

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS 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 diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), el señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.549.316** en calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA**, identificada con el Nit 900.430.417-7 Sociedad que ostenta la calidad de **PROPIETARIA** de los predios denominados **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 B ETAPA 5 A**, en la vereda **MURILLO** del municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-246450 y ficha catastral SIN INFORMACION y **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A ETAPA 5 A**, en la vereda **MURILLO** del municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-246449 y ficha catastral SIN INFOMRACION, presentó solicitud de permisos de vertimiento a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO**, bajo el radicado **No. 10912-23**.

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- 724 del 08 de noviembre**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

de 2023, notificado electrónicamente al correo [irakaobra@gmail.com](mailto:irakaobra@gmail.com) , con oficio de salida 16708 del 09 de noviembre de 2023.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

El día 15 de noviembre de 2023 a través de acta de visita N° sin información, el ingeniero Civil Jhon Edward Gómez, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realiza visita técnica en el predio denominado **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADOS EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE LA ARMENIA(Q)**, en el cual evidencio lo siguiente:

**DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS ENCONTRADOS EN LA VISITA**

*En visita técnica se encuentra casa en construcción y el sistema aun no inicia su instalación , el sistema a instalar es rotoplast. El cual según planos y especificaciones es acorde al propuesto en las otras viviendas, en las cuales ya está instalado.*

Que cumpliendo con los requisitos establecidos en el Decreto 1076 de 2015, se procedió a realizar concepto **CTPV-723 del 05 de diciembre de 2023**, por parte del ingeniero civil Jhon Edward Gómez, 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 - 723 - 2023**

<b>FECHA:</b>	<b>05 de diciembre de 2023</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>TERRITORIO AVENTURA</b>
<b>EXPEDIENTE N°:</b>	<b>10912 - 2023</b>

**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 radicado No. 10912 del 19 de septiembre de 2023.
2. Auto de iniciación de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-724 del 08 de noviembre de 2023.
3. Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales Con acta del 15 de noviembre de 2023.

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES**

<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO</b>	
Nombre del predio o proyecto	Condominio lagos de iraka 166A Y 166B
Localización del predio o proyecto	Vereda de Murillo Municipio de Armenia, Q.
Código catastral 166A	6300010003000000003430902011661
Código catastral 166B	6300010003000000003430902011662
Matricula Inmobiliaria	280-246449y 280-246450
Área del predio según Certificado de Tradición	166.92 m <sup>2</sup>
Área del predio según SIG-QUINDIO	Sin información
Área del predio según Geo portal - IGAC	Sin información
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas públicas de Armenia
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Rio La Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	Domestico
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Vivienda Campestre
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento (coordenadas geográficas).	Segun plano: N 985964.889 E 1146390.366 Lat: 4°28'5.131" N Long: -75°45'30.941" W
Ubicación del vertimiento (coordenadas geográficas).	Lat: 4°28'5.131" N Long: -75°45'30.941" W
Nombre del sistema receptor del vertimiento	Suelo (pozo de absorción)
Área de Infiltración del vertimiento	14.76m <sup>2</sup>
Caudal de la descarga	0,0083 Lt/seg.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes.
Tiempo de la descarga	24 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente

**Imagen No. 1. Ubicación general del Predio**



Fuente: sig. Quindío 2023

**4. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TECNICAS PROPUESTAS**

**4.1. ACTIVIDAD QUE GENERA EL VERTIMIENTO:**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Según planos y memorias técnicas en cada uno de los 2 predios se desarrolla 1 vivienda para un total de dos viviendas, cada una con trampa de grasa individual y capacidad para 4 personas temporales cada una de ellas, compartiendo pozo séptico con capacidad de 8 personas.

**4.2. SISTEMA PROPUESTO PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES**

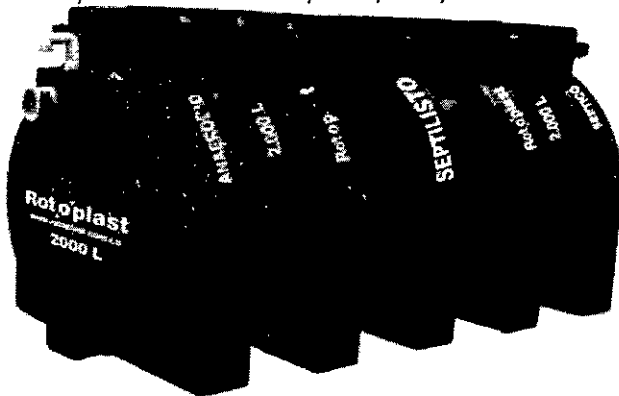
Según memorias técnicas, en los 2 predios se desarrolla el proyecto de Home Suites para hospedaje temporal con servicios hoteleros. En cada predio se tiene vivienda pequeña cada una con una capacidad de hasta 4 personas temporales en cada una y un total de 8 contribuyentes para las 2 viviendas, aclarando que las dos viviendas están conectadas a un solo sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas.

**Trampa de grasas:** La trampa de grasas se proyecta en canecas polietileno con una capacidad de 105 litros por vivienda.

**Tanque séptico:** En memoria de cálculo y planos se proyecta un sistema en material prefabricado (polietileno) integrado al FAFA con capacidad total de 2000 litros. El tanque séptico tiene capacidad neta de 1500 litros.

**Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA:** Se instala un tanque prefabricado integrado al tanque séptico de capacidad total de 2000 litros para cada par de home suite que contiene 500 litros de FAFA cumpliendo con el volumen requerido de diseño.

**Disposición final del efluente:** Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se diseña un pozo de absorción. Se realiza prueba de percolación con tasa de infiltración de 4.55min/pulg para un valor de  $k_1 = 1.44 \text{ m}^2/\text{persona}$  y un valor de área de infiltración de  $14.76 \text{ m}^2$ . Por tanto, se diseña un pozo de absorción de 2.5m de diámetro y 3m de profundidad. Imagen 2. Esquema corte de Tanque Séptico y FAFA.



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

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

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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.

**4.4. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS**

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

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

**4.4.2. EVALUACION AMBIENTAL DEL VERTIMIENTO**

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

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

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

**5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA**

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita del 15 de noviembre de 2023, realizada por el Ing. JOHN EDWARD GOMEZ GALEANO funcionario de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., se encontró lo siguiente:

- En visita técnica se encuentra casa en construcción y el sistema aún no inicia su instalación.
- el sistema a instalar es Rotoplast, el cual según planes y especificaciones es acorde a la propuesta en las otras viviendas en las cuales ya está instalado.

**5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA**

La visita técnica determina lo siguiente: el STARD aún no se instala.

**6. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LAS CONDICIONES TECNICAS**

STARD propuesto no se ha construido.

**7. ASPECTOS DE ORDENAMIENTO Y DETERMINANTES AMBIENTALES**

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

**CONCEPTO DEL USO DEL SUELO-CUS-23200317**

**Radicación Nro. 23-2-00331 del 18 de octubre de 2023 expedida el 19 de octubre de 2023.**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO: VIA AL CAIMO A #1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166A Y 166 B ETAPA FASE 4 B.**

**Matrícula Inmobiliaria: 280-246449/280-246450.**

**Razón de la Solicitud: Uso del Suelo.**

**USOS PERMITIDOS SEGÚN DECRETO 056 DE 2004**

*"NOTA: Que el predio objeto de solicitud obtuvo licencia de parcelación y construcción en modalidad de obra nueva mediante las Resoluciones Nro. 1-001329 y 2-000106 de junio 2 de 2010, prorrogada mediante Resolución Nro. 17-000145 de Mayo 27 de 2013, 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), toda vez la licencia inicial mediante la cual se otorgó 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), consecuentemente la revalidación de la misma habría de tener la misma vigencia, con una aclaración mediante resolución Nro.041 de 21 noviembre del 2014, con una modificación 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, modificada posteriormente 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.*

*Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 de Decreto 564 e 2006 se dió aviso a los vecinos colindantes para la expedición 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*

*Que la actuación tendiente a la obtención de la licencia cumple con los requisitos que para el efecto establece la ley, el Acuerdo del Concejo Municipal N° 006 de 2004 y los Decretos Municipales 045 y 056 de 2004*

*El predio es rural, sin embargo, se podrá otorgar licencia de construcción de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 564 de 2006 Artículo 7 Parágrafo 3°. "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 reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de a 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, 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."*

**PRINCIPAL CLASE AGROLOGICA III AREA RURAL**

**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: 12M, Servicios: S, Institucional: INS

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**7.2. REVISION DE DETERMINANTES AMBIENTALES**

Imagen 3. Localización del predio.



Fuente: GOOGLE EARTH PRO, 2023

Según lo evidenciado en el google earth pro 2023, el predio posee un area aproximada de 166.92 m<sup>2</sup>. Además, se evidencia que el predio se ubica fuera de Reserva Forestal Central, Distrito de Manejo y Distritos de Conseracion de Suelos.

Según lo evidenciado en el GOOGLE EARTH PRO, 2023 existe un Cuerpo de agua denominado Quebrada Cristales y se evidencia que coordenada de ubicación del sistema Lat: 4°28'5.131" N Long: -75°45'30.941" W, se ubica a 46.81m del cuerpo de agua, evidenciando que **CUMPLE** y se ubica FUERA del Area forestal protectora, donde se establecen franjas de proteccion de 30m al lado y lado del cuerpo de agua.

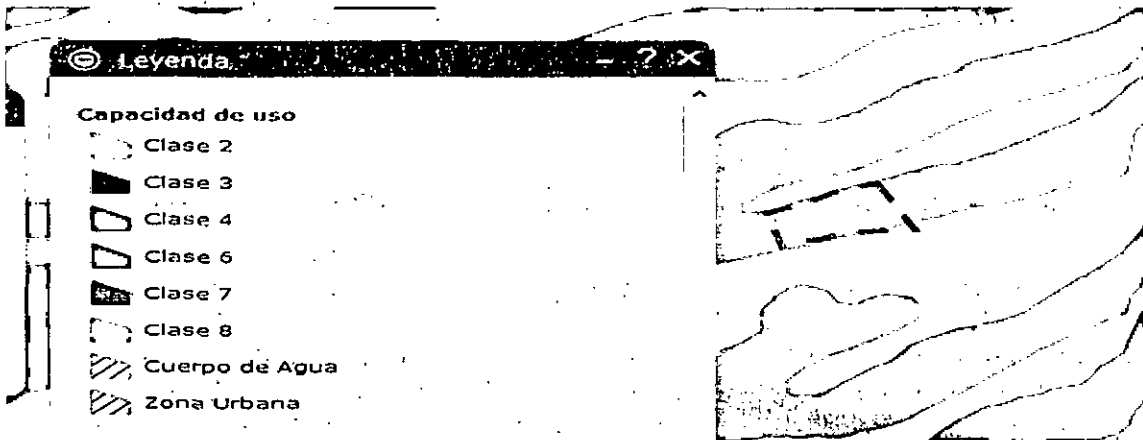
Por otra parte se destaca que la coordenada propuesta en plano N 985894.488 E 1146304.876 Lat: 4°28'2.845" N Long: -75°45'33.718" W (propuesta)no coincide con la real según google Earth.

Imagen No. 5 capacidad de uso de suelo.

Fuente: Sig-Quindio, 2023.

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



Según lo observado en el SIG Quindío el predio se ubica sobre suelo agrologico clase 4, por lo cual la STARD y la vivienda se ubican sobre suelo agrologico clase 4

**8. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

- Las condiciones técnicas aquí aprobadas y avaladas deben corresponder a las condiciones técnicas existentes en campo.
- La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los sistemas sépticos, es efectiva cuando además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las aguas residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos como corresponde.
- Es indispensable tener presente que una ocupación de la vivienda superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento del agua residual que se traducen en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normativa ambiental vigente (Decreto 50 del 16 de enero de 2018).
- Cumplir las disposiciones técnicas y legales relativas a la ubicación del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017; al Decreto 1076 de 2015 (compiló el Decreto 3930 de 2010 (MAVDT), modificado por el Decreto 50 de 2018 y demás normas vigentes aplicables. Localizar en terrenos con pendientes significativas, pueden presentarse eventos de remociones en masa que conllevan problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.
- La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc.) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.
- Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.

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

**9. CONCLUSIÓN**

Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. 10906 del 2023 para el predio LAGOS DE IRAKA HOME SUITE 166A Y 166B del municipio de Armenia (Q.), Matrícula Inmobiliaria No. 280- 246449y 280-246450, los cuales presentan los siguientes códigos catastrales 6300010003000000003430902011661 y 6300010003000000003430902011662

- **El sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas propuestos como solución conjunta de saneamiento, es acorde a los lineamientos establecidos en la Resolución 0330 de 2017** que adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS. lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades de los STARD propuestos en el predio, para lo cual la contribución de aguas residuales debe ser generada hasta por 8 contribuyentes permanentes en el STARD propuesto.
- El predio se ubica FUERA de Áreas forestales protectoras de que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.
- **AREA DE DISPOSICION DEL VERTIMIENTO:** para la disposición final de las aguas generadas en el predio se determinó un área necesaria de 14.76 m<sup>2</sup> la misma fue designada en las coordenadas Lat: 4°28'5.131" N Long: -75°45'30.941" W, las caules Corresponden a la ubicación del predio con altitud 1183 msnm. El predio colinda con predios con uso de vivienda campestre (según plano topográfico allegado).
- Se resalta que los suelos de protección según el artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015 "Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional.", en este sentido el suelo de protección corresponde a determinante según lo dispuesto en Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y constituyen normas de superior jerarquía , por tanto, para el caso en particular del permiso de vertimientos el Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.3.3.5.2. parágrafo 1 "En todo caso cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, prevalecerán sobre los primeros".

- La documentación presentada también debe pasar a un análisis jurídico integral, análisis de determinantes ambientales, análisis de compatibilidad de uso del suelo según lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial y los demás que el profesional asignado determine. (...)”

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:

- 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.

(...)"

Que el día del 17 de abril de 2024., a través del oficio N° 05188-24 la Subdirección de

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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:*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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 tipo 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, envió 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 07 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:

*"(...)*

*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.*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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	630010003000000003430800000065	280-233919	7302-20
2	LO 67 ET 5 FASE 5	630010003000000003430800000067	280-233921	7304-20
3	LO 68 ET 5 FASE 5	630010003000000003430800000068	280-233922	7305-20
4	LO 70 ET 5 FASE 5	630010003000000003430800000070	280-233924	7307-20
5	LO 71 ET 5 FASE 5	630010003000000003430800000071	280-233925	7308-20
6	LO 72 ET 5 FASE 5	630010003000000003430800000072	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
2	LO 130 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 30	280-233886	14522-22
3	LO 131	6300100030000000034298000001 31	280-233887	14523-22

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

	ET 4 FASE 4			
4	LO 132 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 32	280-233888	14524-22
5	LO 133 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 33	280-233889	14525-22
6	LO 134 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 34	280-2338900	14519-22
7	LO 135 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 35	280-2338901	14526-22
8	LO 139 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 39	280-2338905	14527-22
9	LO 145 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 45	280-333901	14529-22
10	LO 147 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 47	280-233903	14528-22
11	LO 148 ET 4 FASE 4	6300100030000000034298000001 48	280-233904	14530-22

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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**

N <sup>o</sup>	PREDIO	#FICHA CATASTRAL	#MATRICULA INMOBILIARIA	EXPEDIENTE
1	LOTE 128 ETAPA 4 FASE 4	63001000300000000342980000012 8	280-233884	1953-23
2	LOTE 137 ETAPA 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 7	280-2338903	1947-23
3	LOTE 136 ETAPA 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 6	280-2338902	1949-23
4	LOTE 138 ETAPA 4 FASE 4	63001000300000000342980000013 8	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	63001000300000000342980000014 6	280-233890	1954-23
7	LOTE 151	63001000300000000342980000015 1	280-233907	1948-23

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

	ETAPA 4 FASE 4			
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



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

16	HOME SUITE 162 B ETAPA 4 B	63001000300000000342990201162 2	280-246398	
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	63001000300000000343090201168 2	280-246454	

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

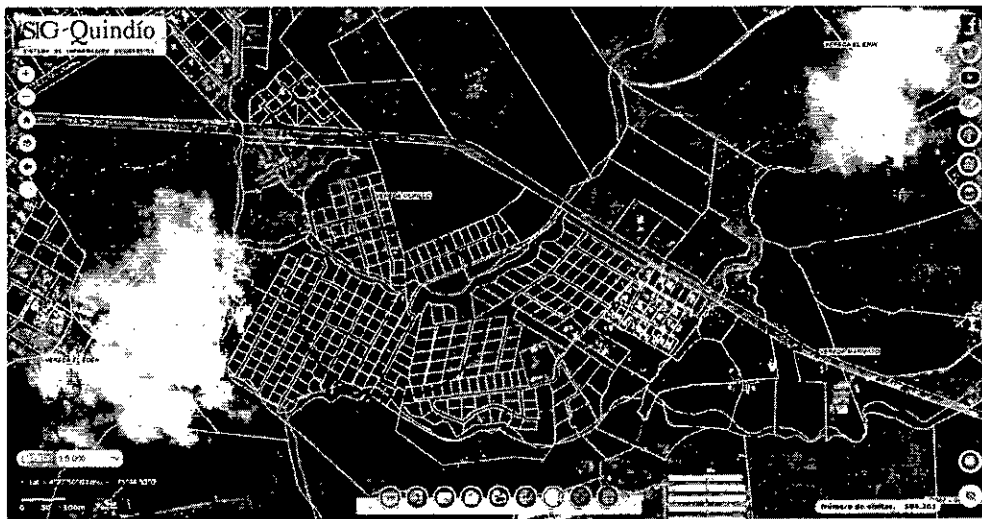
168 B ETAPA 5A			
----------------------	--	--	--

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 IRAKA**, 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 630010003000000003430000000000 y 630010003000000003429000000000 como se muestra a continuación:

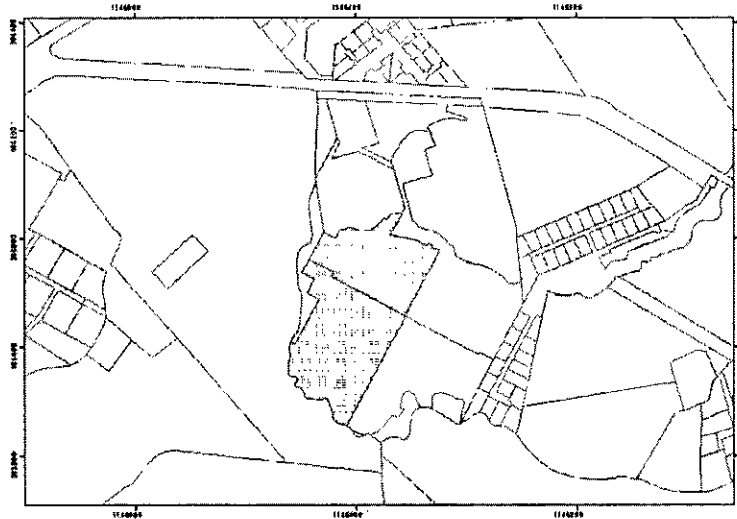
**Localización del Proyecto urbanístico "Lagos de Iraca"**



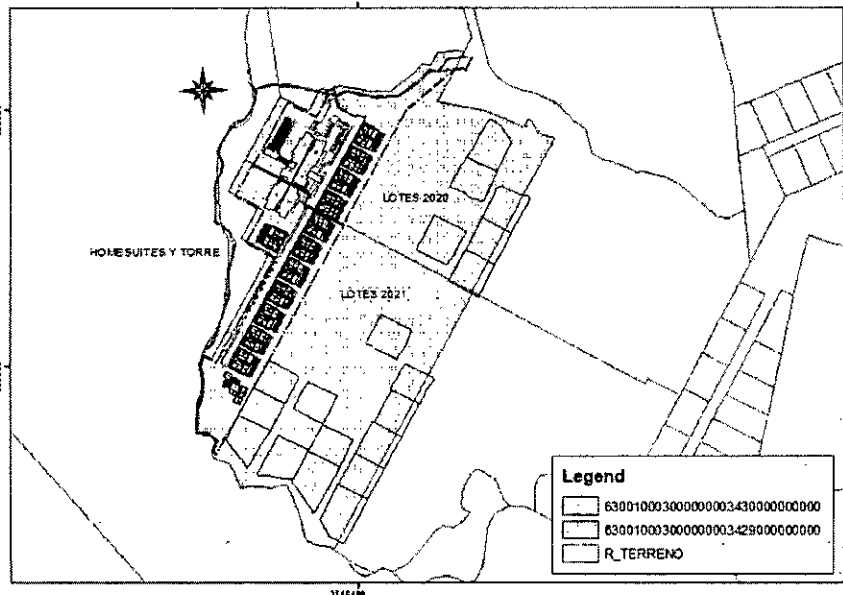
**Localización de Predios identificados con Ficha Catastral No 630010003000000003430000000000 y 630010003000000003429000000000**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



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

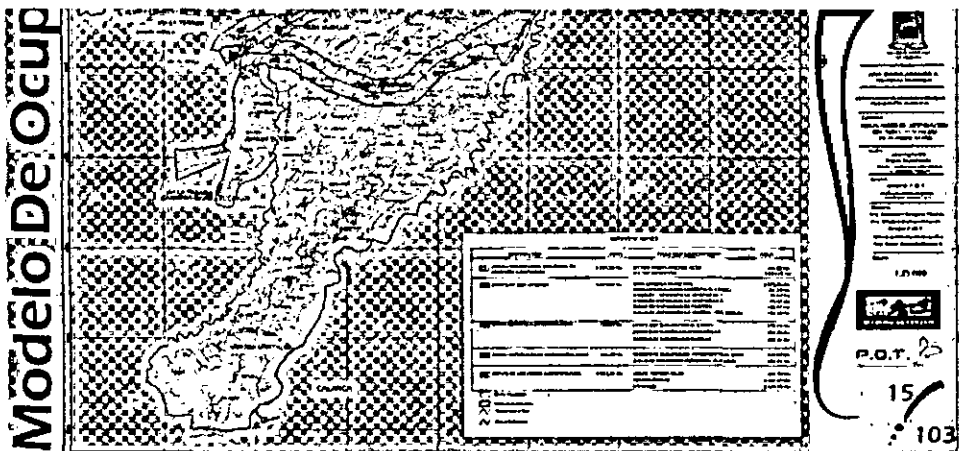


Ahora bien, que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ARMENIA" los predios identificados con Ficha Catastral No 630010003000000003430000000000 y 630010003000000003429000000000 se encuentran ubicados en la Vereda 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

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

veredas Golconda, Cristales y El Caimo (según Plano 15 del POT) Como se muestra a continuación



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".*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

De igual forma, el párrafo (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."

Por otra parte, la definición dada por el párrafo 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 entonces

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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:

"(...)

**"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

22

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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 2015, 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 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 006 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.*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**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 989.205. Este 1'148.445. Desde allí se continua sobre el lindero Oeste del predio en dirección Sur hasta encontrar el carretable 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*



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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 carretable 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 carretable 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 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 lidoero 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 carretable 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*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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, Este 1'148.243, 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:

"(...)

**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

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**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
- 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

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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

"(...)"

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS 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:**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

- 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 habitantes 130 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. Palermi
  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 vez 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

30

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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)

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 Iraka 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**

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

**EDIFICABILIDAD**

<b>ALTURAS</b>	<b>AISLAMIENTOS</b>	<b>ARTICULO 21 DENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN EN SUELO SUBURBANO. De acuerdo con los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, las densidades</b>
<p><b>No. Máximo de Pisos: 2</b></p>	<p><b>Lateral: 5 metros a todos los linderos Las construcciones deben aislarse 15.00 metros a lado</b></p>	

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

	<p>y lado del cauce de las quebradas.</p>	<p>máximas de ocupación del suelo suburbano no serán mayores a treinta por ciento (30%), aplicable a todos los usos a excepción de corredores viales suburbanos con vocación industrial que podrán incrementar la densidad y la ocupación hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%).</p>
--	---	--

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 URBANÍSTICO 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



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*verificar la compatibilidad del suelo con el proyecto propuesto, en donde debe reiterarse, siempre serán prevalentes las determinantes ambientales.*

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

**MARCO NORMATIVO NACIONAL**

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

*"(...)*

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

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

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

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

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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 rúrales 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

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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 2.2.2.2.1** 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)*

*(...)"*

**ARTÍCULO 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.

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

(...)"

**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 como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

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

(Decreto 3600 de 2007, artículo 9)

**ARTÍCULO 2.2.2.2.3** Ordenamiento de los corredores viales suburbanos. Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

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

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

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como 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 como áreas de cesión pública

36

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.*

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

**ARTÍCULO 2.2.2.2.4** Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. *El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.*

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

*Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, 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)*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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.**

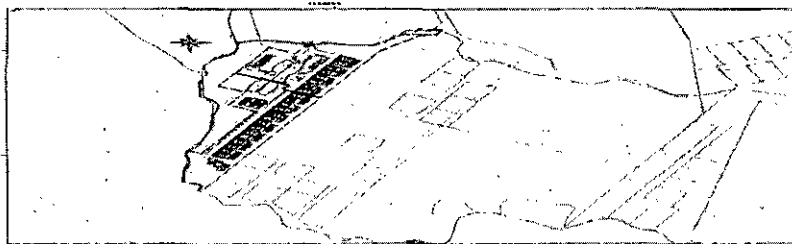
**DETERMINANTES AMBIENTALES DEL MEDIO NATURAL**

**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 Angeles 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.**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

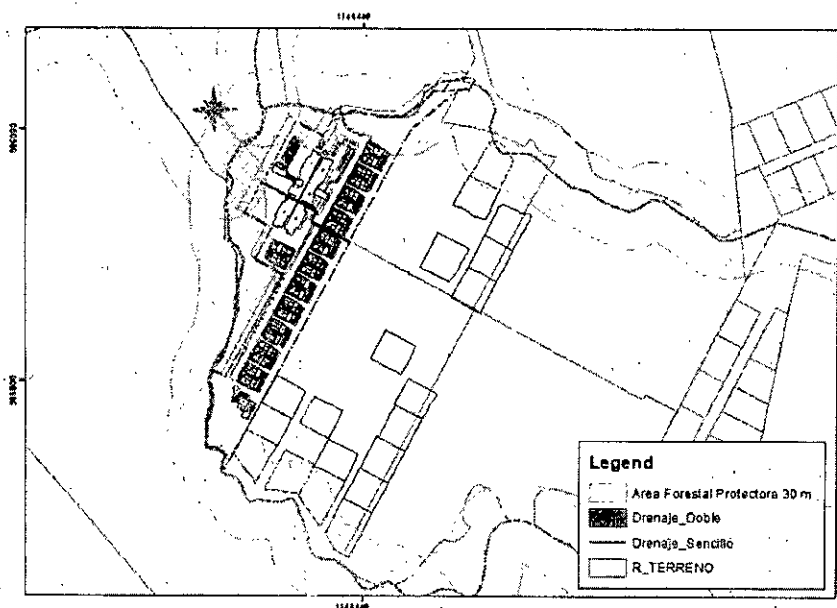
**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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).
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 IRAKA**



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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:

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



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

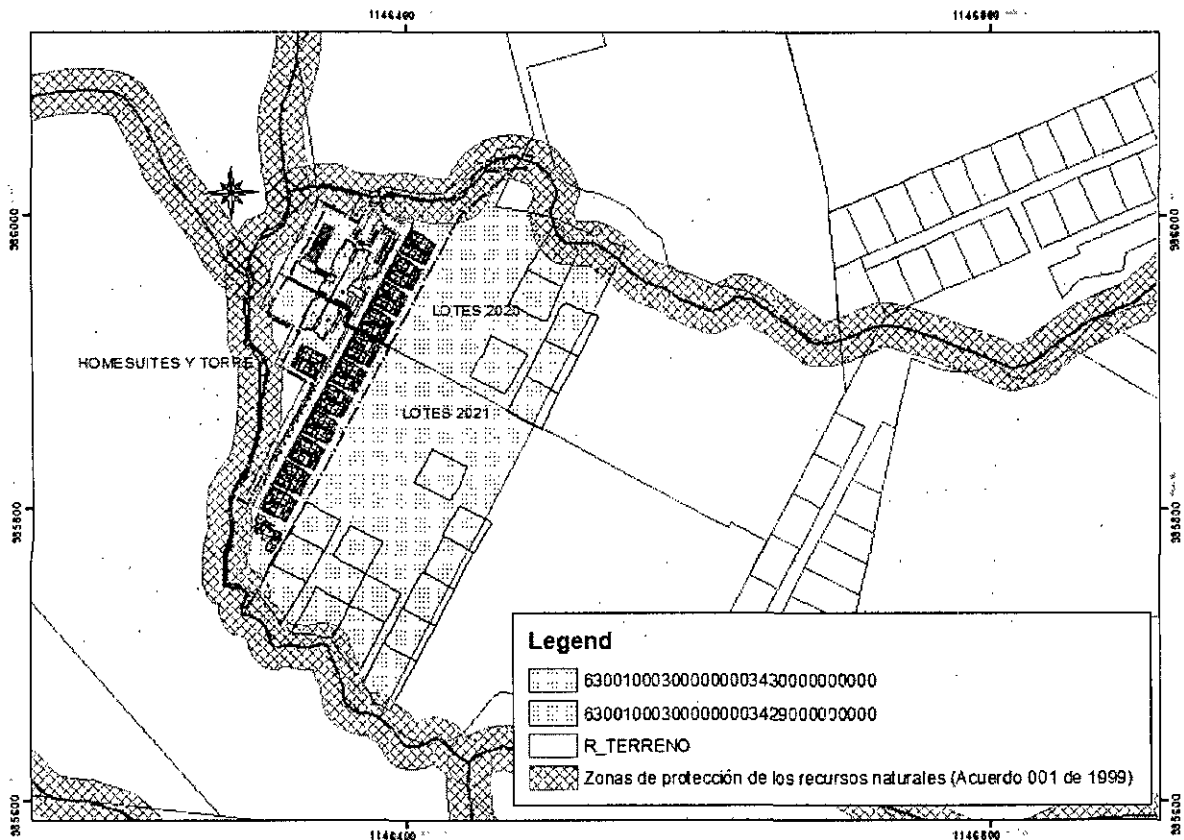
- *Para el caso del área rural, se determinarán distancias horizontales perpendiculares al cauce de quebradas y ríos, sean permanentes o no, a lado y lado de 15 m., en el caso de quebradas, y de 30 m., en el caso de ríos. Si las distancias horizontales dejan parte de la cañada desprotegida, se tomará 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.***

*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:*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



**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**

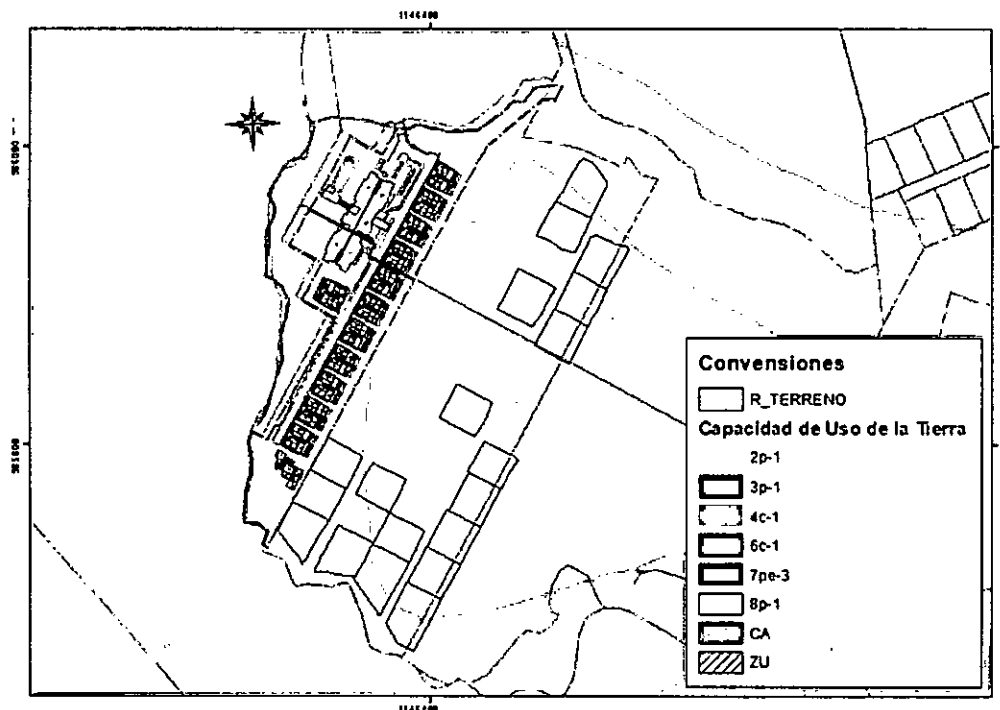
El predio no se encuentra inmerso en categorías definidas como estrategias complementarias de conservación tales como, reserva forestal central (ley 2da de 1959), sitios RAMSAR, áreas de importancia estratégica para la conservación de las aves – AICAS, áreas de conservación propiedad de los entes territoriales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

**4. DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA OCUPACION EN SUELO RURAL**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDIÓ**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS 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 QUINDIÓ-CRQ Y SE ESTABLECEN OTRAS DETERMINACIONES";**

**REVISIÓN DE DENSIDADES MÁXIMAS 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. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**EDIFICABILIDAD**

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

**DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA (Suelo Suburbano)**

Que para efectos del calculo de densidad de vivienda el Decreto 3600 de 2007 determinó en el artículo 9º, hoy compilado en el numeral 1 del Artículo 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.

(...)"

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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 QUINDÍO", y en la cual determinó las siguientes densidades máximas aplicables:

"(...)

**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:

"(...)

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**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.*

**2.1.2 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.**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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 erigir 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).
- El área rural de Armenia cuenta con una población actual de 8.748 habitantes.130 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. Palermiteo
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*

47

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*acuerdo 006 de 2004, en relación con las densidades antes mencionadas para la zona en donde se ubica el proyecto. (...)"*

Que el día 30 de enero de 2025, a través del radicado DP-POT-01015, el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia, emitió información de uso del suelo, en el que informo que los predios 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A ETAPA 5 A, identificado con matrícula No. 280-246449, 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 B ETAPA 5 B, identificado con matrícula No. 280-246450 ubicados en la vereda MURILLO del Municipio de ARMENIA (Q), se encuentran en el área Rural con Vocación agropecuaria cristales.

Que el día cinco (05) de marzo de dos mil veinticinco (2025), la Subdirección de Regulación y Control Ambiental a través del comunicado interno SRCA-256, solicito aclaración del concepto referente a determinantes ambientales de orden natural y territorial frente al proyecto LAGOS DE IRAKA, emitido a través del comunicado interno DG 175 24, al grupo de apoyo técnico y jurídico de Dirección General y Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

Que el día siete (07) de abril de dos mil veinticinco (2025), a través del comunicado interno DG-064-2025, el Grupo de Apoyo Técnico y Jurídico de Dirección General y Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, dio respuesta al comunicado interno SRCA-256 del 05 de marzo de 2025, y manifestó lo siguiente:

*"(...)*

*De manera atenta, nos permitimos dar respuesta al comunicado interno relacionado en el asunto, frente al concepto emitido por la oficina Asesora de Dirección y Planeación de la CRQ DG-175-24, de la siguiente manera:*

*Los tramites de permiso de vertimientos, relacionados en el concepto DG-175-24, frente al desarrollo urbanístico del **Condominio Lagos de Iraka - Casas de Campo**, cumplen con las disposiciones del **Acuerdo 001 de 1999**, en materia de densidad y área mínima por predio de **500 m<sup>2</sup>** exigida por la normativa urbanística establecida para la época.*

*El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emitió el concepto uso de suelos emitido por la oficina de Planeación Municipal el día 30 de enero de 2025 DP-POT-01015, en el mismo concepto se relaciona matriculas inmobiliarias y fichas normativas de los predios denominados **Condominio Lagos de Iraka Casas de Campo Propiedad Horizontal Home Suite**.*



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

El día 07 de abril de 2025, radicado N° 3993-25, el señor **Juan José Mejía**, radica oficio, emitido por el a Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aclarando el concepto DP-POT-01015 del 30 de enero de 2025

"(...)

En atención a la referencia del asunto, nos permitimos informar de manera aclaratoria que los números prediales del oficio DP-POT 01015 se componen de 30 dígitos que de conformidad con el artículo 159 de la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi como ilustra la imagen 1.

DPTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA O VEREDA	TERRENO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN																				
									Nº DE UNIDADES CONSTRUIDAS	Nº DEL PISO DEBEN DEL CONDOMINIO	Nº DE UNIDADES EN O AVERDIA																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
DANE - División Población Administrativa	DANE - División Población Administrativa	01 Urbano - Caserío Municipal	Directorio Sector	Cerroso	Barrío	Manzanas	Número de Dotes del Predio en la Manzana o Vereda	0: Predio No Registrado en FC 1: Predio en FC 2: Predio en Condominio 3: Predio en Comunidad 4: Manzana por Ejecución en Terreno 5: Manzana por Ejecución en FC 6: Vías 7: Manos de Propiedad no Registradas en FC 8: Vías 9: Manos de Propiedad no Registradas en FC 10: Vías	Número de Carpas o Tera Sector del terreno	Número de dot Sector del predio a ser	Unidad Predial - manza																		

Imagen 1. Número predial nacional

En consecuencia, se tiene que en el caso de uno de los números prediales del mencionado concepto como es 63-001-00-03-00-00-0000-3429-9-02011611 la estructura es:

DPTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN							
6	3	0	0	1	0	0	0	3	0	2	0	1	1	6	1	1

Por lo tanto, se aclara que de lo que trata el oficio DP-POT 01015 es de unidades constructivas cuya denominación esta consignada desde la posición 23 a la 30 del número predial y cuya unidad de terreno (lote o predio) correspondiente está en la posición 22 que para el caso que ocupa la presente comunicación es propiedad horizontal(...)

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Ahora bien, es preciso traer a colación la Ley 675 de 2001

"(...)

**ARTÍCULO 1º. Objeto.** La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

**ARTÍCULO 3º. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Definiciones.** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

**Régimen de Propiedad Horizontal:** Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

**Reglamento de Propiedad Horizontal:** Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

**Edificio:** Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

**Conjunto:** Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

**Edificio o conjunto de uso residencial:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

**Edificio o conjunto de uso comercial:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente...

**ARTÍCULO 7º. Conjuntos integrados por etapas:** Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional.

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional.*

*En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo.*

*Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley.*

**PARÁGRAFO.** *En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estas permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad.*

*Así mismo la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la cual establece:*

**"(...)**

**Artículo 73. Propiedad Horizontal y Multipropiedad.** *Se inscribirán a nombre del propietario o propietarios sean personas naturales o jurídicas, en tantas fichas cuantos predios figuren en la escritura pública registrada que las autorizó y teniendo en cuenta los coeficientes de copropiedad o participación definidos en el respectivo reglamento.*

**Parágrafo 1º.** *Este precepto aplica para el caso de la propiedad horizontal y multipropiedades sin construir, evento en el cual la autoridad catastral abrirá una ficha por cada folio de matrícula inmobiliaria, en la cual el elemento físico estará representado por cada uno de los coeficientes de participación que se tenga sobre los bienes comunes reales, específicamente el terreno.*

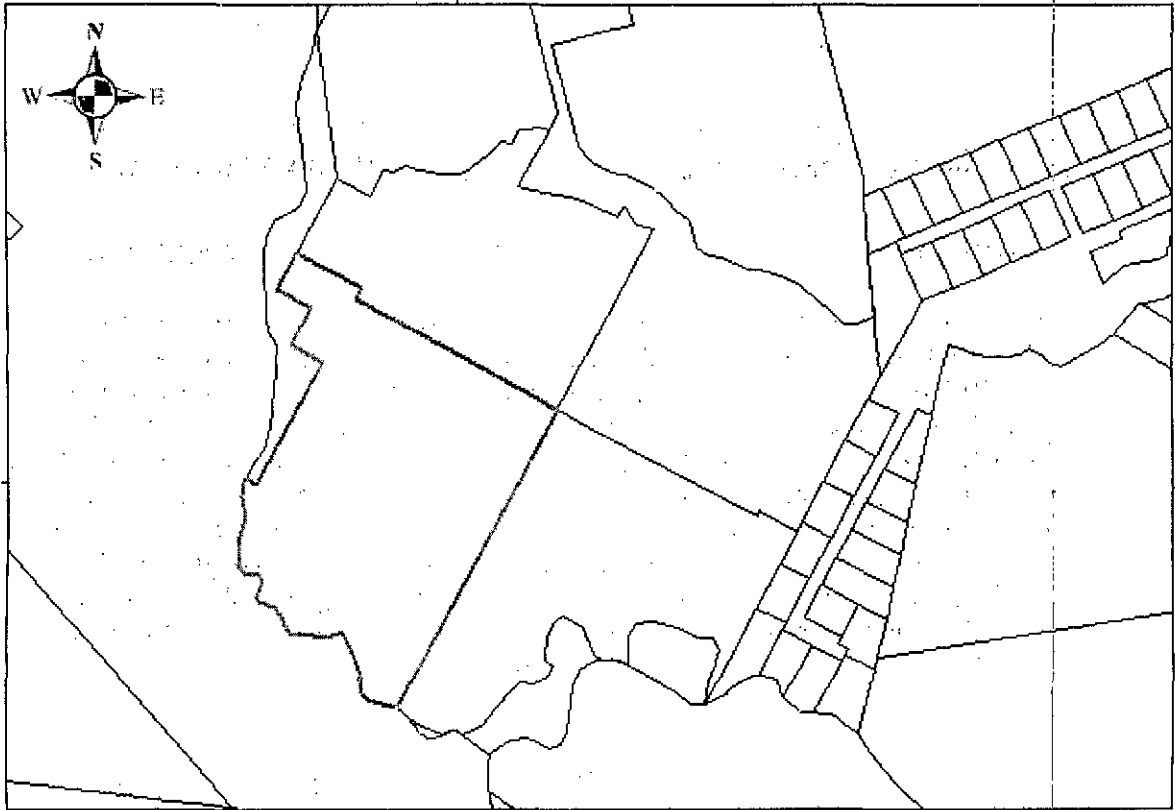
**Parágrafo 2º.** *Para efectos estadísticos para cada propiedad horizontal o multipropiedad se abrirá una ficha matriz de acuerdo a las especificaciones que establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.(...)*

*Que en complemento de lo anterior, a continuación se ilustra cartográficamente el predio identificado con ficha 630010003000000003429900000000, el cual corresponde aún remanente del predio de mayor extensión identificado con ficha 630010003000000003429000000000 como se muestra a continuación:*

**Predio 630010003000000003429000000000**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

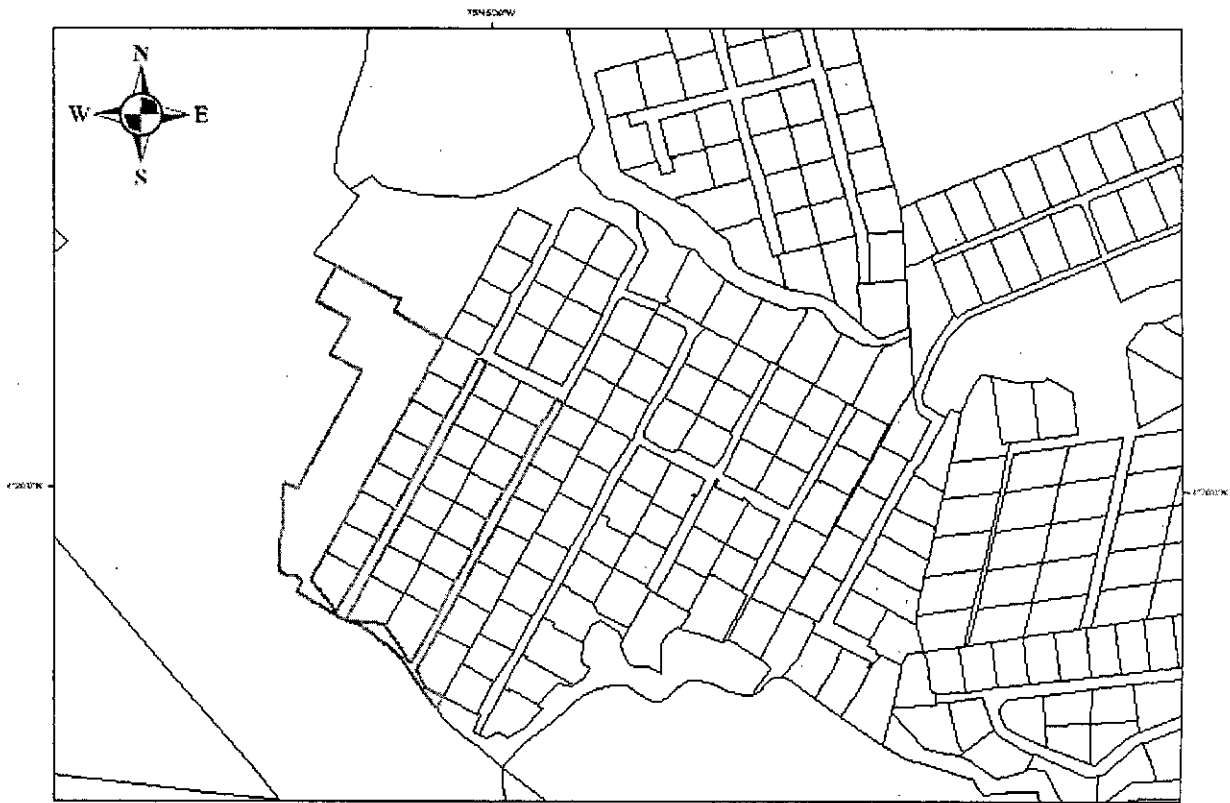
**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



**Predio 630010003000000003429900000000**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

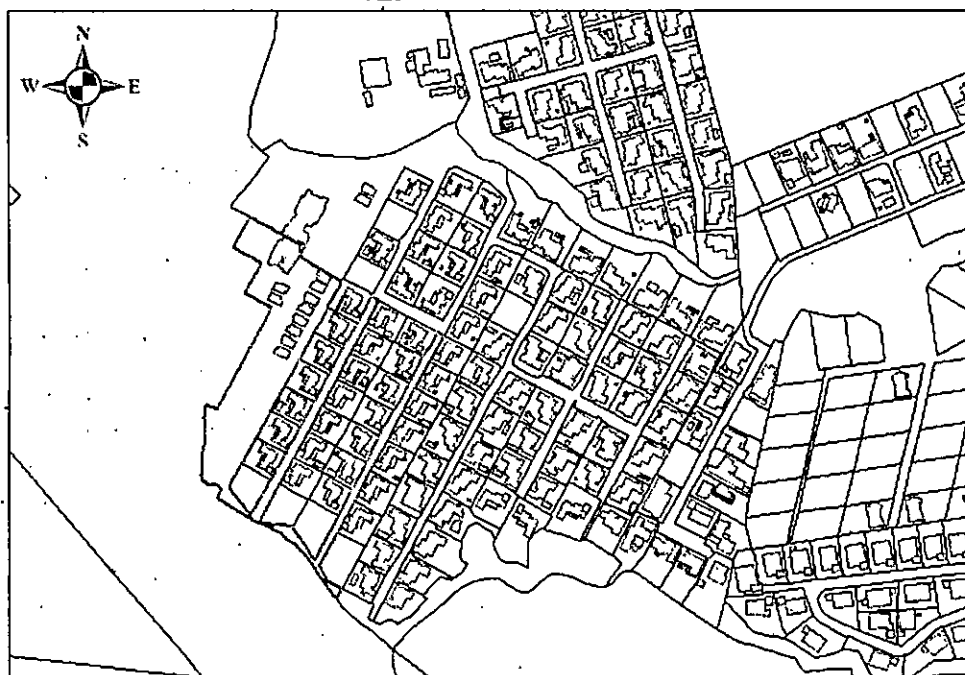
**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



*Inmuebles ubicados en el Predio* **630010003000000003429900000000**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



<b>NO</b>	<b>INMUEBLE</b>	<b>CEDULA CATASTRAL</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>
1	HOME SUITE 161 A ETAPA FASE 4B	630010003000000003429902011611	280-246395
2	HOME SUITE 161 B ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011612	280-246396
3	HOME SUITE 155 A ETAPA 4 B	630010003000000003429902011551	280-246384
4	HOME SUITE 155 B ETAPA 4 B	630010003000000003429902011552	280-246385
5	HOME SUITE 156	630010003000000003429902011561	280-246386

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MÚRILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

	A ETAPA 4 FASE 4B		
6	HOME SUITE 157 A ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011571	280-246388
7	HOME SUITE 157 B ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011572	280-246389
8	HOME SUITE 162 A ETAPA 4 B	630010003000000003429902011621	280-246397
9	HOME SUITE 162 B ETAPA 4 B	630010003000000003429902011622	280-246398
10	HOME SUITE 163 A ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011631	280-246399
11	HOME SUITE 163 B ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011632	280-246400
12	HOME SUITE 160 B ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011610	280-246394

De acuerdo con lo anterior, se concluye lo siguiente:

1. Los predios bajo la figura de propiedad horizontal, ley 675 de 2001, son unidades inmobiliarias individuales que comparten áreas comunes, en el cual se hace un registro catastral propio con el fin de determinar el valor catastral de cada predio.
2. Dentro del desarrollo urbanístico, existen otras unidades denominadas "**Condominio Lagos de Iraka Casas de Campo Propiedad Horizontal Home Suite**", que **NO FUERON OBJETO DE SUBDIVISIÓN**, las cuales siguen siendo parte del predio de mayor extensión, bajo el **Régimen de propiedad horizontal**.

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

3. **En las unidades denominadas "Condominio Lagos de Iraka Casas de Campo Propiedad Horizontal Home Suite", las cuales se relacionaron en el comunicado interno DG-175-24, no cuentan con un área mínima de 500m<sup>2</sup>, dado que estas unidades lo que se calcula es un área privada y un coeficiente de copropiedad de los bienes privados de la etapa (s) que se conformó bajo el Régimen de Propiedad horizontal, por lo tanto, se reitera que **no puede tomarse dicha área privada como una subdivisión**, ya que los mismos siguen haciendo parte del predio de mayor extensión, predio en el cual se otorgó las respectivas licencias bajo el **Acuerdo 001 de 1999.****

*El presente concepto se expide bajo el alcance definido en el artículo 28 del CPACA – ley 1437 de 2011. (...)"*

Que el día 05 de marzo de 2025 a través del comunicado interno SRCA – 256, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma regional del Quindío, solicito al grupo de apoyo técnico y jurídico de la oficina Asesora de Dirección general y de planeación de la CRQ, aclaración del concepto referente a determinantes ambientales de orden natural y territorial frente al proyecto LAGOS DE IRAKA, emitido por ustedes a través del comunicado interno DG 175-24.

El día 07 de abril de 2025, la oficina Asesora de Dirección general y de planeación de la CRQ, por medio de comunicado interno DG-064-25, da respuesta al comunicado interno SRCA-256 del 05 de marzo de 2025, en el que manifiesta:

"(...)

*De manera atenta, nos permitimos dar respuesta al comunicado interno relacionado en el asunto, frente al concepto emitido por la oficina Asesora de Dirección y Planeación de la CRQ DG-175-24, de la siguiente manera:*

*Los tramites de permiso de vertimientos, relacionados en el concepto DG-175-24, frente al desarrollo urbanístico del **Condominio Lagos de Iraka - Casas de Campo**, cumplen con las disposiciones del **Acuerdo 001 de 1999**, en materia de densidad y área mínima por predio de **500 m<sup>2</sup>** exigida por la normativa urbanística establecida para la época.*

*El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emitió el concepto uso de suelos emitido por la oficina de Planeación Municipal el día 30 de enero de 2025 DP-POT-01015, en el mismo concepto se relaciona matriculas inmobiliarias y fichas normativas de los predios denominados **Condominio Lagos de Iraka Casas de Campo Propiedad Horizontal Home Suite***



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

El día 07 de abril de 2025, radicado N° 3993-25, el señor **Juan José Mejía**, radica oficio, emitido por el a Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aclarando el concepto DP-POT-01015 del 30 de enero de 2025

"(...)

En atención a la referencia del asunto, nos permitimos informar de manera aclaratoria que los números prediales del oficio DP-POT 01015 se componen de 30 dígitos que de conformidad con el artículo 159 de la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi como ilustra la imagen 1.

DFTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA		MANZANA O VEREDA						TERRENO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN							
				10	11	12	13	14	15	16	17			18	19	20	21	22	23	24	25
SARCE - División Político Administrativa	DIADE - División Político Administrativa	80 Puro	CIVILDO / Sector	Corruera	Barrio	Manzana						Número de Orden del Predio en la Manzana o Vereda	0. Predio no pagado en PI 1. Predio en PI 2. Predio en Construcción 3. Predio en Parques Comunitarios 4. Parcelas por Edificaciones en Terreno Ajeno en PI 5. Parcelas por Edificaciones en Terreno Ajeno de Propiedad del Registrante en PI 6. Vías 7. Bienes de los PUNOP 8. Reservas a los Vías 9. No Ley 16	Número de Edificios o Torres del Terreno	Número de pisos dentro del edificio o torre	Unidad Predial mayor					
		93 Sistema CESADINE Municipal				Vereda															
		02 a 99 Corres Nalalac - Corregimiento																			

Imagen 1. Número predial nacional

En consecuencia, se tiene que en el caso de uno de los números prediales del mencionado concepto como es 63-001-00-03-00-00-0000-3429-9-02011611 la estructura es:

DFTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN																					
6	3	0	0	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	4	2	9	9	0	2	0	1	1	6	1	1

Por lo tanto, se aclara que de lo que trata el oficio DP-POT 01015 es de unidades constructivas cuya denominación esta consignada desde la posición 23 a la 30 del número

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRÉ CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*predial y cuya unidad de terreno (lote o predio) correspondiente está en la posición 22 que para el caso que ocupa la presente comunicación es propiedad horizontal.(...)*

*Ahora bien, es preciso traer a colación la Ley 675 de 2001*

*"(...)*

**ARTÍCULO 1º. Objeto.** *La presente ley regula la forma especial de dominio; denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.*

**ARTÍCULO 3º. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Definiciones.** *Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:*

**Régimen de Propiedad Horizontal:** *Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.*

**Reglamento de Propiedad Horizontal:** *Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.*

**Edificio:** *Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.*

**Conjunto:** *Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.*

**Edificio o conjunto de uso residencial:** *Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.*

**Edificio o conjunto de uso comercial:** *Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente...*

**ARTÍCULO 7º. Conjuntos integrados por etapas.** *Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes,*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional.

Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional. En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo.

Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley.

**PARÁGRAFO.** En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estas permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad.

Así mismo la Resolución **070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**, la cual establece:

"(...)

**Artículo 73. Propiedad Horizontal y Multipropiedad.** Se inscribirán a nombre del propietario o propietarios sean personas naturales o jurídicas, en tantas fichas cuantos predios figuren en la escritura pública registrada que las autorizó y teniendo en cuenta los coeficientes de copropiedad o participación definidos en el respectivo reglamento.

**Parágrafo 1º.** Este precepto aplica para el caso de la propiedad horizontal y multipropiedades sin construir, evento en el cual la autoridad catastral abrirá una ficha por cada folio de matrícula inmobiliaria, en la cual el elemento físico estará representado por cada uno de los coeficientes de participación que se tenga sobre los bienes comunes reales, específicamente el terreno.

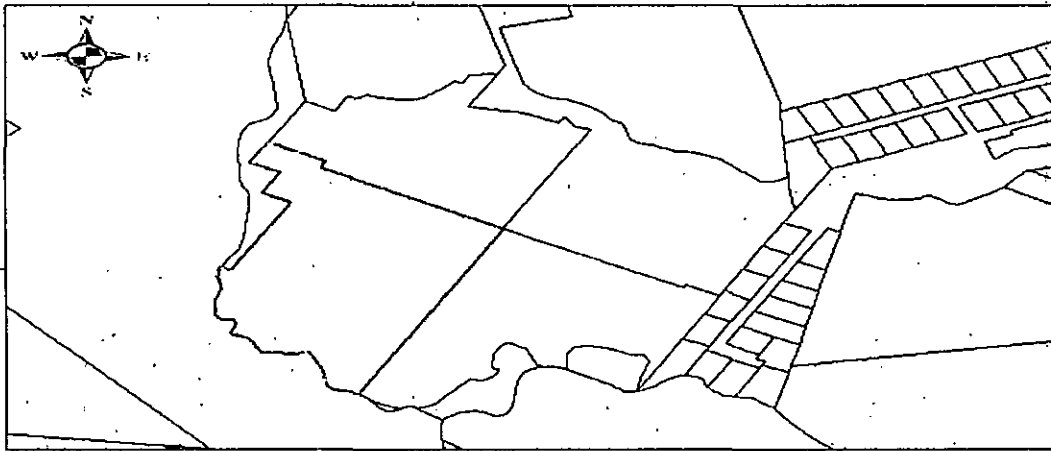
**Parágrafo 2º.** Para efectos estadísticos para cada propiedad horizontal o multipropiedad se abrirá una ficha matriz de acuerdo a las especificaciones que establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.(...)

Que en complemento de lo anterior, a continuación se ilustra cartográficamente el predio identificado con ficha 630010003000000003429900000000, el cual corresponde aún remanente del predio de mayor extensión identificado con ficha 630010003000000003429000000000 como se muestra a continuación:

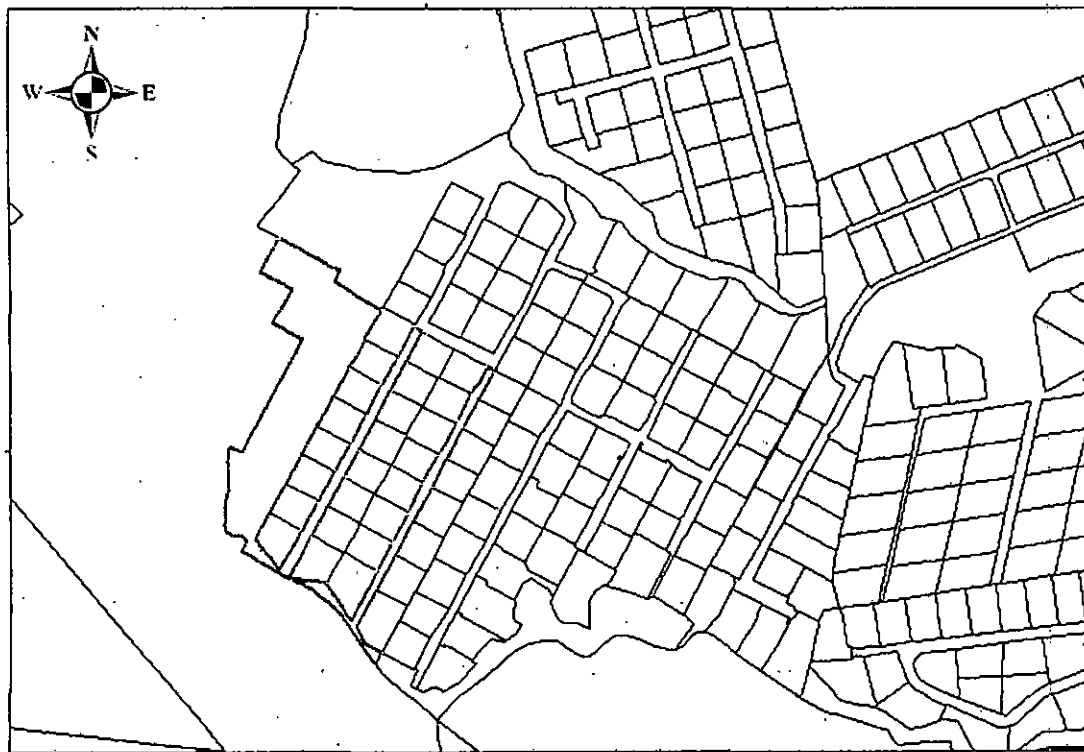
**Predio 630010003000000003429000000000**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



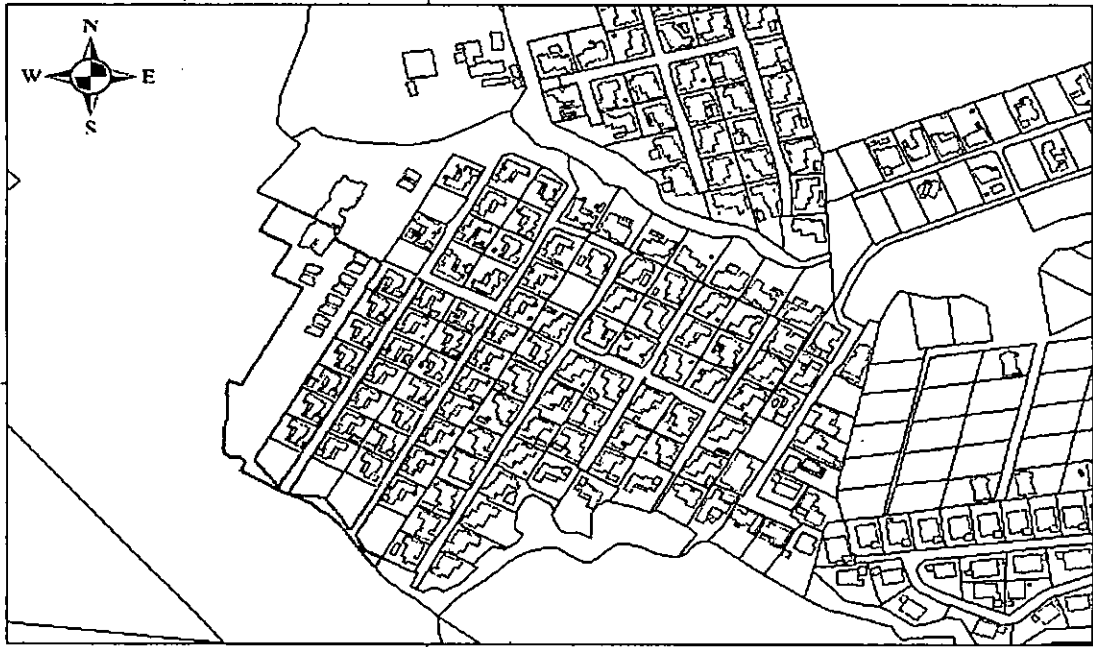
**Predio 630010003000000003429900000000**



**Inmuebles ubicados en el Predio 630010003000000003429900000000**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



<b>NO</b>	<b>INMUEBLE</b>	<b>CEDULA CATASTRAL</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>
1	HOME SUITE 161 A ETAPA FASE 4B	630010003000000003429902011611	280-246395
	HOME SUITE 161 B ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011612	280-246396
2	HOME SUITE 155 A ETAPA 4 B	630010003000000003429902011551	280-246384
	HOME SUITE 155 B ETAPA 4 B	630010003000000003429902011552	280-246385
3	HOME SUITE 156 A ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011561	280-246386

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

	HOME SUITE 156 B ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011562	280-246387
4	HOME SUITE 157 A ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011571	280-246388
	HOME SUITE 157 B ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011572	280-246389
5	HOME SUITE 162 A ETAPA 4 B	630010003000000003429902011621	280-246397
	HOME SUITE 162 B ETAPA 4 B	630010003000000003429902011622	280-246398
6	HOME SUITE 163 A ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011631	280-246399
	HOME SUITE 163 B ETAPA 4 FASE 4B	630010003000000003429902011632	280-246400
7	HOME SUITE 165 A ETAPA 5 A	630010003000000003430902011652	280-246447
	HOME SUITE 165 B ETAPA 5 A	630010003000000003430902011652	280-246448
8	HOME SUITE 166 A ETAPA 5ª	630010003000000003430902011661	280-246449
	HOME SUITE 166 B ETAPA 5ª	630010003000000003430902011662	280-246450

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

9	HOME SUITE 167 A	630010003000000003430902011671	280-246451
	HOME SUITE 167 B	630010003000000003430902011672	280-246452
10	HOME SUITE 168 A ETAPA 5ª	630010003000000003430902011681	280-246453
	HOME SUITE 168 B ETAPA 5ª	630010003000000003430902011682	280-246454
11	HOME SUITE 160	6300-1000-3000-0000-0342-90000-00007-00	280-246394

De acuerdo con lo anterior, se concluye lo siguiente:

1. Los predios bajo la figura de propiedad horizontal, ley 675 de 2001, son unidades inmobiliarias individuales que comparten áreas comunes, en el cual se hace un registro catastral propio con el fin de determinar el valor catastral de cada predio.
2. Dentro del desarrollo urbanístico, existen otras unidades denominadas "**Condominio Lagos de Iraka Casas de Campo Propiedad Horizontal Home Suite**", que **NO FUERON OBJETO DE SUBDIVISIÓN**, las cuales siguen siendo parte del predio de mayor extensión, bajo el **Régimen de propiedad horizontal**.
3. **En las unidades denominadas "Condominio Lagos de Iraka Casas de Campo Propiedad Horizontal Home Suite", las cuales se relacionaron en el comunicado interno DG-175-24, no cuentan con un área mínima de 500m<sup>2</sup>, dado que estas unidades lo que se calcula es un área privada y un coeficiente de copropiedad de los bienes privados de la etapa (s) que se conformó bajo el Régimen de Propiedad horizontal, por lo tanto, se reitera que no puede tomarse dicha área privada como una subdivisión, ya que los mismos siguen haciendo parte del predio de mayor extensión, predio en el cual se otorgó las respectivas licencias bajo el Acuerdo 001 de 1999.**

El presente concepto se expide bajo el alcance definido en el artículo 28 del CPACA – ley 1437 de 2011. (...)"

El día 13 de mayo de 2025 por medio de oficio con radicado No. 6533, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, realizó el siguiente requerimiento técnico al propietario de los predios objetos del trámite:

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

"(...) Para el caso particular que nos ocupa, el grupo técnico y jurídico del área de vertimientos de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, realizó la revisión de los expedientes contentivos de las solicitudes de permiso de vertimientos que se describe a continuación:

<b>EXPEDIENTE</b>	<b>FECHA DE RADICACION</b>	<b>NOMBRE DEL PREDIO</b>	<b>MATRICULA INMOBILIRIA</b>
10909	19/09/2023	CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 157 A Y 157 B	280-246389 - 280-246388
10912	19/09/2023	CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B	280-246450 - 280-246449
10913	19/09/2023	CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 168 A Y 168 B	280-246453 - 280-246454
10918	19/09/2023	CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 167 A Y 167 B	280-246452 - 280-246451

Encontrando que la documentación allegada describe que en cada uno de los predios (Home suite) se va desarrollar actividad hotelera o de servicios), por tanto, es pertinente indicar que con el fin de continuar con el trámite es necesario que allegue los siguientes documentos:

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



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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 un (1) mes** presente la documentación requerida con el fin de poder continuar con el trámite de su solicitud de permiso de vertimiento. (...)"

El día 15 de mayo de 2025 por medio de correo electrónico con radicado No. 5857, la sociedad **GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA S.A.S** da respuesta al requerimiento técnico, allegando la siguiente documentación:

- Evaluación ambiental del vertimiento de los predios denominados **VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A y 166 B ETAPA 5 A**, en la vereda **MURILLO** del municipio de **ARMENIA (Q)**, elaborado por el ingeniero ambiental JORGE MARIO MARIN.
- Plan de gestión del riesgo del vertimiento de los predios denominados **VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A y 166 B ETAPA 5 A**, en la vereda **MURILLO** del municipio de **ARMENIA (Q)**, elaborado por el ingeniero ambiental JORGE MARIO MARIN.

Que el día 30 de mayo de 2025, la ingeniera Jeissy Rentería, funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, emitió concepto técnico CTPV-222-25 por medio del cual da alcance al concepto técnico para trámite de permiso de vertimientos CTPV-723-2023, en el cual manifestó lo siguiente:

"(...)

**CTPV-222-2025 –  
 ALCANCE AL CONCEPTO TÉCNICO PARA TRÁMITE DE PERMISOS DE  
 VERTIMIENTOS  
 CTPV - 723 -2023**

<b>FECHA:</b>	<b>30 de mayo de 2025</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>TERRITORIO AVENTURA</b>
<b>EXPEDIENTE N°:</b>	<b>10912 - 2023</b>

**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.*



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDIÓ**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**2. ANTECEDENTES**

4. Solicitud de permiso de vertimientos radicado No. 10912 del 19 de septiembre de 2023.
5. Auto de iniciación de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-724 del 08 de noviembre de 2023.
6. Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales Con acta del 15 de noviembre de 2023.
7. Concepto Técnico Para Trámite De Permisos De Vertimientos CTPV - 723 -2023, del 5 de diciembre de 2023.
8. Requerimiento técnico No. 6533 del 13 de mayo de 2025.
9. Respuesta del usuario mediante Radicado de anexos CRQ No. 5857 del 15 de mayo de 2025

**3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES**

<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO</b>	
Nombre del predio o proyecto	Condominio lagos de iraka 166A Y 166B
Localización del predio o proyecto	Vereda de Murillo Municipio de Armenia, Q.
Código catastral 166A	6300010003000000003430902011661
Código catastral 166B	6300010003000000003430902011662
Matricula Inmobiliaria	280-246449y 280-246450
Área del predio según Certificado de Tradición	166.92 m <sup>2</sup>
Área del predio según SIG-QUINDIO	Sin información
Área del predio según Geo portal - IGAC	Sin información
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas públicas de Armenia
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Rio La Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)	Domestico
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Vivienda Campestre
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento (coordenadas geográficas).	Segun plano: N 985964.889 E 1146390.366 Lat: 4°28'5.131" N Long: -75°45'30.941" W
Ubicación del vertimiento (coordenadas geográficas):	Lat: 4°28'5.131" N Long: -75°45'30.941" W
Nombre del sistema receptor del vertimiento	Suelo (pozo de absorción)
Área de Infiltración del vertimiento	14.76m <sup>2</sup>
Caudal de la descarga	0,0083 Lt/seg.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes.
Tiempo de la descarga	24 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Imagen No. 1. Ubicación general del Predio**



Fuente: sig. Quindío 2023

**4. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS PROPUESTAS**

**4.1. ACTIVIDAD QUE GENERA EL VERTIMIENTO:**

Según memorias técnicas en los 2 predios se desarrolla el proyecto de Home Suites para hospedaje temporal con servicios hoteleros. En cada predio se tiene vivienda pequeña cada una con una capacidad de hasta 4 personas temporales en cada una y un total de 8 contribuyentes para las 2 viviendas, aclarando que las dos viviendas están conectadas a un solo sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, integrado de 2000L.

**4.2. REVISIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICOQUÍMICAS DEL VERTIMIENTO DE CONFORMIDAD A LA NORMA DE VERTIMIENTOS VIGENTE**

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

Pese a lo anterior, es pertinente indicar que el 06 de julio de 2021 el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible emitió Resolución No. 0699 "Por la cual se establecen los parámetros

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2-VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Aguas Residuales Domésticas Tratadas al suelo, y se dictan otras disposiciones." Y en ese sentido la norma establece los límites máximos permisibles en ARD en función a usuarios con valores de carga de DBO5 menores o mayores a 1kg DBO5/día.*

*En caso de otorgarse el permiso de vertimiento, en un término no superior a un (1) año, contados a partir de la expedición del acto administrativo, el usuario generador deberá anexar una caracterización del vertimiento existente, garantizando el cumplimiento de todos los límites máximos permisibles de parámetros fisicoquímicos establecidos en la Tabla 2 de la Resolución No. 0699 del 06 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La medición de cada parámetro deberá tener el nivel de precisión adecuado para garantizar el cumplimiento de la normatividad referenciada.*

**4.3. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS**

*La actividad generadora del vertimiento es de alojamiento temporal, y por lo tanto de acuerdo con los artículos 2.2.3.3.5.2 y 2.2.3.3.5.3 del Decreto 1076 de 2015 (artículos 42 y 43 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 del 2018, la presente solicitud de permiso de vertimientos requiere dar cumplimiento a este requisito, a continuación, se muestra el resultado de la evaluación:*

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

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

<b>REQUISITO – COMPONENTE</b>	<b>ITEM ESPECIFICO</b>	<b>PRESENTA SI - NO</b>	<b>CUMPLE SI - NO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
1. Localización georreferenciada de proyecto, obra o actividad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir área del proyecto.</li> <li>• Imagen de un S.I.G. a escala y tamaño adecuado.</li> <li>• Mostrar todos los componentes del proyecto, el sistema de tratamiento y su disposición final.</li> <li>• Mostrar cuerpos de agua existentes.</li> </ul>	si	si	se delimita el área utilizar. se muestran los cuerpos de agua existentes alrededor del proyecto. Puntos de la descarga para el STARD para las dos viviendas

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

<p>2. Memoria detallada del proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar, con especificaciones de procesos y tecnologías que serán empleadas en la gestión del vertimiento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Especificación de las etapas y procesos empleados en la actividad generadora del vertimiento.</li> <li>• Procesos específicos que generan vertimientos.</li> <li>• Flujo grama del proyecto que genera el vertimiento.</li> <li>• Flujos de agua residual (balance de aguas)</li> <li>• Sistemas de control para el tratamiento.</li> <li>• Tecnologías y equipos empleadas en la gestión del vertimiento.</li> </ul>	<p align="center">Si</p>	<p align="center">si</p>	<p>Dentro de este documento se detalla la descripción del proyecto. Para uso de alojamiento temporal en 2 casas o Home Suite se presenta un balance de carga que demuestra que el tren de tratamiento escogido cumplirá con los parámetros fisicoquímicos establecidos. Se allega un diagrama de flujo los puntos generadores de vertimientos en las viviendas y la dirección de flujo.</p>
<p>3. Información detallada sobre la naturaleza de los insumos, productos químicos, formas de energía empleados y los procesos químicos y físicos utilizados en el desarrollo del proyecto, obra o actividad que genera vertimientos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insumos.</li> <li>• Productos químicos aplicados en el tratamiento.</li> <li>• Relacionar si se usan sustancias nocivas o peligrosas.</li> </ul>	<p align="center">N/A</p>	<p align="center">N/A</p>	<p>se presenta el uso de hipoclorito en la limpieza de sanitarios y lavaderos, además el uso desinfectantes textiles como Sanytol, o incluso opciones más naturales como el vinagre o el bicarbonato de sodio.</p>



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRÉ CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUÍTE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

<p>4. Predicción y valoración de los impactos que puedan derivarse de los vertimientos puntuales generados por el proyecto, obra o actividad al cuerpo de agua. Para tal efecto, se deberá tener en cuenta el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico, el modelo regional de calidad del agua, los instrumentos de administración y los usos actuales y potenciales del recurso hídrico. La predicción y valoración se realizará a través de modelos de simulación de los impactos que cause el vertimiento en el cuerpo de agua, en función de su capacidad de asimilación y de los usos y criterios de calidad establecidos por la Autoridad Ambiental competente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Características (caudal y calidad) del cuerpo de agua receptor.</li> <li>• Identificación de usuarios del recurso aguas abajo.</li> <li>• Delimitación de la franja potencialmente afectable de la fuente receptora.</li> <li>• Identificación y descripción de impacto asociados al vertimiento.</li> <li>• Valoración cuantitativa y cualitativa de los impactos.</li> <li>• Análisis de los impactos.</li> <li>• Protocolo de Modelación (programa-simulación ambiental) en escenarios críticos y normales de funcionamiento del tratamiento.</li> <li>• Presentar modelo en medio magnético.</li> <li>• Descripción del modelo utilizado (limitaciones – ventajas).</li> <li>• Concentraciones de los parámetros analizados.</li> <li>• Resiliencia del cuerpo de agua</li> </ul>	<p>N/A</p>	<p>N/A</p>	<p>No requiere su presentación ya que el vertimiento va a suelo</p>
---	--	------------	------------	---

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

<p>Quando exista Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico adoptado o la Autoridad Ambiental Competente cuente con un modelo regional de la calidad del agua, la predicción del impacto del vertimiento la realizará dicha autoridad ambiental.</p>	<p>(evidencia de recuperación - recomendaciones).</p>			
<p>5. Predicción y valoración de los impactos que puedan derivarse de los vertimientos generados por el proyecto, obra o actividad al suelo, considerando su vocación conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial y los Planes de Manejo Ambiental de Acuíferos. Cuando estos últimos no existan, la autoridad ambiental</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Descripción del tipo de suelo.</li> <li>• Vocación del suelo.</li> <li>• Identificación de posibles acuíferos asociados.</li> <li>• Identificación y descripción de impacto asociados al vertimiento.</li> <li>• Valoración cuantitativa y cualitativa de los impactos.</li> <li>• Análisis de los impactos.</li> <li>• Resiliencia del suelo.</li> <li>• sustentar si el terreno es apto para sistemas de infiltración.</li> </ul>	<p>si</p>	<p>si</p>	<p>2 puntos generadores de vertimiento 1 Descargas a suelo Se presenta la caracterización presuntiva STARD Para HomeSuite =0,0083 L/s. Para los impactos asociados se realiza metodología matriz de Connesa Fernandez Como resultado de la matriz de impactos ambientales; se puede concluir que el impacto más representativo del proyecto es la contaminación de suelos por los</p>

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

<p>competente definirá los términos y condiciones bajo los cuales se debe realizar la identificación de los impactos y la gestión ambiental de los mismos.</p>			<p>vertimientos de aguas residuales tratadas, ya que a pesar de realizarles un tratamiento técnico adecuado, cambia las condiciones fisicoquímicas del suelo. Es importante aclarar que no se puede cuantificar el proceso de filtración que se da en el suelo y la carga contaminante adicional removida a la del sistema de tratamiento por la profundidad del acuífero, pero es claro que el efluente es vertido a las líneas de flujo subterráneas con una remoción teórica que brinda el fabricante Rotoplast.</p> <p>El segundo impacto importante es el posible vertimiento de lodos activados generados en los tanques séptico de la vivienda actual y el hotel ya por su alto contenido de coliformes fecales son considerados como un residuo biológico y se</p>
--	--	--	--



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

			<p><i>valora con una importancia o magnitud media alta. Sin embargo, por realizarse aproximadamente cada año mediante una empresa especializada para el mantenimiento de sistema, se reducen los criterios de recuperación, duración y periodicidad, bajando la importancia de este impacto. En la etapa constructiva del proyecto podrán generarse arrase de material sobre las vertientes de los cuerpos de agua permanentes e intermitentes con las actividades de descapote y movimientos de suelo. Sin embargo, su importancia de impacto se ve reducida por la baja superficie requerida los bajos tiempos de construcción si lo comparamos con el tiempo de operación, ya que por ser viviendas campestres presentan un tiempo</i></p>
--	--	--	---



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

				<p>indeterminado en el tiempo. La maquinaria y el manejo de equipos también generan degradación ambiental, con los subproductos y residuos que genera la construcción de las casas y vías, los cuales serán manejados con un Plan de gestión Integral de Residuos Sólidos y un programa ambiental de residuos de construcción y demolición RCD.</p>
<p>6. Manejo de residuos asociados a la gestión del vertimiento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Descripción Manejo, tratamiento y disposición final de las grasas.</li> <li>• Descripción Manejo, tratamiento y disposición final de los lodos.</li> <li>• Certificados de disposición final.</li> <li>• Manejo de residuos peligrosos.</li> </ul>	si	si	<p>En la etapa de operación se generaran lodos activos, producto del proceso de sedimentación y grasas retenidas en el pre tratamiento que serán dispuestos con empresas especializadas para este tipo de residuos.</p> <p>Se realizan inspecciones periódicas cada 18 meses al sistema de tratamiento, con el fin de verificar estado para</p>

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

				<i>mantenimiento y siguiendo las recomendaciones establecidas En El RAS para su manejo y disposición final.</i>
<i>7. Descripción y valoración de los proyectos, obras y actividades para prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos sobre el cuerpo de agua y al suelo.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planes de manejo para cada impacto.</li> <li>• Áreas de aplicación.</li> <li>• Valoración de cada plan, indicadores.</li> <li>• Cronograma.</li> <li>• Programa de seguimiento y control.</li> </ul>	<i>si</i>	<i>si</i>	<i>se establece las fichas de manejo deficiencias de funcionamiento del STARD taponamiento de STARD fugas de Agua Residual mantenimientos colapso del stard afectaciones a terceros. para el manejo de la contaminación de aguas residuales al suelo, se establece el programa con actividades metas responsables índices el cual demuestra la mitigación del impactos.</i>
<i>8. Posible incidencia del proyecto, obra o actividad en la calidad de la vida o en las condiciones económicas, sociales y culturales de los habitantes del sector o de la región en donde</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación de los asentamientos o habitantes del sector donde se desarrolla la actividad.</li> <li>• Afectación económica, social y cultural en la zona.</li> <li>• Medidas para evitar y minimizar</li> </ul>	<i>Si</i>	<i>si</i>	<i>El sector se caracteriza por desarrollar de actividad comercial y residencial, pero el proyecto no afecta directamente la calidad de vida de los habitantes del sector.</i>

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

<p><i>pretende desarrollarse, y medidas que se adoptarán para evitar o minimizar efectos negativos de orden sociocultural que puedan derivarse de la misma.</i></p>	<p><i>los efectos negativos.</i></p>			
<p>9. Estudios técnicos y diseños de la estructura de descarga de los vertimientos, que sustenten su localización y características, de forma que se minimice la extensión de la zona de mezcla.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de la cuenca hidrográfica y cuerpo de agua específico en donde se realiza la descarga.</li> <li>• Ubicación georeferenciada de la descarga final.</li> <li>• Diseño de la estructura de descarga.</li> <li>• Verificación del permiso de ocupación de cauce.</li> <li>• Argumentación y validación de la localización de la descarga final.</li> <li>• Posibilidad de Existencia de zona de mezcla.</li> </ul>	<p>N/A</p>	<p>N/A</p>	

**4.3.1. PLAN DE GESTION DEL DEL RIESGO PARA EL MANEJO DEL VERTIMIENTO**

*La actividad generadora del vertimiento es de alojamiento temporal, 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*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

de permiso de vertimientos requiere dar cumplimiento a este requisito, a continuación, se muestra el resultado de la evaluación:

<b>REQUISITO – ITEM ESPECÍFICO</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PRESE NTA SI – NO – N/A</b>
<b>GENERALIDA DES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Introducción.</li> <li>• Objetivo general.</li> <li>• Objetivo específico.</li> <li>• Antecedentes.</li> <li>• Alcance.</li> <li>• Metodología.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Especificación de mecanismos, procedimientos y métodos de recolección, el procesamiento y análisis de la información.</li> <li>• Referenciar la zonificación y usos de suelo para la zona de ubicación del sistema.</li> <li>• Metodología seleccionada para el análisis de riesgo.</li> </ul>	<b>CUMP LE</b>
<b>DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES Y PROCESOS ASOCIADOS AL SISTEMA DE GESTIÓN DEL VERTIMIENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localización del sistema de gestión del vertimiento.</li> <li>• Componentes y funcionamiento del sistema de gestión del vertimiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localización del sistema de tratamiento.</li> <li>• Coordenada magna sirgas.</li> <li>• Unidades de tratamiento.</li> <li>• Información del vertimiento.</li> <li>• Diagrama de operación, mantenimiento y cierre definitivo.</li> <li>• Líneas de conducción para la descarga final.</li> </ul>	<b>CUMP LE</b>
<b>CARACTERIZA CIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área de influencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área de influencia del PGR.</li> </ul>	<b>CUMP LE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medio abiótico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Del medio al sistema.</li> <li>• Geología.</li> <li>• Geomorfología.</li> <li>• Hidrología.</li> <li>• Geotecnia.</li> <li>• Del sistema al medio.</li> <li>• Suelos, cobertura y usos.</li> <li>• Calidad del agua.</li> <li>• Usos del agua.</li> <li>• Hidrogeología.</li> </ul>	<b>CUMP LE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medio biótico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecosistemas acuáticos.</li> <li>• Ecosistemas terrestres.</li> </ul>	<b>CUMP LE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medio socioeconómico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asentamientos humanos afectados.</li> </ul>	<b>CUMP LE</b>
<b>PROCESO DE CONOCIMIEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación y determinación de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Causas y fuentes del riesgo.</li> </ul>	<b>CUMP LE</b>

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

<b>TO DEL RIESGO</b>	la probabilidad de ocurrencia y/o presencia de amenazas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amenazas naturales del área de influencia.</li> <li>Amenazas operativas o amenazas asociadas a la operación del sistema de gestión del vertimiento.</li> <li>Consecuencias.</li> <li>Amenazas por condiciones socioculturales y de orden público.</li> <li>Probabilidad de ocurrencia.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificación y análisis de la vulnerabilidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Susceptibilidad económica, social, ambiental o institucional por una afectación.</li> <li>Elementos susceptibles a ser afectados.</li> <li>Valoración de vulnerabilidad del sistema de Gestión del Vertimiento a exposición y resistencia a las amenazas.</li> <li>valoración de vulnerabilidad de los elementos expuestos en la actividad de conducción de las Aguas Residuales.</li> </ul>	<b>CUMPLE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidación de los escenarios de riesgo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mapa de riesgos en el que se evidencien las amenazas y los elementos expuestos a ellas.</li> <li>Matriz amenaza vulnerabilidad.</li> <li>Calificación del riesgo en pérdidas físicas de la infraestructura o de los impactos técnicos en la operación del sistema.</li> <li>Estimación de pérdidas potenciales.</li> </ul>	<b>CUMPLE</b>
<b>PROCESO DE REDUCCIÓN DEL RIESGO ASOCIADO AL SISTEMA DE GESTIÓN DEL VERTIMIENTO</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipo de Medida.</li> <li>Descripción de la medida.</li> <li>Objetivos y metas.</li> <li>Estrategias de implementación.</li> <li>Recursos.</li> <li>Responsable.</li> <li>Costos.</li> <li>Cronograma.</li> <li>Indicadores de seguimiento.</li> <li>Mecanismos de seguimiento.</li> </ul>	<b>CUMPLE</b>
<b>PROCESO DE MANEJO DEL DESASTRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preparación para la respuesta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan estratégico.</li> <li>Plan operativo.</li> <li>Plan informativo.</li> </ul>	<b>CUMPLE</b>

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preparación para la recuperación pos-desastre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación de Daños,</li> <li>• Acciones a desarrollar, según efectos sobre el suelo asociado a un acuífero, el agua y sus recursos hidrobiológicos, y los efectos sobre la población usuaria.</li> </ul>	<b>CUMPLE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejecución de la respuesta y la respectiva recuperación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La descripción del evento.</li> <li>• La causa.</li> <li>• Los efectos directos e indirectos en los diferentes medios.</li> <li>• Las acciones de control adelantadas.</li> <li>• Monitoreos realizados al medio receptor inmediatamente después de ocurrido el evento.</li> <li>• El Plan de Monitoreos</li> <li>• Las medidas necesarias a ser implementadas para recuperar las zonas afectadas.</li> <li>• Los costos.</li> <li>• Las acciones a implementar para evitar la ocurrencia de situaciones similares.</li> </ul>	<b>CUMPLE</b>
<b>SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro de las medidas propuestas y ejecutadas para dar cumplimiento al plan.</li> </ul>	
<b>DIVULGACIÓN DEL PLAN</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• A los diferentes actores que tendrán a cargo su implementación y seguimiento.</li> </ul>	
<b>ACTUALIZACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La vigencia del PGRMV será la misma del permiso de vertimiento o licencia ambiental.</li> </ul>	

**5. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS**  
*Las condiciones técnicas propuestas coinciden con lo evidenciado en visita técnica.*

**6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

- En caso de otorgarse el permiso de vertimiento, **en un término no superior a un (1) año**, contados a partir de la expedición del acto administrativo, el usuario generador deberá anexar una caracterización del vertimiento existente, garantizando el cumplimiento de todos los límites máximos permisibles de parámetros físicoquímicos establecidos en la Tabla 2 de la Resolución No. 0699 del 06 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La medición



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*de cada parámetro deberá tener el nivel de precisión adecuado para garantizar el cumplimiento de la normatividad referenciada.*

- *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 separarán 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.*
- *Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.*
- *El sistema de tratamiento debe corresponder al diseño propuesto y aquí avalado y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.*
- *En cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.*

**7. CONCLUSIÓN**

*Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. 10912 del 2023 para el predio LAGOS DE IRAKA HOME SUITE 166A Y 166B del municipio de Armenia (Q.), Matrícula Inmobiliaria No. 280- 246449y 280-246450, los cuales presentan los siguientes códigos catastrales 6300010003000000003430902011661 y 6300010003000000003430902011662 para lo cual se determina lo siguiente:*

- *En caso de otorgarse el permiso de vertimiento, **en un término no superior a un (1) año**, contados a partir de la expedición del acto administrativo, el usuario generador deberá anexar una caracterización del vertimiento existente, garantizando el cumplimiento de todos los límites máximos permisibles de parámetros fisicoquímicos establecidos en la Tabla 2 de la Resolución No. 0699 del 06 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La medición de cada parámetro deberá tener el nivel de precisión adecuado para garantizar el cumplimiento de la normatividad referenciada.*
- *Se resalta que los suelos de protección según el artículo 2.2.2.1:2.11 del Decreto 1076 de 2015 "Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro*



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional.", en este sentido el suelo de protección corresponde a determinante según lo dispuesto en Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y constituyen normas de superior jerarquía, por tanto, para el caso en particular del permiso de vertimientos el Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.3.3.5.2. parágrafo 1 "En todo caso cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, prevalecerán sobre los primeros".*

- La documentación presentada también debe pasar a un análisis jurídico integral, análisis de compatibilidad de uso del suelo según lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial y los demás que el profesional asignado determine. (...)"

Los anteriores conceptos se acogen en todas sus partes, tanto los emitidos 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, y DG-064-2025 como el del ingeniero civil contratista de la Subdirección de Regulación y Control ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, concepto CTPV-723-2023, quien avala el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas propuesto en el predio, y concepto CTPV-222-2025, alcance al concepto técnico para trámite de permiso de vertimientos CTPV-723-2023, proferido por la ingeniera ambiental funcionaria de la Subdirección de Regulación y Control ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío

**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**

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

subdirección, que en las viviendas en construcción en las cuales se prestará hospedaje temporal con servicios hoteleros, 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:

*"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*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*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 los predios denominados **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 B ETAPA 5 A**, en la vereda **MURILLO** del municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-246450 y ficha catastral SIN INFORMACION y **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A ETAPA 5 A**, en la vereda **MURILLO** del municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-246449 y ficha catastral SIN INFOMRACION, cuenta con una apertura de fecha del 18 de mayo de 2022 y tienen un área construida de 181 m<sup>2</sup> y según el concepto de uso de suelos CUS-23200249, expedido por la Curaduría Urbana N°2 de Armenia (Q), se evidencia que el predio se encuentra ubicado en el suelo **RURAL**, así mismo tal y como se observa en la información de uso del suelo DP-POT-01015, que fue expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia (Q).

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

**Cumplimiento del marco normativo urbanístico**

De acuerdo con el análisis realizarlo, el desarrollo urbanístico en mención **se adelantó conforme a las disposiciones establecidas en el Acuerdo 001 de 1999**, vigente para la época de expedición de las respectivas licencias urbanísticas, particularmente en lo relativo a la densidad y al área mínima por lote de **500 m<sup>2</sup>**. Así lo confirma el concepto de uso del suelo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, bajo el radicado DP-POT-01015 del 30 de enero de 2025, el cual fue posteriormente aclarado mediante oficio radicado bajo el N° 3993-25 del 7 de abril de 2025.

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRÉ CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Claridad sobre la estructura predial y el régimen de propiedad horizontal**

Del análisis del concepto aclaratorio emitido por el grupo de apoyo técnico y jurídico de Dirección General y de Planeación de la entidad, y de conformidad con la Resolución 070 de 2011 del IGAC, se desprende que las unidades inmobiliarias denominadas **"Home Suite – Propiedad Horizontal"** no constituyen subdivisiones prediales en los términos previstos por la normatividad urbanística. Lo anterior, por cuanto **hacen parte integral de un predio de mayor extensión**, identificado con ficha catastral No. **630010003000000003429000000000**, y se encuentran sometidas al **régimen especial de propiedad horizontal**, regulado por la Ley 675 de 2001.

Teniendo en cuenta lo anterior y que la propiedad horizontal dio origen a unidades privadas que representan únicamente área construida y no área de terreno, razón por la cual no se puede calcular la extensión mínima de lote.

En consecuencia, al no existir una asignación individual de área de terreno a cada unidad privada, no es jurídicamente posible calcular una extensión mínima de lote por unidad. El terreno hace parte de los bienes comunes y, por tanto, pertenece de manera indivisible y proporcional a todos los copropietarios, sin que se pueda determinar un área específica de suelo por cada bien privado.

La citada ley establece que, en estos casos, existen bienes de dominio particular (las unidades privadas) y bienes comunes (incluido el terreno), con una estructura jurídica y técnica distinta a la del fraccionamiento del suelo rural o urbano. Por tanto, **la existencia de unidades con áreas privadas inferiores a 500 m<sup>2</sup> no constituye una infracción urbanística ni una contravención de las normas sobre densidad**, en tanto no se ha configurado una subdivisión de hecho ni de derecho.

**Procedencia del trámite de permisos de vertimientos**

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección considera que **es jurídicamente viable el otorgamiento de permisos de vertimientos para las unidades constructivas ubicadas dentro del conjunto sometido a propiedad horizontal**.

De conformidad con la interpretación normativa y catastral de la estructura predial, y en atención a la función social de la propiedad y la naturaleza especial del régimen de propiedad horizontal, **no resulta procedente condicionar el trámite de permiso de vertimientos a la existencia de un área mínima por unidad privada**. Por el contrario,

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

la evaluación debe centrarse en los aspectos técnicos, ambientales y de compatibilidad con el uso del suelo, sin desnaturalizar la figura de propiedad horizontal reconocida por la Ley 675 de 2001.

En consecuencia, **esta Subdirección podrá dar trámite a las solicitudes de permiso de vertimientos presentadas por las unidades que integran el Condominio Lagos de Iraka Casas de Campo – Home Suite**, con base en los criterios expuestos y conforme a la reglamentación ambiental vigente.

Finalmente se tiene que, el régimen de propiedad horizontal, regulado por la **Ley 675 de 2001**, configura una forma especial de dominio en la que coexisten dos tipos de propiedad:

- **Privada:** Unidades inmobiliarias independientes con uso definido (residencial, comercial, etc.).
- **Común:** Bienes que sirven de soporte estructural y funcional al conjunto (terreno, redes, zonas verdes, vías internas, entre otros).

Por tanto, desde el punto de vista ambiental y urbanístico, **no puede exigirse a cada unidad privada el cumplimiento de requisitos de área mínima predial** (como los 500 m<sup>2</sup> exigidos en el Acuerdo 001 de 1999 para desarrollos nuevos), en tanto no se ha generado un nuevo lote independiente ni una subdivisión autorizada por la autoridad urbanística.

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 N° 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 los predios denominados 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 B ETAPA 5 A**, en la vereda **MURILLO** del municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-246450 y ficha catastral SIN INFORMACION y **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A ETAPA 5 A**, en la vereda **MURILLO** del municipio de **ARMENIA (Q)**, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-246449 y ficha catastral SIN INFOMRACION, 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, frente al 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).

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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 cumplimiento 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 de hospedaje temporal con servicios hoteleros 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.

**FUENTE DE ABASTECIMIENTO**

Resulta pertinente aclarar que los predios denominados **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A**, ubicados en la vereda murillo del municipio de **ARMENIA (Q)**, 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).

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**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 gaseosos, que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos."*

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

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

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

Que el artículo 2.2.3.3.5.1 de la sección en mención de la citada norma establece: ***"Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos"***. (Artículo 42 Decreto 3930 de 2010)

Que el Artículo 2.2.3.3.5.2, ibídem, modificado por el Decreto 50 de 2018, señala los requisitos que se deben allegar para obtener un permiso de vertimientos ante la autoridad

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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-145-18-06-25** que declara reunida toda la información para decidir.

La Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, en virtud del artículo 9 de la Ley 1437 de 2011, la cual establece las prohibiciones de las autoridades, indicando en el numeral 4: "Exigir constancias, certificaciones o documentos que reposen en la respectiva Entidad". De igual manera, el artículo noveno del Decreto 019 de 2012 "Ley Antitrámites", trata sobre la prohibición de exigir documentos que reposan en la entidad señalando: "Cuando se esté adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación (...)" y de los principios de eficacia y economía que rigen las actuaciones administrativas, el primero propende porque las autoridades busquen que los procedimientos logren su finalidad, y para el efecto, deberán remover de oficio los obstáculos puramente formales, entre otros y el segundo tiene por finalidad que las autoridades procedan con austeridad y eficacia, optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en las actuaciones y la protección de los derechos de las personas. En concordancia con el Decreto 2106 de 2019 "*Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública*"

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



**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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 GENERARÁN EN LOS PREDIOS DENOMINADOS 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 B ETAPA 5 A, en la vereda MURILLO del municipio de ARMENIA (Q), identificado con la matrícula inmobiliaria 280-246450 y ficha catastral SIN INFORMACION y 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE COND LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A ETAPA 5 A, en la vereda MURILLO del municipio de ARMENIA (Q), identificado con la matrícula inmobiliaria 280-246449 y ficha catastral SIN INFOMRACION, ubicados en la vereda MURILLO del municipio de ARMENIA (Q), para actividad hospedaje temporal con servicios hoteleros, sin perjuicio de las funciones y atribuciones que le corresponde ejercer al Ente Territorial de conformidad con la Ley 388 de 1997 y POT (el esquema, Plan Básico, plan de Ordenamiento Territorial) del municipio de ARMENIA (Q), y demás normas que lo ajusten, con el fin de evitar afectaciones al recurso suelo y aguas subterráneas, a la sociedad GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA, identificada con el Nit 900.430.417-7 ,sociedad que ostenta la calidad de PROPIETARIA, del predio objeto de trámite.**

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

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

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

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

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER** el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas que fue presentado en las memorias de la solicitud para los predios **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A**, ubicados en la vereda murillo del municipio de **ARMENIA (Q)**, el cual es efectivo para tratar las aguas residuales con una contribución generada hasta por cuatro (04) personas temporales en cada una y un total de ocho (08) contribuyentes permanentes para las 2 viviendas.

**ARTÍCULO TERCERO: APROBAR** el sistema de tratamientós de aguas residuales domésticas que se pretenden implementar en los predios **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A**, ubicados 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**

*Según memorias técnicas, en los 2 predios se desarrolla el proyecto de Home Suites para hospedaje temporal con servicios hoteleros. En cada predio se tiene vivienda pequeña cada una con una capacidad de hasta 4 personas temporales en cada una y un total de 8 contribuyentes para las 2 viviendas, aclarando que las dos viviendas están conectadas a un solo sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas.*

**Trampa de grasas:** La trampa de grasas se proyecta en canecas polietileno con una capacidad de 105 litros por vivienda.

**Tanque séptico:** En memoria de cálculo y planos se proyecta un sistema en material prefabricado (polietileno) integrado al FAFA con capacidad total de 2000 litros. El tanque séptico tiene capacidad neta de 1500 litros.

**Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA:** Se instala un tanque prefabricado integrado al tanque séptico de capacidad total de 2000 litros para cada par de home suite que contiene 500 litros de FAFA cumpliendo con el volumen requerido de diseño.

**Disposición final del efluente:** Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se diseña un pozo de absorción. Se realiza prueba de percolación con tasa de infiltración de 4.55min/pulg para un valor de  $k_1 = 1.44 \text{ m}^2/\text{persona}$  y un valor de área de infiltración de 14.76m<sup>2</sup>. Por tanto, se diseña un pozo de absorción de 2.5m de diámetro y 3m de profundidad. Imagen 2. Esquema corte de Tanque Séptico y FAFA.

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



**ARTÍCULO CUARTO:** La viabilidad del permiso otorgado en la presente resolución, se da siempre y cuando se mantengan todas y cada una de las medidas y acciones evaluadas y aceptadas en el Técnico **CTPV- 723 de 05 de diciembre de 2023** y concepto técnico **CTPV-222 del 30 de mayo de 2025** por medio del cual se da alcance al concepto técnico **CTPV-723-2023**.

**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 DE HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS 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 efectuó 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 2009, modificadas a desarrollar, el responsable del permiso deberá tramitarlas ante la Autoridad Ambiental de manera previa, de igual forma el Ente

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARÁN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

territorial deberá verificar el cumplimiento de la normativa ambiental y exigir el cumplimiento de la misma, de lo contrario podrá verse inmersa en procesos de investigación sancionatoria ambiental Ley 1333 de 2009 ,modificada por la Ley 2387 de 2024.

**ARTÍCULO QUINTO:** El permiso de vertimientos que se otorga mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones a la sociedad **GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA**, identificada con el Nit 900.430.417-7, sociedad que ostenta la calidad de **PROPIETARIA** de los predios denominados **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A**, ubicados en la vereda murillo del municipio de **ARMENIA (Q)**, para que cumpla con las siguientes observaciones y recomendaciones plasmadas en el concepto técnico **222 del 30 de mayo de 2025**, por medio del cual se realiza alcance al concepto técnico para trámite de permiso de permisos de vertimientos CTPV-723-2023:

- *En caso de otorgarse el permiso de vertimiento, **en un término no superior a un (1) año**, contados a partir de la expedición del acto administrativo, el usuario generador deberá anexar una caracterización del vertimiento existente, garantizando el cumplimiento de todos los límites máximos permisibles de parámetros fisicoquímicos establecidos en la Tabla 2 de la Resolución No. 0699 del 06 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La medición de cada parámetro deberá tener el nivel de precisión adecuado para garantizar el cumplimiento de la normatividad referenciada.*
- *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.*
- *Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.*
- *El sistema de tratamiento debe corresponder al diseño propuesto y aquí avalado y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.*

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

- *En cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la 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.

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

**ARTÍCULO SEXTO: INFORMAR** a la Sociedad **GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA**, identificada con el Nit 900.430.417-7 Sociedad que ostenta la calidad de **PROPIETARIA** de los predios denominados **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A**, ubicados en la vereda murillo del municipio de **ARMENIA (Q)**, 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 DÉCIMO: CUANDO HAYA CAMBIO DE TITULARIDAD** del predio sobre el cual se otorgó el Permiso de vertimientos, se deberá informar de manera **INMEDIATA** a la

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Autoridad Ambiental, allegando el certificado de tradición del predio y la solicitud, cambio que será objeto de cobro, para lo cual deberá cancelar en la Tesorería de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO C.R.Q., de acuerdo con la Resolución de Bienes y Servicios vigente de la Entidad.

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

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

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

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

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: NOTIFICACIÓN-** De acuerdo con la autorización realizada por parte del señor **JUAN JOSE MEJIA VELASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.549.316** en calidad de representante legal de la Sociedad **GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA**, identificada con el Nit 900.430.417-7 Sociedad que ostentará la calidad de **PROPIETARIA** de los predios denominados **1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A**, ubicados en la vereda murillo del municipio de **ARMENIA (Q)**, se procede a notificar el presente acto administrativo al correo electrónico [irakaobra@gmail.com](mailto: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.

**RESOLUCIÓN No. 1254 DEL 19 DE JUNIO DE 2025, ARMENIA QUINDÍO**

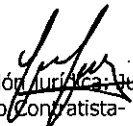
**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS QUE SE GENERARAN EN LAS DOS (02) VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO DENOMINADO 1) VIA AL CAIMO A # 1 KM GLORIETA CLUB CAMPESTRE CONDOMINIO LAGOS DE IRAKA CASAS DE CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL HOME SUITE 166 A Y 166 B ETAPA 5A, UBICADO EN LA VEREDA MURILLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA(Q), PARA HOSPEDAJE TEMPORAL CON SERVICIOS HOTELEROS CON UNA CONTRIBUCIÓN GENERADA HASTA POR CUATRO (04) PERSONAS TEMPORALES EN CADA UNA Y UN TOTAL DE OCHO (08) CONTRIBUYENTES PARA LAS 2 VIVIENDAS Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**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).

**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 artículo 2.2.3.3.5.5.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JUAN SEBASTIÁN PULECIO GÓMEZ**  
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

  
Proyección Jurídica- Juan José Álvarez García  
Abogado Contratista- SRCA.

Revisión: Sara Giraldo Posada  
Abogada contratista – SRCA – CRQ.

  
Revisión del STARD: Jeissy Rentería Triana  
Ingeniera Ambiental Profesional Universitaria Grado 10.