 41.902.872 y de la sociedad TERRITORIO AVENTURA S.A.S** identificada con el **NIT 8002542102, ostentando de igual manera la calidad de COPROPIETARIAS,** se procede a notificar el presente acto administrativo al correo electrónico irakaobra@gmail.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 ejecutoría, de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, (Ley 1437 de 2011).

RESOLUCIÓN No. 603 DEL 02 DE ABRIL DE 2025, ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LA VIVIENDA CAMPESTRE EN CONSTRUCCION EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO CUARTA Y QUINTA ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE #71- ETAPA 5 FASE 5, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), CON HASTA SEIS (6) CONTRIBUYENTES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 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 articulo 2.2.3.3.5.5.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JHOAN SEBASTIÁN PULECIO GÓMEZ
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

Proyección jurídica producto contrato 329-2024: Cristina Reyes Ramírez
Abogada Contratista- SRCA.

Revisión Jurídica: Juan José Álvarez García
Abogado Contratista- SRCA.

Juan Sebastián
Proyección técnica: Juan Sebastián Martínez Cortes
Ingeniero civil contratista SRCA.

Teléfonos: 7460500 - **Cel.** 3174274417 **Correo:** servicioalcliente@crq.gov.co
Dirección: Calle 19 Norte No19-55 B. Mercedes del Norte